

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2022 m. sausio 6 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Godos Ambrasaitės-Balynienės (pranešėja), Danguolės Bublienės ir Antano Simniškio (kolegijos pirmininkas),

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal atsakovo G. V.-A., P. V. ir S. S. kasacinį skundą dėl Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. balandžio 1 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovės uždarnosios akcinės bendrovės „Karolinos turas“ ieškinį atsakovams P. V., S. S., G. V.-A. dėl deklaracijos apie statybos užbaigimą bei dovanojimo sutarties pripažinimo negaliojančiomis ir registracijos įrašo panaikinimo, trečiasis asmuo Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyrius, bei atsakovo priešieškinių uždarajai akcinei bendrovei „Karolinos turas“ ir Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos dėl automobilių stovėjimo aikštelės pripažinimo parduotuvės su kavinės ir boulingo patalpomis priklausiniu, dėl pripažinimo, kad aikštelės kaina buvo įskaiciuota į parduotuvės kainą, valstybinės žemės nuomos sutarčių pakeitimo ir sutarties pažeidimo.

Teisėjų kolegija

nustatė:

I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl proceso teisės normų, reglamentuojančių absoliutų sprendimo negaliojimo pagrindą – teismui nusprendus dėl neįtrauktų dalyvauti byloje asmenų materialinių teisių ir pareigų, draudimą teismui peržengti byloje pareikštus reikalavimus, taip pat apeliacinės instancijos teismo teisę grąžinti bylą iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui, aiškinimo ir taikymo.
2. Ieškovė UAB „Karolinos turas“ kreipėsi į teismą su ieškiniu, prašydama: 1) pripažinti negaliojančia atsakovo P. V. ir G. V.-A. 2012 m. birželio 12 d. deklaraciją apie automobilių stovėjimo aikštelės, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – ir Aikštelė), esančios Vilniuje, (duomenys neskelbtini), statybos užbaigimą; 2) pripažinti negaliojančia P. V. ir S. S. (V.) 2013 m. vasario 5 d. 1/4 dalies Aikštelės dovanojimo sutartį, taikyti restituciją ir Aikštelę grąžinti ieškovei; 3) panaikinti įrašą Nekilnojamojo turto registre, kad 1/4 dalis Aikštelės nuosavybės teise priklauso P. V., 1/4 dalis – S. S. (V.), 1/2 dalis – G. V.-A.; 4) priteisti iš atsakovo solidariai bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.
3. Ieškovė nurodė, kad Aikštelė buvo įregistruota atsakovo vardu 2012 m. birželio 12 d. deklaracijos apie statybos užbaigimą, 2012 m. rugpjūčio 7 d. susitarimo bei 2013 m. vasario 5 d. dovanojimo sutarties pagrindu. Deklaracijoje nurodyti duomenys, kad Aikštelės statytojai ir savininkai yra P. V. ir G. V.-A., neatitinka tikrovės, nes Aikštelę pagal ieškovės užsakymą 1998 m. įrengė UAB „Fegda“. Atitinkamai 2013 m. vasario 5 d. atsakovas P. V., nebūdamas teisėtas Aikštelės savininkas, neteisėtai padovanojo 1/4 dalį Aikštelės atsakovei S. S..
4. Atsakovai pateikė priešieškinių, kurių vėliau patikslino, prašydami: 1) pripažinti, kad Aikštelės kaina buvo įskaiciuota į parduotuvės su kavinės ir boulingo patalpų, esančių Vilniuje, (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – ir Parduotuvė), pardavimo G. V.-A. ir P. V. pagal 2008 m. kovo 28 d. pirkimo-pardavimo sutartį (toliau – ir 2008 m. kovo 28 d. sutartis) kainą; 2) pripažinti, kad Aikštelė yra Parduotuvės priklausinys; 3) netenkinus antrojo priešieškinių reikalavimo, pripažinti, kad 6572 kv. m ploto Aikštelė, nurodyta UAB „Statkadma“ 2014 m. vasario 6 d. statinių išdėstymo plane, sudarytame pagal 2014 m. vasario 5 d. kadastrinių matavimų duomenis, yra Parduotuvės priklausinys, t. y. Aikštelė Parduotuvės priklausiniu pripažinti ir be teisinės registracijos; 4) pakeisti 2010 m. rugsėjo 21 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N49/2010-30, sudarytą su G. V.-A. dėl 6497 kv. m dalies žemės sklypo, kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini), esančio Vilniuje, (duomenys neskelbtini) (toliau – ir Žemės sklypas), nuomos, pakeičiant sutarties priedą (žemės sklypo planą) į 2013 m. gruodžio 6 d. žemės sklypo planą (toliau – 2013 m. Planas), kuriame nurodyta nuomojamos žemės sklypo dalies vieta žemės sklype, t. y. 12 145 kv. m plotas, būtinas nuosavybės teise turimoms patalpoms eksploatuoti, t. y. užimamas asfalto dangos (6572 kv. m) ir nuosavybės teise turimų patalpų (5573 kv. m), naudojamas kartu su P. V. ir S. S.; 5) pakeisti 2010 m. rugsėjo 21 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N49/2010-31, sudarytą su P. V., dėl 6497 kv. m dalies žemės sklypo nuomos, kuri buvo pakeista 2013 m. kovo 14 d. susitarimu Nr. 49SZN-(14.49.57.)-32, sumažinant nuomojamą plotą iki 3249 kv. m, pakeičiant sutarties priedą (žemės sklypo planą) į 2013 m. Planą, kuriame nurodyta nuomojamos žemės sklypo dalies vieta žemės sklype, t. y. 12 145 kv. m plotas, būtinas nuosavybės teise turimoms patalpoms eksploatuoti, t. y. užimamas asfalto dangos (6572 kv. m) ir nuosavybės teise turimų patalpų (5573 kv. m), naudojamas kartu su G. V.-A. ir P. V.; 6) pakeisti 2013 m. kovo 14 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 49SZN-(14.49.57.)-31, sudarytą su S. V. (dabar S.), dėl 3248 kv. m dalies žemės sklypo nuomos, pakeičiant sutarties priedą (žemės sklypo planą) į 2013 m. Planą, kuriame nurodyta nuomojamos žemės sklypo dalies vieta žemės sklype, t. y. 12 145 kv. m plotas, būtinas nuosavybės teise turimoms patalpoms eksploatuoti, t. y. užimamas asfalto dangos (6572 kv. m) ir nuosavybės teise turimų patalpų (5573 kv. m), naudojamas kartu su G. V.-A. ir P. V.; 7) pripažinti, kad ieškovė pažeidė 2008 m. kovo 28 d. sutarties 1 punkto iv papunktį ir 2 punktą, šį pažeidimą pripažinti esminiu ir už jį iš ieškovės priteisti 25 000 Eur baudą (iš jos 12 500 Eur G. V.-A. ir po 6250 Eur P. V. bei S. S.); 8) pripažinti, kad ieškovė pažeidė 2008 m. kovo 28 d. sutarties 6 punktą, šį pažeidimą pripažinti esminiu ir už jį iš ieškovės priteisti 25 000 Eur baudą (iš jos 12 500 Eur G. V.-A. ir po 6250 Eur P. V. bei S. S.); 9) priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.
5. Atsakovai nurodė, kad jie su ieškove 2008 m. kovo 28 d. sudarė negyvenamųjų patalpų pirkimo-pardavimo sutartį, pagal kurią jiems buvo perleista ne tik Parduotuvė, bet ir Aikštelė, nors pastaroji į sutartį įrašyta nebuvo, nes sutarties sudarymo metu nebuvo įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Ieškovė nuo 1998 m. kartu su Parduotuve UAB „Maxima LT“ nuomojo ir Aikštelę, todėl 2008 m. kovo 28 d. sutartyje sutarus, kad pirkėjai perims visas ieškovės nuomotojo teises ir pareigas pagal ankstesnes nuomos sutartis, atsakovai, įsigiję Parduotuvę, šią kartu su Aikštele toliau nuomojo UAB „Maxima LT“. Taip pat šaly 2008 m. kovo 28 d. sutartyje susitarė, kad atsakovai ieškovei suteikia sutartyje nurodytas teises vystyti teritoriją bendrai nuomojamame valstybiniame žemės sklype, o ieškovė įsipareigoja

nevykdyti jokių veiksmų atsakovams priklausančioje Aikštelėje, taip pat neatlikti Aikštelės teisinės registracijos savo vardu. Atsakovų teigimu, tarp Aikštelės ir Parduotuvės yra ne tik fizinis, bet ir funkcinis ryšys, todėl Aikštelė pripažintina Parduotuvės priklausiniu.

6. Vilniaus apygardos teismas 2017 m. lapkričio 2 d. sprendimu ieškinį atmetė, o priešieškinį tenkino, pripažino, kad automobilių stovėjimo aikštelė Vilniuje, (duomenys neskelbtini), yra parduotuvės su kavinės ir boulingo patalpomis, esančiomis Vilniuje, (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), priklausinys ir kad automobilių stovėjimo aikštelės kaina buvo įskaiciuota į parduotuvės su kavinės ir boulingo patalpomis pardavimo atsakovams G. V.-A. ir P. V. pagal 2008 m. kovo 28 d. pirkimo–pardavimo sutartį kainą. Lietuvos apeliacinis teismas, išnagrinėjęs ieškovės apeliacinį skundą, 2018 m. lapkričio 14 d. nutartimi Vilniaus apygardos teismo 2017 m. lapkričio 2 d. sprendimą paliko nepakeistą. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2019 m. gegužės 10 d. nutartimi civilinėje byloje [Nr. 3K-3-186-248/2019](#) panaikino Lietuvos apeliacinio teismo 2018 m. lapkričio 14 d. nutartį ir Vilniaus apygardos teismo 2017 m. lapkričio 2 d. sprendimą ir bylą grąžino iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui.
7. Grąžindamas bylą nagrinėti iš naujo pirmosios instancijos teismui kasacinis teismas konstatavo, kad byloje pakanka duomenų spręsti, jog Aikštelė yra pagrindinio daikto – komercinės paskirties pastato, esančio Vilniuje, (duomenys neskelbtini), kuriame yra įrengta Parduotuvė, konferencijų centras su viešbučio ir restorano patalpomis ir lošimo namai, priklausinys, tačiau teismų išvada, kad Aikštelė yra būtent Parduotuvės priklausinys, padaryta neišnagrinėjus visų reikšmingų bylai aplinkybių. Teismas pažymėjo, kad tais atvejais, kai pagrindiniai daiktai priklauso skirtingiems savininkams, priklausinys, galintis būti nuosavybės teisės objektu, gali priklausyti keliems bendraturčiams bendrosios dalinės nuosavybės teise, todėl, atsakovams įsigyjant dalį pagrindinio pastato, jiems kartu su pagrindiniu daiktu – pastatu galėjo pereiti ir dalis jo priklausinių. Teismas atkreipė dėmesį į tai, jog byloje yra duomenų, kad, be ginčo aikštelės, žemės sklype yra ir kitų automobilių stovėjimo aikštelių, kurios taip pat galėtų būti pripažintos pastato, kaip pagrindinio daikto, priklausiniais, tačiau teismai netyrė, kokia priklausinių dalis tenka atsakovų įsigytai pastato daliai ir ar ji atitinka Aikštelės plotą, buvusį negyvenamųjų patalpų pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo metu.

