

img1

## LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

### NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2023 m. vasario 23 d.  
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Alės Bukavienės (pranešėja), Artūro Driuko ir Antano Simniškio (kolegijos pirmininkas),

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal atsakovės **Vilniaus miesto savivaldybės, atstovaujamos Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, ir trečiojo asmens uždarnosios akcinės bendrovės „Grinda“** kasacinius skundus dėl Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. liepos 5 d. sprendimo peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovės uždarnosios akcinės bendrovės „Teisininkas LT“ ieškinį atsakovei Vilniaus miesto savivaldybei, atstovaujama Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, dėl lietaus nuotekų tinklų vamzdinių išpirkimo, nuomos, trečiasis asmuo uždaroji akcinė bendrovė „Grinda“, bei atsakovės Vilniaus miesto savivaldybės, atstovaujamos Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, priešieškinių uždarajai akcinei bendrovei „Teisininkas LT“ dėl varžytynių akto pripažinimo negaliojančiu, pripažinimo, kad atsakovė Vilniaus miesto savivaldybė, atstovaujama Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, įgijo nuosavybės teises į tinklus pagal sutartį, užbaigus jų statybą, įpareigojimo neatlygintinai perduoti ginčo tinklus, tretieji asmenys uždaroji akcinė bendrovė „Grinda“, uždaroji akcinė bendrovė „Admivita“.

Teisėjų kolegija

nustatė:

#### I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių statytojo sąvoką, nuosavybės teisės įgijimą sukūrus naują daiktą, aiškinimo ir taikymo.
2. Ieškovė (ankstesnis pavadinimas – M. S. teisinė įmonė) prašė: 1) nustatyti teisę atsakovei neteterminuotai naudoti ir eksploatuoti ieškovei nuosavybės teise priklausančius inžinerinius tinklus, nuotekų šalinimo tinklus – lietaus kanalizacijos vamzdinius, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), unikalus (duomenys neskelbtini), esančius (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esančius (duomenys neskelbtini); 2) nustatyti atsakovei pareigą savo lėšomis eksploatuoti (likviduoti gedimus, atlikti kapitalinį bei einamąjį remontą) ir prižiūrėti naudojamus tinklus pagal teisės aktų, reglamentuojančių geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros naudojimą bei priežiūrą, reikalavimus; 3) priteisti iš atsakovės ieškovei 831,34 Eur mėnesinį mokestį ir mėnesinį kintamą mokestį, susidedantį iš Lietuvos vidutinio darbo užmokesčio šalies ūkyje 887,80 Eur 2018 metų (įskaitant ir individualias įmones), fiksuojamą pagal 2018 metų III ketvirčio rodiklius, už naudojamąsi ieškovei nuosavybės teise priklausančiais inžineriniais tinklais; 4) priteisti iš atsakovės bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.
3. Ieškovė nurodė, kad ji 2016 m. rugpjūčio 8 d. iš varžytynių įsigijo nuotekų šalinimo tinklų – lietaus kanalizacijos vamzdinius. Ieškovė keletą kartų kreipėsi į atsakovę, trečiąjį asmenį UAB „Grinda“, siūlydama pasirašyti inžinerinių tinklų nuomos sutartį, prašydama įpareigoti trečiąjį asmenį UAB „Grinda“ išpirkti ar pasirašyti nuomos sutartį dėl ginčo tinklų. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento Susisiekimo komunikacijų skyrius 2016 m. lapkričio 25 d. atsakyme nurodė atsakantis sudaryti tinklų išpirkimo ar nuomos sutartį, nes atsakovė neišperka ir nesinuomoja lietaus nuotekų tinklų iš fizinių ar juridinių asmenų. Atsakovė 2017 m. sausio 30 d. pakartotinai informavo ieškovę neturinti teisinio pagrindo nuomotis lietaus nuotekų tinklus ar juos išpirkti, o gali perimti miesto gatvėse esančius nuotekų šalinimo – lietaus nuotekų kanalizacijos vamzdinių tinklus neatlygintinai. Trečiasis asmuo UAB „Grinda“ 2017 m. gruodžio 3 d. atsisakė pasirašyti sutartį su ieškove, motyvuodama Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 16 straipsnio 15 punkto nuostatomis. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento 2017 m. liepos 20 d. raštu ieškovė buvo informuota, kad įmonės pakartotinis prašymas dėl lietaus kanalizacijų vamzdinių nuomos, išpirkimo ar nuomos sutarties sudarymo yra atmestas, kadangi Vilniaus miesto savivaldybė atsisakė išpirkti ar sudaryti nuomos sutartį vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. sausio 29 d. nutarimu Nr. 88 „Dėl geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų išpirkimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
4. Atsakovė pateiktu teismui priešieškiniu prašė: 1) Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – **CK**) 1.80, 1.81 straipsnių pagrindais pripažinti 2016 m. rugpjūčio 8 d. varžytynių aktą Nr. 2016-08-02/01 negaliojančiu ir niekiniu ir pripažinti, kad atsakovė įgijo nuosavybės teises į ginčo tinklus pagal 2005 m. gruodžio 9 d. sutartį, užbaigus jų statybą teisės aktų nustatyta tvarka: į ginčo tinklus, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), Nr. (duomenys neskelbtini), Nr. (duomenys neskelbtini), Nr. (duomenys neskelbtini) – nuo 2007 m. rugsėjo 13 d., į ginčo tinklus, kurių unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), Nr. (duomenys neskelbtini), Nr. (duomenys neskelbtini), – nuo 2009 m. balandžio 20 d.; 2) netenkinus pirmojo reikalavimo, įpareigoti ieškovę neatlygintinai perduoti ginčo tinklus atsakovės nuosavybėn per 20 dienų nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos.
5. Atsakovė nurodė, kad ieškovės iš varžytynių įgyti tinklai buvo įrengti bankrutavusios UAB „Luidas“ su atsakove 2005 m. gruodžio 9 d. sudarytos sutarties „Daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas (nutekamųjų vandens siurblinė); Gineitiškių k. skl./Nr. 39A“ susisiekimo komunikacijų projektavimo sąlygų Nr. 1736 pakeitimo“ (toliau – ir Sutartis) pagrindu. UAB „Luidas“ pastatė daugiabučius gyvenamuosius namus (duomenys neskelbtini), su magistraliniais inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis. UAB „Luidas“ Sutartimi įsipareigojo neatlygintinai atlikti susisiekimo komunikacijų ir jų inžinerinių tinklų pagal technines sąlygas projektavimo ir plėtos darbus pagal projektą ir darbų rezultatą neatlygintinai perduoti atsakovei, tačiau UAB „Luidas“ Sutarties įsipareigojimų neįvykdė. Bankrutavusios UAB „Luidas“ bankroto administratorė UAB „Admivita“ kreipėsi į atsakovę dėl ginčo tinklų perėmimo, tačiau tinklai nebuvo tinkamai atskirti, todėl atsakovė negalėjo jų perimti. Aplinkybės, trukdančios atsakovei perimti tinklus, nebuvo pašalintos, tačiau bankroto administratorė UAB „Admivita“ paskelbė varžytynes ir ginčo tinklus pardavė ieškovei. Atsakovės teigimu, Sutarties pagrindu jai turi būti pripažinta nuosavybės teisė į tinklus, kartu pripažįstant varžytynių aktą negaliojančiu, kaip prieštaraujantį imperatyvioms įstatymo normoms bei gerai moralei ir viešajai tvarkai; jeigu

teismas netenkinų šių priešiškinio reikalavimų – įpareigoti ieškovę kaip UAB „Luidas“ teisių ir pareigų pagal Sutartį perėmėją vykdyti sutarties įsipareigojimus ir perduoti tinklus atsakovės nuosavybėn.