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

8. Vilniaus apygardos teismas, išnagrinėjęs bylą iš naujo, 2020 m. gruodžio 14 d. sprendimu ieškovės ieškinį atmetė, o atsakovų priešieškinį tenkino iš dalies: 1) pripažino, kad Aikštelės kaina buvo įskaiciuota į Parduotuvės pardavimo kainą pagal 2008 m. kovo 28 d. sutartį; 2) pripažino, kad Aikštelė yra Parduotuvės priklausinys; 3) pripažino, kad ieškovė pažeidė 2008 m. kovo 28 d. sutarties 1 punkto iv papunktį, 2 punktą ir 6 punktą, ir šiuos pažeidimus pripažino esminiais; 4) priteisė iš ieškovės atsakovei G. V.-A. 25 000 Eur baudą, P. V. – 12 500 Eur baudą, S. S. – 12 500 Eur baudą; 5) kitą priešieškinio dalį atmetė ir paskirstė bylinėjimosi išlaidas.
9. Teismas nurodė, kad Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2019 m. gegužės 10 d. nutartimi, grąžindamas bylą iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui, konstatavo, jog bylą nagrinėjant iš naujo turi būti nustatyta, kokia priklausinių (ginčo automobilių stovėjimo aikštelės) dalis kartu su įsigytu daiktu galėjo pereiti atsakovams. Kasacinis teismas minėtoje nutartyje taip pat nurodė, kad byloje yra duomenų, jog, be Aikštelės, žemės sklype yra ir kitų automobilių stovėjimo aikštelių, kurios galėtų būti pripažintos pastato, kaip pagrindinio daikto, priklausiniais, tačiau teismai, sprendami dėl Aikštelės statuso, nenustatė tikslaus jos dydžio pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo metu, netyrė Aikštelės ir kitų tame žemės sklype esančių automobilių stovėjimo aikštelių dydžių bendrai, jų atitikties automobilių stovėjimo vietų poreikiui pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. 61, (toliau – STR 2.06.01:1999) reikalavimus žemės sklype esančiuose pastatuose veikiančioms atitinkamos paskirties įstaigoms ir kitų bylai reikšmingų aplinkybių. Tik nustatius šias aplinkybes sprendina, kokia priklausinių dalis tenka atsakovų įsigytai pastato daliai ir ar ji atitinka ginčo aikštelės plotą, buvusį negyvenamųjų patalpų pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo metu.
10. Nurodytoms aplinkybėms išsiaiškinti teismas paskyrė ekspertizę. Vadovaudamasis ekspertizės akto išvadomis teismas nustatė, kad Žemės sklype 2008 m. kovo 28 d. faktiškai egzistavo keturios aikštelės, kuriose buvo (galėjo būti) statomi automobiliai, šių aikštelių užimamas plotas 2008 m. kovo 28 d. sudarė 15 744 kv. m, jose pagal tuo metu galiojusius normatyvus būtų buvę galima įrengti iš viso 389 lengvųjų automobilių stovėjimo vietas. Pagal 2008 m. kovo 28 d. galiojusius normatyvus Parduotuvei tinkamai eksploatuoti buvo reikalingos mažiausiai 336 lengvųjų automobilių stovėjimo vietos ir 13 žmonių su negalia skirtų automobilių stovėjimo vietų, taip pat privalejo būti užtikrintos automobilių sustojimo vietos žmonėms įlipti ir išlipti, kroviniams pakrauti ir iškrauti, nepriklausomai nuo numatytų stovėjimo vietų prie šio objekto. Pastatui – sandėliui, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), (toliau – ir Sandėlis) tinkamai eksploatuoti buvo reikalingos mažiausiai 9 lengvųjų automobilių stovėjimo vietos, taip pat privalejo būti užtikrintos automobilių sustojimo vietos žmonėms įlipti ir išlipti, kroviniams pakrauti ir iškrauti, nepriklausomai nuo numatytų stovėjimo vietų prie šio objekto, o konferencijų centrui su viešbučio ir restorano patalpomis, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), tinkamai eksploatuoti – mažiausiai 327 lengvųjų automobilių stovėjimo vietos, 13 žmonių su negalia skirtų automobilių stovėjimo vietų, taip pat privalejo būti užtikrintos automobilių sustojimo vietos žmonėms įlipti ir išlipti, kroviniams pakrauti ir iškrauti, nepriklausomai nuo numatytų stovėjimo vietų prie šio objekto, bei numatytos autobusų stovėjimo vietos. Teismas taip pat nustatė, kad pagal 2008 m. kovo 28 d. galiojusius normatyvus ginčo Aikštelėje, kurios plotas 6572 kv. m, būtų buvę galima įrengti 165 lengvųjų automobilių stovėjimo vietas.
11. Įvertinęs ekspertizės akte pateiktas išvadas teismas konstatavo, kad 2008 m. kovo 28 d. Žemės sklype trūko 309 lengvųjų automobilių stovėjimo vietų. Bendras automobilių stovėjimo vietų poreikis buvo 698, iš kurių vien Parduotuvei reikėjo 349 vietų, t. y. Parduotuvei teko 50 proc. viso automobilių stovėjimo vietų poreikio Žemės sklype. Kadangi Žemės sklype būtų galima įrengti tik 389 automobilių stovėjimo vietas, 50 proc. šių vietų, t. y. 194,5 vietos, priskirtina Parduotuvei. Atsižvelgdamas į tai teismas nusprendė, kad visa ginčo Aikštelė, kurioje galima įrengti tik 165 stovėjimo vietas, yra atsakovams priklausančios Parduotuvės priklausinys, be to, atsakovams papildomai (be Aikštelės) priklauso dar 29,5 automobilių stovėjimo vietos už Aikštelės ribų.
12. Teismas nusprendė, kad nors 2008 m. kovo 28 d. sutartyje šalys nebuvo nurodžiusios, kad kartu su pastate esančiomis patalpomis atsakovams perduodama ir Aikštelė, tačiau, įvertinus faktines aplinkybes, susijusias su sutarties sudarymu, šalių elgesį po sutarties pasirašymo, šalių subjektyvią nuomonę dėl sutarties sąlygų turinio, tikrieji šalių ketinimai buvo ne tik patalpų, bet ir Aikštelės perleidimas. Nors Aikštelės statybas pradėjo ieškovė, tačiau Aikštelė 2008 m. buvo perleista atsakovams, todėl, užbaigus jos statybos procedūras, atsakovams nebuvo jokio pagrindo nepasinaudoti teise šį nekilnojamojo turto objektą įregistruoti. Konstatavęs, kad pirkimo–pardavimo sutartimi atsakovams ieškovė perleido ne tik Parduotuvės patalpas, bet ir Aikštelę, teismas tenkino atsakovų reikalavinį pripažinti, kad Aikštelės kaina buvo įskaiciuota į Parduotuvės pardavimo kainą pagal 2008 m. kovo 28 d. sutartį, o ieškovės ieškinio reikalavimus dėl deklaracijos apie statybos užbaigimą pripažinimo negaliojančia, Aikštelės dalies dovanojimo sutarties pripažinimo negaliojančia, restitucijos taikymo bei įrašo dėl nuosavybės teisės Nekilnojamojo turto registre panaikinimo atmetė.
13. Teismas nurodė, kad Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2019 m. gegužės 10 d. nutartyje jau pasisakė, kad šioje byloje yra pakankamai duomenų spręsti, jog Aikštelė yra pagrindinio daikto – pastato, kuriame yra atsakovams priklausanti Parduotuvė ir ieškovei priklausantis konferencijų centras su viešbučio ir restorano patalpomis, priklausinys, nes Aikštelė su statiniu sieja nuolatinis funkcinis ryšys. Teismas taip pat pažymėjo, kad Aikštelė buvo įrengta išimtinai tik Parduotuvės funkcionavimui užtikrinti, jos poreikiams tenkinti. Pati ieškovė iki ginčo šioje byloje kilimo visą Aikštelę vertino kaip antraeilį daiktą, skirtą aptarnauti būtent Parduotuvei. Ieškovė net penkerius metus atsakovams nereikė jo pretenzijų dėl disponavimo Aikšte, o pati valdė likusias Žemės sklype ir šalia jo esančias neįregistruotas automobilių stovėjimo aikšteles. Teismas atkreipė dėmesį, kad Aikštelė yra glaudžiai susijusi su Parduotuve ir pagal savo fizinį išsidėstymą, nes yra tiesiai prieš jėimą į Parduotuvę, į kurią patekti pirkejams, personalui pristatyti ir iškrauti prekes ne per Aikštelę ir ne Aikštelėje realiai nėra jokių galimybių. Aikštelės vieta nuo 1998 m., kai buvo įrengta parduotuvė ir jai tarnauti skirta Aikštelė, nesikeitė.

Įvertinęs nurodytas aplinkybes, teismas pripažino Aikštelę priklausiniu, kuris skirtas konkrečiai pastato daliai – Parduotuvei aptarnauti. Teismo vertinimu, ekspertizės akte pateiktos išvados dėl Parduotuvei reikalingo automobilių stovėjimo vietų skaičiaus ir Aikštelėje galimų įrengti stovėjimo vietų taip pat patvirtina, kad visa 6572 kv. m ploto Aikštelė yra atsakovams priklausančios Parduotuvės priklausinys.

14. Teismas konstatavo, kad ieškovė nepateikė atskirtimų į atsakovų priešiškinio argumentus, jog ieškovė pažeidė 2008 m. kovo 28 d. sutarties nuostatas. Priešingai, pati ieškovė pripažįsta bei byloje pateikti įrodymai patvirtina atsakovų priešiškinio nurodytas aplinkybes, jog ieškovė padarė atsakovų nurodytus sutarties pažeidimus, t. y. parengė rekonstrukcijos projektą, kuriuo suprojektuota rekonstrukcija daro įtaką atsakovams priklausančios Parduotuvės ir Aikštelės naudojimui pagal paskirtį, be to, pastačiusi naują priestatą, jo patalpas perleido tretiesiems asmenims, neinformavusi apie 2008 m. kovo 28 d. sutarties tarp šalių galiojimą. Teismo vertinimu, ieškovė atliko veiksmus, kurie laikytini esminiu 2008 m. kovo 28 d. sutarties pažeidimu, nes tokie pažeidimai iš esmės pažeidžia atsakovų, kaip savininkų, teises, todėl už šiuos esminius pažeidimus atsakovams iš ieškovės priteistina bauda.
15. Dėl atsakovų reikalavimų pakeisti 2010 m. rugsėjo 21 d. sudarytas valstybinės žemės nuomos sutartis teismas pažymėjo, kad Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – ir NŽT) apskaičiuoja konkrečias žemės sklypo dalis, tenkančias bendraturčiams, priimdama administracinį aktą. NŽT nurodė, jog 2013 m. Plane yra ir esminių techninio pobūdžio trūkumų – NŽT įsakymais Parduotuvei eksploatuoti buvo išskirta 12 994 kv. m Žemės sklypo dalis, tačiau 2013 m. Plane yra nurodyta, jog minėtai patalpai yra išskiriama 12 145 kv. m Žemės sklypo dalis. Nors yra toks neatitikimas, atsakovai neprašo pakeisti nei NŽT įsakymų, nei jų pagrindu sudarytų nuomos sutarčių, o priešiškinio reikalavimai pakeisti 2010 m. rugsėjo 21 d. valstybinės žemės nuomos sutarčių priedus į 2013 m. Planą, nekeičiant sutarčių ar NŽT įsakymų, negali būti tenkinami.
16. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, apeliacine tvarka išnaginėjusi ieškovės apeliacinį skundą, 2021 m. balandžio 1 d. nutartimi Vilniaus apygardos teismo 2020 m. gruodžio 14 d. sprendimą panaikino ir bylą perdavė iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui.
17. Teisėjų kolegija pažymėjo, kad Lietuvos Aukščiausiasis Teismas nutartyje, kuria byla grąžinta nagrinėti iš naujo, aiškiai nurodė, kad byloje pakanka duomenų, jog Aikštelė yra viso pagrindinio daikto – komercinės paskirties pastato – priklausinys. Tai, pasak kolegijos, reiškia, kad Aikštelė yra ne tik atsakovams priklausančių patalpų, t. y. Parduotuvės, bet ir ieškovei priklausančių patalpų bei į bylą neįtrauktam asmeniui UAB „Art Style“ priklausanči Sandėlio priklausinys. Atsižvelgdama į tai, kad pagal teismo eksperto išvadą Sandėliui tinkamai eksploatuoti pagal 2008 m. kovo 28 d. galiojusius normatyvus buvo reikalingos mažiausiai 9 lengvųjų automobilių stovėjimo vietos, teisėjų kolegija konstatavo, kad teismo sprendimas dėl Aikštelės pripažinimo atsakovams priklausančiu Parduotuvės patalpų priklausiniu ne tik gali turėti, bet ir turi įtakos UAB „Art Style“, kaip komercinio pastato dalies savininkės, teisėms ir pareigoms, nes nuo teismo sprendimo priklauso, į kokia Aikštelės dalį gali pretenduoti UAB „Art Style“. Atsižvelgdama į nurodytas aplinkybes, kolegija konstatavo esant absoliutų pirmosios instancijos teismo sprendimo negaliojimo pagrindą, nes teismas nusprendė dėl neįtraukto dalyvaus byloje asmens materialiujų teisių ir pareigų.
18. Kolegija pažymėjo, kad pagal kasacinio teismo išaiškinimus byloje turėjo būti sprendžiamas klausimas, kokia dalis Aikštelės gali būti priskirta atsakovams, kurie 2008 m. kovo 28 d. išigijo dalį komercinio pastato patalpų, ir kokios dalys turėtų likti kitu komercinio pastato dalių savininkams. Paprastai, jei nesusitariama kitaip, nuosavybės teisės į priklausini dalys tapo kelių savininkų nustatomos pagal jiems tenkančias pagrindinio daikto dalis. Teisėjų kolegijos vertinimu, pirmosios instancijos teismas, priimdamas sprendimą pripažinti Aikštelę vien tik atsakovams priklausančių patalpų priklausiniu, ne tik pažeidė jam privalomus Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 10 d. nutarties išaiškinimus, bet ir neatskleidė bylos esmės.
19. Kolegija nurodė, kad pirmosios instancijos teismas turėjo nustatyti ne tik tikslų Aikštelės dydį, bet ir ištirti Aikštelės ir kitų Žemės sklype esančių automobilių stovėjimo aikštelių dydžius bei išsiaiškinti automobilių aikštelių vietų poreikį kiekvieno pastato savininkui 2008 m. kovo 28 d. pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo metu. Nors ekspertas nustatė, kad Žemės sklype faktiškai egzistavo keturios aikštelės, kuriose buvo (galėjo būti) statomi automobiliai, tačiau, ieškovės teigimu, 2008 m. kovo 28 d. pirkimo–pardavimo sandorio sudarymo metu teismo eksperto nurodoma aikštelė Nr. 4 neegzistavo. Tai iš esmės pripažino ir teismo ekspertas, ekspertizės akte atkreipdamas dėmesį į tai, jog pagal 2005 m. ir 2009 m. ortofotografinės nuotraukos tuo metu toje vietoje buvo įrengti lauko teniso kortai. Kolegijos vertinimu, pirmosios instancijos teismas turėjo įvertinti ieškovės keliamus klausimus dėl aikštelės Nr. 4 egzistavimo 2008 m. kovo 28 d., pašalinti kilusius prieštaravimus, išsiaiškinti, ar buvo pagrindas, nustatant automobilių stovėjimo aikštelių skaičių Žemės sklype, aikštelę Nr. 4 priskirti automobilių stovėjimo aikštei ir vertinti, kad pagal tuo metu galiojusius reikalavimus joje galėjo būti įrengta 116 lengvųjų automobilių stovėjimo vietų.
20. Teisėjų kolegija taip pat pažymėjo, kad, nustatęs automobilių stovėjimo aikštelių skaičių ir tikslų jų bendrą dydį, pirmosios instancijos teismas turėtų orientuoti ginčo šalis reikšti reikalavimus, atsižvelgiant į nustatytų automobilių aikštelių skaičių, galimai spresti visu nustatytų aikštelių, kaip viso komercinio paskirties pastato priklausinių, klausimą, atitinkamai spręsti dėl kiekvienam pastatui proporcingai tenkančių aikštelių, kaip priklausinių, poreikio.

III. Kasacinio skundo ir atsiliepimo į jį teisiniai argumentai

21. Kasaciniu skundu atsakovai G. V.-A., P. V. ir S. S. prašo panaikinti Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. balandžio 1 d. nutartį ir perduoti bylą iš naujo nagrinėti Lietuvos apeliaciam teismui, priteisti atsakovų patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
 - 21.1. Apeliacinės instancijos teismas absoliutų sprendimo negaliojimo pagrindą dėl trečiojo asmens neįtraukimo į bylą konstatavo remdamasis vien tik akivaizdžiai klaidinga aplinkybe, kada Sandėlis yra pastato, kurio priklausinys yra Aikštelė, dalis. Sandėlis yra visiškai atskiras, savarankiškai nuo pastato funkcionuojantis statinys, turintis savo unikalų numerį, t. y. Sandėlis nėra pastato dalis. Net ir fiziškai Sandėlis yra kitoje vietoje neįpastatas. Sandėlio savininkė UAB „Art Style“ nėra pastato bendraturtė, taigi ji neturi tiesioginio materialinio suinteresuotumo bylos baigtimi, todėl nėra teismo ir faktinio pagrindo įtraukti ją į bylą.
 - 21.2. Lietuvos apeliacinis teismas netinkamai vertino įrodymus, nes įrodomąją galią suteikė ne byloje surinktiems, nenuginčytiems rašytiniams įrodymams, kurių dalis turi *prima facie* (didesnė įrodomoji galia) galią, ekspertizės aktui, o ieškovės apeliaciniame skunde nurodomiems, jokioms leistinoms įrodinėjimo priemonėms nepagrįstiems, objektyvios tikrovės neatitinkantiems teiginiams, neva Sandėlis yra sudėtinė pastato dalis, o UAB „Art Style“ yra pastato bendraturtė, galimai turinti teisių į pastato priklausinį – Aikštelę. Taigi Lietuvos apeliacinis teismas pažeidė įrodymų vertinimo taisykles, nes nevisapusiškai ir neišsamiai ištyrė faktines bylos aplinkybes.
 - 21.3. Atsakovai ir ieškovė jokių reikalavimų dėl kitų Žemės sklype esančių aikštelių ar jų dalių priskyrimo kitiems Žemės sklype esančių statinių savininkams nereiškė. Teismas saisto pareikšto ieškinio ir priešiškinio dalykas, todėl visiškai nepagrįsti apeliacinės instancijos teismo argumentai, kad UAB „Art Style“ materialiosioms teisėms gali turėti įtakos ir ekspertizės aktu nustatyta aplinkybė, jog atsakovams turėtų priklausyti papildomos 29,5 automobilių stovėjimo vietos už Aikštelės ribų. Atsakovai nereiškė reikalavimo dėl papildomų stovėjimo vietų, todėl apeliacinės instancijos teismas negalėjo išeiti už priešiškinio ribų ir plačiai aiškinti bei spręsti dėl šių aplinkybių įtakos tretiesiems asmenims. Tokiu būdu apeliacinės instancijos teismas pažeidė Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir [CPK](#)) 265 straipsnio 2 dalį, kurioje įtvirtintas draudimas peržengti byloje pareikštų reikalavimų ribas.
- 21.4. Lietuvos apeliacinio teismo išvada, kad aikštelių dalys turėtų būti nustatomos proporcingai nuosavybės teise turimam turtui,

prieštarauja Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 10 d. nutarties išaiškinimams, kad stovėjimo vietų poreikis turi būti nustatomas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 reikalavimais.

- 21.5. Nurodymas, kad šalis reikėtų „orientuoti“ spręsti ne tik Aikštelės, bet ir visų kitų aikštelių pasidalijimo klausimą, nors tokie reikalavimai byloje nereikšiami, apeliacinės instancijos teismas pažeidė dispozityvumo principą ir išėjo iš bylos nagrinėjimo ribų, nukrypo nuo kasacinio teismo formuojamos praktikos.
- 21.6. Apeliacinės instancijos teismas iškėlė visiškai nepagrįstas abejones dėl vienos iš aikštelių egzistavimo 2008 m. kovo 28 d. Nors asfaltuota aikštelė Nr. 4 laikinai buvo uždengta danga, pritaikyta tenisui žaisti, teniso kortai, kaip inžinerinis statinys, ant jos niekada nebuvo pastatyti ar suformuoti, o VĮ Registrų centre 2008 m. kovo 28 d. buvo išviešinti duomenys apie aikštelės Nr. 4 egzistavimą, t. y. buvo įregistruotas žemės sklypo planas, kuriame aikštelė Nr. 4 buvo aiškiai pažymėta indeksu „A“.
- 21.7. Net ir laikant, kad šiuo atveju egzistavo absoliutus sprendimo negaliojimo pagrindas, [CPK 329 straipsnio](#) 2 dalies 2 punktą buvo visiškai nepagrįstai taikomas pirmosios instancijos teismo sprendimo dalims, kurios visiškai nesusijusios su šiuo sprendimo negaliojimo pagrindu. UAB „Art Style“ dalyvavimas byloje neturi jokios reikšmės sprendžiant ieškinio reikalavimus pripažinti negaliojančiomis deklaraciją apie Aikštelės statybos užbaigimą, 1/4 dalies Aikštelės dovanojimo sutartį, panaikinti įrašą Nekilnojamojo turto registre apie Aikštelės savininkus, taip pat sprendžiant priešieškinio reikalavimus pripažinti, kad Aikštelės kaina buvo įskačiuota į Parduotuvės pardavimo kainą, pripažinti, kad ieškovė pažeidė 2008 m. kovo 28 d. sutarties nuostatas, ir priteisti atsakovams iš ieškovės baudas už šiuos pažeidimus. [CPK 329 straipsnio](#) 2 dalies 2 punktą neturėtų būti aiškinamas kaip automatinis viso teismo sprendimo negaliojimo pagrindas. Lietuvos apeliaciniam teismui nebuvo jokių kliūčių iš esmės išnagrinėti reikalavimus, nesusijusius su trečiuoju asmeniu, arba priimti dėl jų dalinį sprendimą.
- 21.8. Bylą pirmą kartą nagrinėjant pirmosios ir apeliacinės instancijos teismuose nebuvo nustatytas pagrindas į bylą įtraukti Sandėlio savininką. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2019 m. gegužės 10 d. nutartyje taip pat nenustatė, jog teismai nusprendė dėl į bylą neįtrauktų asmenų materialijų teisių ir pareigų, nors ieškovė kasaciniame skunde kėlė klausimą dėl tuometinės Sandėlio savininkės UAB „Neufeld Bau“ neįtraukimo į bylą. Pirmosios instancijos teismas, bylą nagrinėdamas pakartotinai, nusprendė, jog nėra pagrindo į bylą įtraukti Sandėlio savininką. Taigi apeliacinės instancijos teismo nutartis yra siurprizinė.
22. Ieškovė atsiliepimu į atsakovų kasacinį skundą prašo atsakovų kasacinį skundą atmesti ir priteisti iš atsakovų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:
 - 22.1. Klausimas dėl Sandėlio priskyrimo komercinės paskirties pastato kompleksui ir klausimas dėl šio Sandėlio ryšio su Aikštele yra fakto klausimai, o kasacinis teismas netiria faktų ir yra saistomas pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų nustatytų aplinkybių.
 - 22.2. Kasacinio teismo 2019 m. gegužės 10 d. nutartyje nurodoma, kad Aikštelė buvo įrengta Žemės sklype, suformuotame statinių grupei, tarp jų – ir pastatui, kurio dalis buvo parduota atsakovams, eksploatuoti. UAB „Art Style“ šiuo metu priklausantis Sandėlis yra komercinės paskirties komplekso sudėtinė dalis, priklausanti tai pačiai statinių grupei, kuri buvo tiek statoma, tiek ir naudojama kartu su kita komercinės paskirties objekto dalimi, nepriklausomai nuo to, kad fiziškai šie du statiniai stovi skirtingose to paties žemės sklypo vietose. Ginčo dėl abiejų pastatų sąsajos iki šiol nebuvo, tą patvirtina faktas, jog patys atsakovai prašė teismo ekspertui užduoti klausimą, kiek automobilio stovėjimo vietų yra reikalinga turėti, kad būtų galima pagal paskirtį tinkamai naudoti Sandėlį. Tai reiškia, kad, atlikus teismo ekspertizę, buvo nustatytos bylai reikšingos aplinkybės, kurios nebuvo nustatytos 2019 m. gegužės 10 d., kai ginčo klausimai buvo nagrinėjami kasacine tvarka. Naujų faktinių aplinkybių nustatymas (kad stovėjimo vietos Aikštelėje yra reikalingos ir UAB „Art Style“ priklausantiems Sandėliui) galėjo turėti įtakos ir naujų prašymų byloje atsiradimui, be to, atsakovai gali mėginti pretenduoti ir į kitas automobilių stovėjimo aikštelės vietas, kurios yra šalia Sandėlio, atitinkamai teismo sprendimas gali daryti įtaką ir byloje nedalyvaujančių asmenų materialiosioms teisėms ir pareigoms.
 - 22.3. Pagal šiuo metu pareikštus reikalavimus teismas galėtų pripažinti atitinkamą dalį Aikštelės atsakovams priklausančių Parduotuvės patalpų priklausiniu, tačiau toks teismo sprendimas turėtų prejudicinę galią ir ieškovei bei UAB „Art Style“, kurios turi tokią pačią teisę pagal įstatymą reikalauti pripažinti Aikštelę joms priklausančių patalpų priklausiniu. UAB „Art Style“ priklausantis Sandėlis ribojasi su Aikštele. Sandėlis naudojamas kaip prekių sandėliavimo ir didmeninės prekybos centras. Aikštelėje automobilius stato šio pastato darbuotojai, lankytojai, tiekėjai. Į UAB „Art Style“ priklausančią pastatą galima patekti tik kertant Aikštelę, jokio kito privažiavimo prie šio pastato nėra. Taigi Aikštelė tenkina ir UAB „Art Style“ pastato nuolatinius poreikius, yra su šiuo pastatu susijusi funkcinė paskirtimi todėl teismo sprendimas neabejotinai gali padaryti įtaką UAB „Art Style“ materialiosioms teisėms ir pareigoms.
 - 22.4. Atsakovai patikslintu priešieškiniu taip pat prašė modifikuoti tarp jų ir NŽT sudarytas valstybinės žemės nuomos sutartis, siekdami pakeisti atsakovams nuomotinos valstybinės žemės plotą, todėl UAB „Art Style“ dalyvavimas byloje buvo privalomas ir šiuo aspektu, kadangi UAB „Art Style“ tame pačiame valstybinės žemės sklype valdo Sandėlį ir atitinkamai turi teisę išsinuomoti valstybinę žemę Sandėliui eksploatuoti.
 - 22.5. Kasacinis teismas 2019 m. gegužės 10 d. nutartyje nurodė, kad nagrinėjamu atveju svarbu nustatyti, kokia priklausinių dalis kartu su įsigytu daiktu galėjo pereiti atsakovams. Paprastai, jei nesusitariama kitaip, nuosavybės teisės į priklausinį dalys tarp kelių savininkų nustatomos pagal jiems tenkančias pagrindinio daikto dalis. Taigi argumentai, kad teismas galėjo konstatuoti visos Aikštelės priklausomybę atsakovams, yra aiškiai nepagrįsti ir prieštaraujantys privalomiems kasacinio teismo išaiškinimams.
 - 22.6. Lietuvos apeliacinis teismas visiškai pagrįstai iškėlė abejones dėl aikštelės Nr. 4. Tai, kad pirmosios instancijos teismas netinkamai suprato ginčo esmę, jos neatskleidė, papildomai patvirtina faktas, jog pirmosios instancijos teismas konstatavo, kad atsakovams papildomai, be ginčo aikštelės, priklauso dar 29,5 automobilių stovėjimo vietos, nors šioje byloje net nebuvo nagrinėjamas ginčas dėl kitų aikštelių priklausomybės.
 - 22.7. Teismo argumentai dėl „orientavimo“ spręsti ne tik Aikštelės, bet ir visų kitų aikštelių padalijimo klausimus nėra proceso teisės ar dispozityvumo principo pažeidimas, nes teismas gali pasiūlyti šalims tarpusavio ginčus spręsti vienu ar kitu būdu, tačiau šalys nėra saistomos teismo išsakytų pastebėjimų.
 - 22.8. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 10 d. nutartyje nėra pateiktas išaiškinimas, kad atskaitos taškas sprendžiant dėl priklausinio dalių nustatymo yra STR 2.06.01:1999, o ne suinteresuotiems asmenims priklausančių patalpų plotas.
 - 22.9. Atsakovų manymas, kad Aikštelė teisėtai ir pagrįstai pripažinta tik jiems priklausančių Parduotuvės patalpų priklausiniu, nes priešingu atveju nebus užtikrinti STR 2.06.01:1999 reikalavimai, o be Aikštelės neva negalės veikti prekybos centras, kuris yra įsikūręs Parduotuvės patalpose, negali būti laikomi pagrįstais. Bylos nagrinėjimo metu atsakovas P. V. ketino parduoti 1/4 dalį Aikštelės. Tai patvirtina, kad esamas aikštelės plotas nėra būtinas Parduotuvės patalpoms eksploatuoti. Be to, atsakovai atitinkama Aikštelės dalimi gali naudotis ne nuosavybės teise. Atsakovai ignoruoja faktą, kad tos pačios taisyklės dėl automobilių stovėjimo vietų skaičiaus taikytinos ir ieškovei, kuri taip pat privalo užtikrinti atitinkamą automobilių stovėjimo vietų skaičių savo vykdomos veiklos svečiams.
 - 22.10. Lietuvos apeliacinis teismas, konstatuodamas absoliutų sprendimo negaliojimo pagrindą, pagal šios bylos aplinkybes neturėjo pareigos priimti dalinį sprendimą, nes byloje pareikšti reikalavimai yra tarpusavyje susiję.

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl proceso teisės normų, reglamentuojančių apeliacinės instancijos teismo teisę panaikinus skundžiamą sprendimą perduoti bylą pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo, aiškinimo ir taikymo

23. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas ne kartą yra pabrėžęs, kad apeliacinės instancijos teismas, būdamas kompetentingas spręsti byloje tiek fakto, tiek teisės klausimus, turi pats ištaisyti pirmosios instancijos teisme bylos nagrinėjimo metu padarytus pažeidimus, pašalinti tiek bylos faktinių aplinkybių nustatymo klaidas, tiek nustatytus materialiosios ir proceso teisės normų taikymo ir aiškinimo trūkumus (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. balandžio 20 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-121/2009](#); 2015 m. vasario 20 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-74-421/2015](#)). Bylos grąžinimas nagrinėti iš naujo pirmosios instancijos teismui yra *ultima ratio* (paskutinė priemonė) proceso teisės institutas, privalantis koreliuoti su įstatymo leidėjo tikslu užtikrinti tinkamą instancinės sistemos funkcionavimą. Taigi, apeliacinės instancijos teismas turi teisę perduoti bylą pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo tik įstatyme *numerus clausus* (baigtinis sąrašas) principu apibrėžtais atvejais ([CPK 327 ir 329 straipsniai](#)) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. birželio 3 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-143-1075/2021](#), 38 punktą ir jame nurodytą kasacinio teismo praktiką).
24. Pagal [CPK 327](#) straipsnį byla gali būti perduodama nagrinėti iš naujo pirmosios instancijos teismui tik trimis atvejais: pirma, jeigu apeliacinės instancijos teismas nustato [CPK 329 straipsnio 2](#) ir [3](#) dalyse nurodytus pagrindus; antra, jeigu yra neatskleista bylos esmė ir pagal byloje pateiktus įrodymus bylos negalima išnagrinėti iš esmės apeliacinės instancijos teisme; trečia, jeigu pirmosios instancijos teismas išsprendė ne visus byloje pareikštus reikalavimus, apeliacinės instancijos teismas gali bylos dalį dėl neišspręstų reikalavimų grąžinti pirmosios instancijos teismui, o kita bylos dalis išnagrinėjama apeliacine tvarka. [CPK 329 straipsnio 1](#) dalyje nustatytas dar vienas pagrindas, kai apeliacinės instancijos teismas gali grąžinti bylą pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo – kai pažeistos ar netinkamai pritaikytos proceso teisės normos, jeigu dėl šio pažeidimo galėjo būti neteisingai išspręsta byla ir šio pažeidimo negali ištaisyti apeliacinės instancijos teismas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. spalio 2 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-501-701/2015](#)).
25. Prie [CPK 329 straipsnio 2](#) ir [3](#) dalyse nustatytų absoliučių sprendimo ar nutarties negaliojimo pagrindų priskiriami esminių proceso teisės normų pažeidimai, kurie rodo, kad tinkamo proceso pirmosios instancijos teisme praktiškai nebuvo. Nustačius šiuos pažeidimus nėra reikšminga, ar būtent dėl šių pažeidimų byla galėjo būti išspręsta neteisingai, nes laikoma, kad jie lemia pirmosios instancijos teismo proceso neteisėtumą ir absoliutų priimto teismo procesinio sprendimo negaliojimą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. lapkričio 19 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-308-823/2020](#), 27 punktą). Teismui nustačius bent vieną iš šių pagrindų teismo sprendimas turi būti naikinamas ir byla perduodama nagrinėti iš naujo, nes tik tokiu būdu (pakartojus pirmosios instancijos teismo procesą) gali būti pašalintas teisės į tinkamą teismo procesą pirmosios instancijos teisme pažeidimas.
26. Iš esmės tokia pat situacija susiklosto ir [CPK 327 straipsnio 2](#) dalyje nurodytu atveju – pirmosios instancijos teismui neišsprendus dalies byloje pareiktų reikalavimų pirmosios instancijos teismo procesas dėl šių reikalavimų laikytinas neįvykusių. Apeliacinės instancijos teismas negali pakeisti pirmosios instancijos teismo ir nagrinėti klausimų, kurių pirmosios instancijos teismas nenagrinėjo ir neišsprendė, nes tai neatitiktų įstatymo imperatyviųjų nuostatų dėl apeliacijos paskirties, apeliacinės instancijos teismo procesinių galių (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. lapkričio 19 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-308-823/2020](#), 31 punktą).
27. Kasacinio teismo praktikoje išaiškinta, kad sprendžiant, ar yra [CPK 327](#) straipsnio 1 dalies 2 punkto taikymo sąlygos (neatskleista bylos esmė ir pagal byloje pateiktus įrodymus bylos negalima išnagrinėti iš esmės apeliacinės instancijos teisme), turi būti atsižvelgiama į neištirtų aplinkybių apimtį ir pobūdį, įrodymų gavimo galimybes. Jeigu dėl tirtinų aplinkybių ir reikalautinų įrodymų apimtys ir pobūdžio būtų pagrindas padaryti išvadą, kad byla apeliacinės instancijos teisme turi būti nagrinėjama beveik visa apimtimi naujais aspektais, tai reikštų, jog būtų pagrindas konstatuoti bylos esmės neatskleidimą pirmosios instancijos teisme kaip pagrindą perduoti bylą nagrinėti iš naujo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. balandžio 20 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-121/2009](#); 2018 m. rugsėjo 21 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-326-1075/2018](#), 31 punktą; 2018 m. lapkričio 23 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-446-378/2018](#), 47 punktą). Vis dėlto šios sąlygos egzistavimo nepakanka, kad apeliacinės instancijos teismas galėtų pasinaudoti savo teise aptariamų pagrindų perduoti bylą pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo – šios teisės įgyvendinimas papildomai siejamas su procesinių kliūčių, užkertančių kelią pačiam apeliacinės instancijos teismui išnagrinėti bylą iš esmės, egzistavimu. Neišsamus ar nepakankamas bylos aplinkybių tyrimas pirmosios instancijos teisme gali būti vertinamas kaip proceso pažeidimas, sudarantis pagrindą panaikinti ar pakeisti teismo sprendimą, bet jis nėra pakankamas tam, kad ginčas būtų perduodamas nagrinėti pirmosios instancijos teismui, jeigu tai įmanoma padaryti apeliacinės instancijos teisme (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. balandžio 14 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-180/2009](#); 2011 m. gegužės 17 d. nutartis civilinėje [Nr. 3K-3-244/2011](#)).
28. Nagrinėjamoje byloje apeliacinės instancijos teismas, skundžiamą nutartimi panaikinęs pirmosios instancijos teismo sprendimą, bylą pardavė nagrinėti iš naujo pirmosios instancijos teismui remdamasis dviem [CPK](#) įtvirtintais pagrindais – dėl bylos esmės neatskleidimo ([CPK 327](#) straipsnio 1 dalies 2 punktas) ir dėl absoliutaus pirmosios instancijos teismo sprendimo negaliojimo pagrindo, teismui nusprendus dėl į bylą neįtraukto asmens materialinių teisių ir pareigų ([CPK 327](#) straipsnio 1 dalies 1 punktas, [329](#) straipsnio 2 dalies 2 punktas). Iš skundžiamos nutarties argumentų matyti, kad negalimumas pašalinti nustatytą pažeidimą apeliacinės instancijos teisme konstatuotas būtent atsižvelgiant į poreikį į bylą įtraukti UAB „Art Style“ – pasak apeliacinės instancijos teismo, gražinus bylą nagrinėti iš naujo turėtų būti sprendžiama dėl kiekvienam pastatui (įskaitant UAB „Art Style“ priklausantį Sandėlių) proporcingai tenkančių aikštelių, kaip priklausinių, poreikio. Atsakovai, nesutikdami su tokia apeliacinės instancijos teismo išvada, kasaciniame skunde teigia, kad ji padaryta peržengiant nagrinėjamos bylos ribas, o tai savo ruožtu lemė neteisingą bylos esmės nustatymą ir nepagrįstą išvadą dėl UAB „Art Style“ dalyvavimo byloje poreikio.

Dėl proceso teisės normų, reglamentuojančių bylos nagrinėjimo teisme ribas, aiškinimo ir taikymo

29. Dispozityvumo principas, įtvirtintas [CPK 13](#) straipsnyje, nustato civilinio proceso dalyviams teisę laisvai disponuoti jiems priklausančiomis procesinėmis teisėmis. Tai reiškia, kad tik asmuo, manantis, jog jo teisės pažeistos, sprendžia, ar ginti pažeistą teisę ir kokią pažeistų teisių gynimo būdą pasirinkti. Bylos nagrinėjimo ribas apibrėžia faktinis ieškinio pagrindas ir ieškinio dalykas, taip pat atsakovo pateikti atsikirtimai į ieškinį. Teismas neturi teisės peržengti bylos nagrinėjimo ribų, apibrėžtų pirmiau įvardytais elementais, išskyrus proceso įstatymo nustatytus atvejus ([CPK 265](#) straipsnio 2 dalis).
30. Kasacinio teismo praktikoje dėl dispozityvių bylų išaiškinta, kad teismas, priimdamas sprendimą, yra saistomas ieškinio (priešieškinio) pagrindų nurodytų aplinkybių ir negali peržengti ieškinio (priešieškinio) ribų, t. y. negali keisti nei ieškinio dalyko (pvz., negali priteisti šaliai to, ko ji neprašo, arba priteisti daugiau, nei šalis prašo), nei ieškinio pagrindo (negali nustatyti tokių aplinkybių, kuriomis, reikšdamas reikalavimą,

nesirėmė ieškovas, negali savo sprendime remtis tokiais faktais, kurių šalys teismui nenurodė, ir įrodymais, kurių byloje nėra) (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. lapkričio 8 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-486/2012; 2014 m. balandžio 30 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-278/2014; 2015 m. gruodžio 29 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-710-611/2015; kt.). Nors teismas turi pareigą tinkamai kvalifikuoti ginčo teisinius santykius ir pritaikyti faktinei situacijai aktualias teisės normas (teisinį ieškinio pagrindą), tačiau ši teismo pareiga nereiškia nei teismo teisės modifikuoti faktinį ieškinio pagrindą (kvalifikuoti kitas, nei nurodytos šalių, faktines aplinkybes), nei keisti ieškinio dalyką, peržengiant pareikštus reikalavimus (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. gruodžio 2 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-328-248/2020 21 punktą).

31. Bylos esmė suprantama kaip svarbiausios faktinės ir teisinės bylos aplinkybės (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. rugsėjo 21 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-326-1075/2018](#), 31 punktą). Kadangi bylos nagrinėjimo teisme ribas apibrėžia faktinis ieškinio (priešieškinio) pagrindas ir dalykas, būtent atsižvelgiant į šiuos elementus nustatyti, kas sudaro konkrečios bylos esmę, t. y. kokios teisės normos yra taikytinos ginčo santykiui ir kokios faktinės aplinkybės yra teisiskai reikšmingos sprendžiant tarp šalių kilusį ginčą. Atitinkamai pagal bylos esmę nustatyti, kokie asmenys yra teisiskai suinteresuoti asmenys, turintys dalyvauti konkrečios bylos procese trečiųjų asmenų, nepareikšiančių savarankiškų reikalavimų, procesiniu teisiniu statusu ([CPK 47 straipsnis](#)).
32. Proceso įstatymai įpareigoja apeliacinės instancijos teismą įvertinti visas pirmosios instancijos teismo sprendimo pagrindumui ir teisėtumui reikšmingas aplinkybes, buvusias nagrinėjimo dalyku pirmosios instancijos teismui tiriant ir vertinant ieškinio pagrindą sudarančių faktinių aplinkybių visumą, be teisėto pagrindo neperžengiant apeliacinio skundo ribų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. gegužės 16 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-274/2014](#)). [CPK 320 straipsnio](#) 1 dalyje nustatyta, kad bylos nagrinėjimo apeliacine tvarka ribas sudaro apeliacinio skundo faktinis ir teisinis pagrindas bei absoliučių sprendimo negaliojimo pagrindų patikrinimas. Ši nuostata reiškia, kad bylos nagrinėjimo apeliacine tvarka apimtį ir ribas nustato apeliacinį procesą inicijavęs asmuo (apeliantas) ir apeliacinės instancijos teismas yra saistomas apeliaciniame skunde nurodytų argumentų bei neturi aiškintis aplinkybių ir faktų, kurių neprašo nustatyti apeliantas. Taigi teismas, nagrinėdamas bylą apeliacine tvarka, suvaržytas apeliacinio skundo faktinio ir teisinio pagrindo bei tikrina tik apskųstos sprendimo dalies teisėtumą bei pagrįstumą; neapskųstos sprendimo dalies teisėtumo bei pagrįstumo nenagrinėja ir dėl jos nesprendžia (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. liepos 11 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-381/2014](#)).
33. Iš šioje byloje pareikšto ieškinio ir priešieškinio reikalavimų bei juos pagrindžiančių faktinių aplinkybių matyti, kad esminis ginčas tarp bylos šalių yra kilęs dėl Aikštelės teisinės priklausomybės – atsakovai priešieškiniu įrodinėja, kad Aikštelė perėjo jų nuosavybėn, sudarius 2008 m. kovo 28 d. negyvenamųjų patalpų pirkimo–pardavimo sutartį, kaip Parduotuvės priklausinys, tuo tarpu ieškovė su tuo nesutinka, teigdama, kad Aikštelė nuosavybės teise priklauso jai. Byla pirmosios instancijos teisme buvo nagrinėjama pakartotinai po to, kai Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2019 m. gegužės 10 d. nutartimi civilinėje byloje [Nr. 3K-3-186-248/2019](#) panaikino prieš tai byloje priimtus teismų procesinius sprendimus ir bylą perdavė iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui. Kasacinio teismo nutartyje, kuria byla perduota nagrinėti iš naujo, įvardytos svarbiausios nagrinėjami bylai teisiskai reikšmingos faktinės aplinkybės: ar atsakovai statybos būdu sukūrė naują daiktą; ar ginčo objektas atitinka priklausinii keliamus kriterijus; ar negyvenamųjų patalpų įsigijimo sandoriu buvo perleista ir automobilių stovėjimo aikštelė; ar perleidimo metu šis objektas buvo nebaigtas statyti ir po įsigijimo naujasis savininkas atliko statybos darbus, reikalingus statybai užbaigti, o ne tik atliko baigto statyti objekto kadastrinius matavimus ir teisinę registraciją (aptariamam kasacinio teismo nutarties 26 punktą). Kasacinio teismo nutartyje pripažinta, kad byloje pakanka duomenų spręsti, jog Aikštelė yra pagrindinio daikto – komercinės paskirties pastato, esančio Vilniuje, (duomenys neskelbtini), priklausinys, tačiau konstatuota, kad bylą nagrinėję teismai neištyrė ir neįvertino visų ginčui išspręsti reikšmingų faktinių aplinkybių, susijusių su ginčo automobilių stovėjimo aikštelės sukūrimu ir perdavimu, taip pat neištyrė ir nenustatė, kokia priklausinių dalis tenka atsakovų įsigytai pastato daliai ir ar ji atitinka ginčo Aikštelės plotą, buvusį sutarties sudarymo metu. Pažymėta, kad atsakovai, teigdami, jog visa Aikštelė buvo jų įsigytos pastato dalies priklausinys, turi tai įrodyti (aptariamam kasacinio teismo nutarties 42, 47, 50 punktai). Pagal [CPK](#) 362 straipsnio 2 dalį kasacinio teismo nutartyje išdėstyti išaiškinimai yra privalomi teismui, iš naujo nagrinėjančiam bylą.
34. Bylą grąžinus nagrinėti iš naujo, atsakovai pareiškė patikslintą priešieškinį, kuriuo, be kita ko, pareiškė naujus reikalavimus NŽT dėl su atsakovais sudarytų valstybinės žemės nuomos sutarčių pakeitimo, taip pat pripažinimo, kad ieškovė pažeidė su atsakovais 2008 m. kovo 28 d. sudarytą sutartį, ir baudos už sutarties pažeidimą priteisimo. Pirmosios instancijos teismas atsakovų patikslinto priešieškinio reikalavimus dėl sutarties pažeidimo pripažinimo ir baudos priteisimo patenkino, tuo tarpu reikalavimus dėl valstybinės žemės nuomos sutarčių pakeitimo atmetė. Pažymėtina, kad apeliacinį skundą dėl pirmosios instancijos teismo sprendimo padavė tik ieškovė, t. y. pirmosios instancijos teismo sprendimo dalis, kuria atmetti atsakovų priešieškinio reikalavimai pakeisti su atsakovais sudarytas valstybinės žemės nuomos sutartis, apeliacine tvarka apskūsta nebuvo ir nepateko į šios bylos apeliacijos ribas (šios nutarties 32 punktą). Lyginant apeliacinės instancijos teismo skundžiamą nutartimi spęstą šalių ginčą apimtį su ginčo apimtimi, buvusią kasaciniam teismui priimant 2019 m. gegužės 10 d. nutartį, ginčo apimtis buvo praplėsta tik reikalavimais dėl ieškovės ir atsakovų 2008 m. kovo 28 d. sudarytos sutarties pažeidimų ir jų teisiųjų pasekmių taikymo. Ginčo apimtis (esmė), kiek ji yra susijusi su Aikštelės teisine priklausomybe, nekito.
35. Taigi, nagrinėjamoje byloje, atsižvelgiant į, be kita ko, kasacinio teismo 2019 m. gegužės 10 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-186-248/2019](#) pateiktus išaiškinimus, teismų turėjo būti sprendžiama, ar Aikštelė (visa ar konkreti jos dalis) yra perėjusi atsakovų nuosavybėn pagal su ieškove 2008 m. kovo 28 d. sudarytą negyvenamųjų patalpų pirkimo–pardavimo sutartį kaip jų įsigytos komercinio pastato dalies (Parduotuvės) priklausinys. Nors šiai aplinkybei nustatyti, vadovaujantis kasacinio teismo išaiškinimais, buvo būtina įvertinti visų Žemės sklype esančių automobilių stovėjimo aikštelių plotą, kasaciniame skunde atsakovai pagrįstai nurodo, kad jokie reikalavimai, susiję su kitų Žemės sklype esančių automobilių stovėjimo aikštelių priskyrimu atskiriems savininkams, byloje nebuvo pareikšti nei iki Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 10 d. nutarties priėmimo, nei vėliau, bylą grąžinus iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui. Ta iš esmės pripažino ir apeliacinės instancijos teismas, skundžiamą nutartimi konstatuodamas, kad, nustatęs automobilių stovėjimo aikštelių skaičių ir tikslu į bendrą dvūdvi pirmosios instancijos teismas *turėtų orientuotis ginčo šalis reikšti reikalavimus*, atsižvelgiant į nustatytų automobilių aikštelių skaičių (skundžiamos apeliacinės instancijos teismo nutarties 41 punktą).
36. Teisėjų kolegija pripažįsta teisiskai pagrįstu kasacinio skundo argumentą, kad toks apeliacinės instancijos teismo nurodymas peržengia ieškiniu ir priešieškiniu apibrėžtas šios bylos nagrinėjimo ribas. Nors, kaip pagrįstai pažymima atsiliepime į kasacinį skundą, teismo pasiūlymas byloje dalyvaujantiems asmenims patikslinti savo reikalavimus savaime nepripažintinas proceso teisės normų pažeidimu, ieškinio (priešieškinio) reikalavimų tikslinimas pagal [CPK](#) nuostatas galimas tik pirmosios instancijos teisme. Apeliacinio proceso paskirtis – patikrinti neįsiteisėjusio pirmosios instancijos teismo sprendimo (priimto pagal konkrečius šalių byloje pareikštus reikalavimus) teisėtumą ir pagrįstumą ([CPK 301 straipsnis](#)). Atsižvelgiant į dispozityvumo principą, pirmosios instancijos teismo sprendimas apeliacinės instancijos teismo narastai negali būti pripažintas neteisėtu ir nepagrįstu dėl to, jog juo nebuvo išspręsti reikalavimai, kurie konkrečioje byloje šalių nebuvo reikšiami. Teisėjų kolegijos vertinimu, būtent toks nepagrįstai praplėstas byloje nagrinėjamo ginčo apimtį apibrėžimas nagrinėjamo atveju nulėmė ne tik nepagrįstas apeliacinės instancijos teismo išvadas dėl bylos esmės neatskleidimo pirmosios instancijos teisme ir bylos perdavimą nagrinėti iš naujo pirmosios instancijos teismui šiuo pagrindu, bet ir nepagrįstą išvadą, kad pirmosios instancijos teismo sprendimu buvo nuspręsta dėl UAB „Art Style“ materialijų teisių ir pareigų.

Dėl absoliutaus sprendimo negaliojimo pagrindo, kai pirmosios instancijos teismas nusprendė dėl neištrauktų dalyvauti byloje asmenų materialijų teisių ir pareigų ([CPK 329 straipsnio](#) 1 dalies 2 punktą)

37. Įstatymas draudžia teismui nagrinėjant bylą spręsti klausimus dėl neištrauktų dalyvauti byloje asmenų teisių ar pareigų ([CPK 266 straipsnis](#)).

Pagal [CPK 329 straipsnio](#) 2 dalies 2 punktą atvejai, kai teismas nusprendė dėl neįtrauktų dalyvauti byloje asmenų materialiujių teisių ir pareigų, pripažįstami absoliučiu sprendimo negaliojimo pagrindu.

38. Kasacinis teismas, aiškindamas [CPK 329 straipsnio](#) 2 dalies 2 punkto nuostatas, yra išaiškinęs, kad absoliutus sprendimo negaliojimo pagrindas pagal šią teisės normą yra ne visais atvejais, kai teismas neįtraukia į procesą visų teisinį suinteresuotumą turinčių asmenų, o tik tais, kai tai susiję su įstatymo nurodytais padariniais – sprendimu (nutartimi) turi būti nuspręsta ir dėl tokių asmenų. Nusprendimas suprantamas kaip teisių ar pareigų asmeniui nustatymas, pripažinimas, pakeitimas, panaikinimas ar kitoks nusprendimas, kuris turi įtakos neįtraukto dalyvauti byloje asmens teisei padėčiai. Sprendimu [CPK 329 straipsnio](#) 2 dalies 2 punkto prasme turi būti paveiktos nedalyvaujancio byloje asmens materialiosios teisės ir pareigos, be to, įtaka šioms teisėms ir pareigoms turi būti tiesioginė – sprendimu turi būti modifikuota asmens teisinė padėtis, t. y. nustatytos, pripažintos, pakeistos, panaikintos (ir pan.) materialiosios teisės ar pareigos. Tik kartu egzistuojant šioms dviem sąlygoms, gali būti konstatuotas aptariamas sprendimo negaliojimo pagrindas (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. birželio 23 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-201-313/2021 16 punktą ir jame nurodytą kasacinio teismo praktiką). Tai, jog teismo sprendime asmuo nurodomas kaip tam tikro santykio subjektas, nekeičiant jo padėties, nesukuria šiuo konstatavimu jam teisių ir pareigų, negali būti pripažįstama absoliučiu pagrindu naikinti teismo sprendimą (pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. balandžio 1 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-203/2008; 2010 m. kovo 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-103/2010; 2012 m. gegužės 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-219/2012).
39. Byloje nustatyta, kad UAB „Art Style“ šiuo metu priklausopastatas – sandėlis (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)), esantis Vilniuje, (duomenys neskelbtini), kurį UAB „Art Style“ įsigijo 2019 m. vasario 27 d. pirkimo–pardavimo sutartimi, t. y. šiam ginčui jau esant nagrinėjamam teisme. Taip pat nustatyta, kad 2008 m. kovo 28 d. negyvenamųjų patalpų pirkimo–pardavimo sutarties tarp ieškovės ir atsakovų sudarymo metu pastatas – sandėlis priklausė nagrinėjamos bylos ieškovei.
40. Apeliacinės instancijos teismas darančia tiesioginę įtaką UAB „Art Style“ materialiosioms teisėms ir pareigoms pripažino pirmosios instancijos teismo sprendimo dalį, kuria Aikštelė pripažinta atsakovams priklausančių Parduotuvės patalpų priklausiniu. Tokia išvada apeliacinės instancijos teismas grindė šiais argumentais: 1) pagal kasacinio teismo 2019 m. gegužės 10 d. nutarties išaiškinimus Aikštelė yra ne tik atsakovams priklausančių patalpų – Parduotuvės su kavinės ir boulingo patalpomis, bet ir ieškovei priklausančių patalpų bei UAB „Art Style“ priklausančio Sandėlio priklausinys, todėl nuo teismo sprendimo priklauso, į kokią Aikštelės dalį gali pretenduoti UAB „Art Style“. Aplinkybė, kad 2008 m. kovo 28 d. Sandėlis priklausė pačiai ieškovei, apeliacinės instancijos teismas pripažino teisiškai nereikšminga, kadangi, apeliacinės instancijos teismo vertinimu, sprendžiant priklausinio (Aikštelės) priklausymo pagrindiniam daiktui klausimą naujasis Sandėlio savininkas turi teisę istoti ir byla ir pareikšti savo poziciją šiuo klausimu; 2) teismo ekspertui nustatius komercinio pastato dalies (Sandėlio) savininkei UAE „Art Style“ reikalinga automobilių stovėjimo vietus, buvo apskaičiuotas bei vertintas ir i byla neįtraukto asmens UAB „Art Style“ automobilių stovėjimo vietų poreikis; pirmosios instancijos teismas nusprendė, kad atsakovams papildomai, be ginčo Aikštelės, priklauso dar 29,5 automobilių stovėjimo vietos. Teisėjų kolegija šiuos apeliacinės instancijos teismo argumentus pripažįsta teisiškai nepagrįstais.
41. Minėta, kad apie tai, ar konkretus teismo sprendimas turi tiesioginę įtaką neįtraukto dalyvauti byloje asmens teisei padėčiai, turi būti sprendžiama atsižvelgiant į kilusio ginčo pobūdį ir ribas, byloje priimto teismo sprendimo turinį. Priešingai nei nurodė apeliacinės instancijos teismas, kasacinio teismo 2019 m. gegužės 10 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-186-248/2019](#) konstatuotas tik Aikštelės (jos nenustatytos dalies) funkcinis ryšys su komercinės paskirties pastatu, kuriame yra ieškovei ir atsakovams priklausančių patalpų, o dėl Aikštelės funkcinio ryšio su Sandėliu nebuvo sprendžiama nesant byloje pareikštų tokio pobūdžio reikalavimų. Nors, kaip nurodoma atsiliepime į kasacinį skundą, Sandėlis taip pat yra žemės sklype, suformuotame statinių grupe, byloje nustatyta, kad Aikštelė yra tik viena iš turto kompleksui priskirtinų automobilių stovėjimo aikštelių, o vien jos buvimas tame pačiame žemės sklype savaime nėra pakankamas priklausinio požymius atitinkančiam funkciniam ryšiui su Sandėliu konstatuoti. Konstatavus Aikštelės funkcinį ryšį su komercinės paskirties pastatu, kuriame yra ieškovei ir atsakovams priklausančių patalpų, teismų turėjo būti nustatyta, kokia konkrečiai Aikštelės dalis gali būti laikoma atsakovams priklausančios Parduotuvės priklausiniu, o dėl kitų komplekse esančių automobilių stovėjimo aikštelių priskyrimo, minėta, neturėjo būti sprendžiama, kadangi šis klausimas nepatenka į nagrinėjamos bylos ribas.
42. Kasacinio teismo 2019 m. gegužės 10 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-186-248/2019](#) išaiškinta, kad jei perleidžiama dalis pagrindinio daikto ir sutartyje neaparta kitaip, kartu su pagrindiniu daiktu pereina ir dalis priklausinio (nutarties 44 punktas). Tai reiškia, kad nagrinėjamoje byloje turi būti sprendžiamas klausimas, ar Aikštelė (jos dalis), kaip atsakovams priklausančių Parduotuvės patalpų priklausinys, perėjo atsakovų nuosavybėn dar 2008 m. kovo 28 d. negyvenamųjų patalpų pirkimo–pardavimo sutarties pagrindu. Teigiamas teismo sprendimas šiuo klausimu reikštų, kad tuo metu, kai UAB „Art Style“ nuosavybės teise įgijo Sandėlį, Aikštelės (jos dalies) nuosavybės teisė jau buvo perėjusi atsakovams, taigi UAB „Art Style“ negalėjo įgyti jokių materialiujių teisių į ją (atitinkamai dėl UAB „Art Style“ materialiujių teisių negalėjo būti nuspręsta (jos panaikintos) skundžiamu pirmosios instancijos teismo sprendimu). Taigi, priešingai nei nusprendė apeliacinės instancijos teismas, ta aplinkybė, kad Sandėlis 2008 m. kovo 28 d. negyvenamųjų patalpų pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo metu priklausė ieškovei, o ne UAB „Art Style“, nagrinėjamo atveju yra teisiškai reikšminga – nustatius, kad pirmosios instancijos teismo sprendimas neturi tiesioginės įtakos UAB „Art Style“ materialiosioms teisėms ir pareigoms (jų nesukuria ir nepanaikina), vien poreikis sudaryti galimybę UAB „Art Style“, kaip naujajai Sandėlio savininkei, pasisakyti dėl kilusio ginčo nepateisina pirmosios instancijos teismo sprendimo panaikinimo [CPK 329 straipsnio](#) 2 dalies 2 punkto pagrindu (šios nutarties 38 punktas).
43. Tai, kad byloje atliktos ekspertizės išvadoje pasisakyta ir dėl UAB „Art Style“ šiuo metu priklausančio Sandėlio automobilių stovėjimo vietų poreikio, taip pat nepagrindžia išvados, kad skundžiamu pirmosios instancijos teismo sprendimu nuspręsta dėl UAB „Art Style“ materialiujių teisių ir pareigų. Ekspertizės išvada yra tik vienas iš byloje esančių įrodymų, joje pateikti duomenys asmenų materialiujių teisių ir pareigų nesukuria ir nepanaikina (tokia galia turi tik teismo priimtas sprendimas). Be to, šioje byloje teismo nustatytos faktinės aplinkybės UAB „Art Style“, kaip nedalyvavusiai byloje, neturi prejudicinės galios ([CPK 182 straipsnio](#) 2 punktas).
44. Kadangi nagrinėjamoje byloje nėra sprendžiami jokie reikalavimai, susiję su kitų Žemės sklype esančių automobilių stovėjimo aikštelių priskyrimu atskiriems savininkams, t. y. galimos atsakovų teisės į kitose aikštelėse esančias automobilių stovėjimo vietas nesudaro šios bylos nagrinėjimo dalį, pirmosios instancijos teismo sprendimo motyvuojamojoje dalyje esantis teiginys, kad atsakovams papildomai, be ginčo aikštelės, priklauso dar 29,5 automobilių stovėjimo vietos, vertintinas kaip *obiter dictum* (pasakyta tarp kito) išvada, pagal kasacinio teismo formuojamą praktiką neturinti prejudicinės galios (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. gruodžio 20 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. e3K-3-471-916/2016](#) 36 punktą; 2017 m. gruodžio 12 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. e3K-3-438-421/2017](#) 58 punktą) ir nesudaranti pagrindo konstatuoti, kad pirmosios instancijos teismo sprendimu buvo nuspręsta dėl UAB „Art Style“ materialiujių teisių į kitose komplekse aikštelėse esančias automobilių stovėjimo vietas.
45. Apeliacinės instancijos teismo išvadų dėl [CPK 329 straipsnio](#) 2 dalies 2 punkte įtvirtinto absoliutaus pirmosios instancijos teismo sprendimo negaliojimo pagrindo egzistavimo nepagrįstumo nepaneigia ir atsiliepime į kasacinį skundą nurodytas argumentas, kad atsakovai patikslintu priešieškiniu, be kita ko, pareiškė reikalavimą modifikuoti ir Nacionalinės žemės tarnybos sudarytas valstybinės žemės nuomos sutartis, o tai neva gali turėti įtakos ir UAB „Art Style“, kaip asmens, turinčio teisę išsinuomoti valstybinės žemės sklyvo dalį Sandėliui eksploatuoti, teisėms ir pareigoms. Pirmą, pačiame atsiliepime neteigiama, kad UAB „Art Style“ jau šiuo metu yra Žemės sklypo dalies nuomininkė. Vien potenciali UAB „Art Style“ galimybė ateityje sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį negali būti prilyginta UAB „Art Style“ materialiajai teisei į Žemės sklypą ir kartu nesudaro pakankamo pagrindo spresti, kad sprendžiant dėl atsakovų sudarytų valstybinės žemės nuomos sutarčių pakeitimą būtų padaroma tiesioginė įtaka UAB „Art Style“ materialiosioms teisėms. Antra, kaip jau minėta, reikalavimai dėl valstybinės žemės nuomos sutarčių pakeitimo pirmosios instancijos teismo sprendimu buvo atmesti ir atsakovai šios pirmosios instancijos teismo sprendimo dalies

apeliacine tvarka neskundė (šios nutarties 34 punktas).

46. Apibendrinama išdėstytus argumentus teisėjų kolegija nusprendžia, kad apeliacinės instancijos teismas, skundžiama nutartimi konstatuodamas esant [CPK 329 straipsnio 2 dalies 2 punkte](#) įtvirtintą absoliutų pirmosios instancijos teismo sprendimo negaliojimo pagrindą, netinkamai aiškino ir taikė proceso teisės normas, nukrypo nuo šiuo klausimu kasacinio teismo formuojamos praktikos ir todėl nepagrįstai šiuo pagrindu perdavė bylą iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui.

Dėl neatskleistos bylos esmės kaip pagrindo perduoti bylą iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui

47. Minėta, jog tam, kad būtų galima konstatuoti apeliacinės instancijos teismo procesinio sprendimo perduoti bylą iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui [CPK 327 straipsnio 1 dalies 2 punkto](#) pagrindu pagrįstumą, turi būti nustatytos dvi kumulatyvios sąlygos: bylos esmės neatskleidimas ir procesinių klūčių, užkertančių kelią pačiam apeliacinės instancijos teismui išnagrinėti bylą iš esmės, egzistavimas (šios nutarties 27 punktas). Nesant bent vienos iš nurodytų sąlygų bylos perdavimas iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui laikytinas [CPK 327 straipsnio 1 dalies 2 punkte](#) įtvirtintos proceso teisės normos pažeidimu.
48. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 10 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-186-248/2019](#), kuria byla perduota iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui, nurodyta, kad nagrinėdamas bylą iš naujo teismas turi nustatyti tikslų ginčo Aikštelės dydį pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo metu, ištirti ginčo Aikštelės ir kitų tame žemės sklype esančių automobilių stovėjimo aikštelių dydžius bendrai, jų atitiktį automobilių stovėjimo vietų poreikiui pagal STR 2.06.01:1999 reikalavimus žemės sklype esančiuose pastatuose veikiančioms atitinkamos paskirties įstaigoms ir, nustatęs šias aplinkybes, spręsti, kokia priklausančių dalis tenka atsakovų įsigytai pastato daliai ir ar ji atitinka ginčo aikštelės plotą, buvusį sutarties sudarymo metu (aptariamose kasacinio teismo nutarties 46 punktas).
49. Apeliacinės instancijos teismas, konstatuodamas, kad bylą nagrinėjant pirmosios instancijos teisme bylos esmė nebuvo atskleista, nurodė, jog pirmosios instancijos teismas pažeidė jam privalomus Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 10 d. nutarties išaiškinimus, pagal kuriuos turėjo nustatyti ne tik tikslų ginčo Aikštelės dydį 2008 m. kovo 28 d. pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo metu, bet ir ištirti Aikštelės ir kitų žemės sklype esančių automobilių stovėjimo aikštelių dydžius bendrai, išsiaiškinti poreiki automobilių aikštelių vietų kiekvieno pastato savininkui bei orientuoti ginčo šalis reikšti reikalavimus, atsižvelgiant į nustatytą automobilių aikštelių skaičių, galimai spręsti visu nustatytą aikštelių, kaip viso komercinio paskirties pastato priklausinių, klausimą (skundžiamos apeliacinės instancijos teismo nutarties 41 punktas). Teisėjų kolegija šią apeliacinės instancijos teismo išvadą pripažįsta teisiskai nepagrįsta.
50. Iš byloje pirmosios instancijos teismo priimto sprendimo turinio matyti, jog pirmosios instancijos teismas, atsižvelgdamas į Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 10 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-186-248/2019](#) pateiktus išaiškinimus, nustatė, kad ginčo Aikštelė egzistavo 2008 m. kovo 28 d. pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo metu, ji egzistuoja iki šiol, Aikštelės vieta nuo 1998 m., kai buvo įrengta Parduotuvė ir jai tarnauti skirta Aikštelė, nesikeitė. Aikštelė yra glaudžiai susijusi su Parduotuve pagal savo fizinį išsidėstymą. Teismas taip pat nustatė, kad 2008 m. kovo 28 d. pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo metu ginčo žemės sklype egzistavo 4 aikštelės, kuriose buvo (galėjo būti) statomi automobiliai ir kuriose galima būtų įrengti 389 automobilių stovėjimo vietas, Parduotuvės poreikis automobilių stovėjimo vietoms sudarė 50 proc. viso poreikio automobilių stovėjimo vietoms ginčo žemės sklype, ir, atsižvelgdamas į tai, kad Aikštelėje gali būti įrengtos tik 165 stovėjimo vietos, nusprendė, kad visa ginčo Aikštelė yra atsakovams priklausančios Parduotuvės priklausinys. Taigi, priešingai nei nurodė apeliacinės instancijos teismas, tiek ginčo Aikštelės dydis 2008 m. kovo 28 d. pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo metu, tiek tuo metu žemės sklype buvusių kitų automobilių stovėjimo aikštelių skaičius ir dydis, automobilių aikštelių vietų poreikis žemės sklype esančių pastatų savininkams pirmosios instancijos teismo sprendimu buvo nustatytas ir įvertintas tiek, kiek tai buvo būtina daryti išvadai dėl Aikštelės priklausomybės atsakovams, atsižvelgiant į ieškinių ir priešieškinių apibrėžtas šios bylos nagrinėjimo ribas. Atitinkamai pagrindo konstatuoti bylos esmės neatskleidimą nagrinėjant bylą pirmosios instancijos teisme šiuo aspektu nebuvo. Tuo tarpu apeliacinės instancijos teismo siūlymas byloje spręsti visų nustatytų aikštelių, kaip viso komercinio paskirties pastato priklausinių, klausimą ne tik neišplaukia iš Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 10 d. nutarties išaiškinimų, bet ir, kaip minėta, peržengia nagrinėjamos bylos ribas, neatitinka dispozityvumo principo, pagal kurį ginčo dalyka nustato šalys, o ne bylą nagrinėjantis teismas, taip pat, atsižvelgiant į tai, kad ši byla teismuose nagrinėjama nuo 2016 metų, – proceso operatyvumo ir koncentruotumo principų, reikalavimų.
51. Iš skundžiamos apeliacinės instancijos teismo nutarties turinio taip pat matyti, kad apeliacinės instancijos teismui kilo abejonių dėl aikštelės Nr. 4 egzistavimo 2008 m. kovo 28 d. pirkimo–pardavimo sandorio sudarymo metu (ir atitinkamai jos įtraukimo skaičiuojant stovėjimo vietų skaičių), atsižvelgiant į ieškovės apeliaciniame skunde dėstomus argumentus. Teisėjų kolegija pažymi, kad tokio pobūdžio abejonės negali būti laikomos pakankamu pagrindu konstatuoti esant [CPK 327 straipsnio 1 dalies 2 punkte](#) įtvirtintą pagrindą perduoti bylą iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui. Kasacinio teismo praktikoje ne kartą akcentuota, kad apeliacinės instancijos teismas, tikrindamas pirmosios instancijos teismo sprendimo teisėtumą ir pagrįstumą bei atsižvelgdamas į bylos nagrinėjimo ribas, turi pakartotinai tirti byloje esančius įrodymus ir įstatyme nustatytais atvejais apeliacinės instancijos teismui pateiktus bei šio teismo priimtus naujus įrodymus, juos savarankiškai vertinti, siekdamas nustatyti bylai teisingai išspręsti teisinę reikšmę turinčias faktines aplinkybes. Jeigu, apeliacinės instancijos teismo vertinimu, byloje esantys įrodymai teikia pagrindą kitokioms, negu padarytos pirmosios instancijos teismo sprendime, išvadoms dėl atitinkamų teisinę reikšmę turinčių aplinkybių buvimo ar nebuvimo, apeliacinės instancijos teismas turi teisę šias aplinkybes įvertinti iš naujo ir jų pagrindu daryti naujas išvadas. Iš naujo įvertinęs byloje esančius įrodymus, apeliacinės instancijos teismas gali tam tikras aplinkybes pripažinti nustatytomis, nors pirmosios instancijos teismas jas laikė nenustatytomis ar dėl jų buvimo (nebuvo) iš viso nepasisakė, arba, priešingai, gali tam tikras aplinkybes pripažinti nenustatytomis, nors pirmosios instancijos teismas jas laikė nustatytomis (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. gruodžio 17 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-339-469/2020](#), 14 punktas ir jame nurodyta kasacinio teismo praktika). Byla gali būti perduodama nagrinėti pirmosios instancijos teismui tik konstatavus esant procesines klūtis, užkertančias kelią pačiam apeliacinės instancijos teismui išnagrinėti bylą iš esmės, tačiau tokio pobūdžio klūties, neleidžiančios apeliacinės instancijos teismui savarankiškai įvertinti aplinkybių, susijusių su aikšte Nr. 4, skundžiamoje nutartyje nėra nurodytos.

52. Pasisakydamas dėl procesinių klūčių, užkertančių kelią pačiam apeliacinės instancijos teismui išnagrinėti bylą iš esmės, apeliacinės instancijos teismas nurodė vienintelę aplinkybę – kad į bylos nagrinėjimą nėra įtraukta UAB „Art Style“. Šioje nutartyje jau konstatavus, kad dėl skundžiamo pirmosios instancijos teismo sprendimo itakos UAB „Art Style“ materialiosioms teisėms ir pareigoms buvo nuspręsta nepagrįstai, darytina išvada, kad pagrindo perduoti bylą iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui pagal [CPK 327 straipsnio 1 dalies 2 punktą](#) taip pat nebuvo.

Dėl kitų kasacinio skundo ir atsiliepimo į jį argumentų

53. Atsakovai kasaciniame skunde nurodo, kad [CPK 329 straipsnio 2 dalies 2 punktas](#) neturėtų būti aiškinamas kaip automatinis viso teismo sprendimo negaliojimo pagrindas ir kad apeliacinės instancijos teismui nebuvo jokių klūčių iš esmės išnagrinėti reikalavimus, nesusijusius su trečiuoju asmeniu, arba priimti dėl jų dalinį sprendimą. Teisėjų kolegija, atsižvelgdama į tai, kad šia nutartimi jau konstatuota, jog byla buvo perduota iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui nesant tam pakankamo teisinio pagrindo, šį kasacinio skundo argumentą pripažįsta

teisiskai nereikšmingu (neturinčiu įtakos kasacinės bylos baigčiai) ir dėl jo plačiau nepasisako.

54. Teisėjų kolegija taip pat nepasisako dėl kasacinio skundo ir atsiliepimo į jį argumentų, susijusių su aikštelės Nr. 4 egzistavimu 2008 m. kovo 28 d. pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo metu, esamo Aikštelės ploto poreikio Parduotuvės patalpoms eksploatuoti, kadangi šie argumentai susiję su faktinių bylos aplinkybių nustatymu, kuris nepriskirtas kasacinio teismo kompetencijai ([CPK 353 straipsnio](#) 1 dalis).

Dėl bylos procesinės baigties ir bylinėjimosi išlaidų atlyginimo

55. Apibendrinama išdėstytus argumentus teisėjų kolegija nusprendžia, kad apeliacinės instancijos teismas, skundžiama nutartimi perduodamas bylą iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui, netinkamai aiškino ir taikė šią apeliacinės instancijos teismo teisę reglamentuojančias proceso teisės normas, nukrypo nuo šiuo klausimu kasacinio teismo formuojamos praktikos, todėl skundžiama apeliacinės instancijos teismo nutartis panaikinama ir byla perduodama nagrinėti iš naujo apeliacinės instancijos teismui ([CPK 359 straipsnio](#) 1 dalies 5 punktas, 346 straipsnio 2 dalies 1, 2 punktai).
56. Kasaciniam teismui nusprendus bylą grąžinti apeliacinės instancijos teismui nagrinėti iš naujo, bylos šalių ir teismo turėtų bylinėjimosi išlaidų paskirstymo klausimas paliktinas spręsti apeliacinės instancijos teismui ([CPK 93 straipsnis](#)).

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

nutaria:

Panaikinti Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. balandžio 1 d. nutartį ir bylą perduoti nagrinėti iš naujo apeliacinės instancijos teismui.

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

Teisėjai

Goda Ambrasaitė-Balynienė

Danguolė Bublienė

Antanas Simniškis