## II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

6. Vilniaus apygardos teismas 2022 m. vasario 21 d. sprendimu ieškinį atmetė, priešiškinį patenkino visiškai – pripažino, kad atsakovė įgijo nuosavybės teises į ginčo tinklus, užbaigus jų statybą pagal Sutartį: į ginčo tinklus, unikalūs Nr. (duomenys neskelbtini), Nr. (duomenys neskelbtini), Nr. (duomenys neskelbtini), Nr. (duomenys neskelbtini), – nuo 2007 m. rugsėjo 13 d., 2007 m. rugsėjo 13 d. statinių pripažinimo tinkamais naudoti akto Nr. (101)11.4-2026 pagrindu, į nuotekų tinklus, kurių unikalūs Nr. (duomenys neskelbtini), Nr. (duomenys neskelbtini), Nr. (duomenys neskelbtini), – nuo 2009 m. balandžio 20 d., 2009 m. balandžio 20 d. statinių pripažinimo tinkamais naudoti akto Nr. (101)11.4-778 pagrindu; panaikino šių tinklų teisinę registraciją UAB „Luidas“ vardu; pripažino 2016 m. rugpjūčio 2 d. varžytynių aktą niekiniu ir negaliojančiu nuo jo sudarymo momento; įpareigojo ieškovę perduoti atsakovei tinklus per 20 dienų nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos; priteisė iš atsakovės ieškovei 1453,21 Eur už jai perduotus ginčo tinklus.
7. Teismas nustatė, kad tinklai buvo įrengti UAB „Luidas“ su atsakove sudarytos sutarties pagrindu. Sutartimi UAB „Luidas“, be kita ko, įsipareigojo neatlygintinai atlikti susisiekinio komunikacijų ir jų inžinerinių tinklų pagal technines sąlygas projektavimo ir plėtros darbus ir darbų rezultatai neatlygintinai perduoti atsakovei. Atsakovei atsisakius perimti ginčo nuotekų tvarkymo infrastruktūrą, ginčo tinklams perduoti bankrutavusios UAB „Luidas“ bankroto administratorė UAB „Admivita“ organizavo varžytynes. 2016 m. rugpjūčio 2 d. varžytynių akto pagrindu 2016 m. rugpjūčio 8 d. įregistruotos ieškovės nuosavybės teisės į ginčo tinklus. Vilniaus apygardos teismas 2017 m. vasario 27 d. sprendimu pripažino bankrutavusios UAB „Luidas“ veiklą pasibaigusią, bendrovė išregistruota iš Juridinių asmenų registro.
8. Teismo vertinimu, Sutarties turinys atitiko Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (redakcija, galiojusi šios sutarties sudarymo metu) 20 straipsnio 7 dalies nuostatas; sutartimi buvo aptarti tiek statybos, tiek finansavimo, tiek nuosavybės teisės (užbaigus statybą) klausimai.
9. Teismas pažymėjo, kad bankrutavusios UAB „Luidas“ bankroto administratorė UAB „Admivita“ 2016 m. kovo 9 d. raštu kreipėsi į atsakovę su prašymu neatlygintinai perimti bendrovei priklausiusius tinklus. Minėtame rašte bankroto administratorė nurodė, kad turto perdavimo procedūra buvo pradėta, tačiau bendrovei iškėlus bankroto bylą, nebaigta. Toks rašto turinys, teismo vertinimu, sudarė pagrindą išvada, kad šalys dar iki UAB „Luidas“ bankroto bylos iškėlimo ėmėsi priemonių Sutartimi prisiimtiems įsipareigojimams įvykdyti, tačiau turto perdavimo procedūra užbaigta nebuvo. Atsakovė 2016 m. kovo 21 d. raštu UAB „Admivita“ informavo, kad ginčo tinklai yra įrengti fiziniams asmenims priklausančiame sklype, todėl atsakovė jų neperims. Šis raštas Sutarties 3 straipsnio 3 dalies įtvirtintų UAB „Luidas“ įsipareigojimų kontekste negali ir negalėjo būti vertintas nei kaip netinkamas atsakovės Sutarties vykdymas (CK 6.205 straipsnis), nei kaip atsisakymas vykdyti sutartinius įsipareigojimus.
10. Teismas akcentavo, kad aplinkybė, jog UAB „Luidas“ atliko ginčo nuotekų tinklų teisinę registraciją, nelaikytina sukūrusia bendrovei nuosavybės teises į ginčo objektą.
11. Teismas Sutartį priskyrė prie neatlygintinų statybos rangos sutarčių. UAB „Luidas“ (rangovė) neįgijo subjektinės nuosavybės teisės į ginčo tinklus, todėl šios nuosavybės teisės negalėjo perleisti varžytynių metu. Subjektinė nuosavybės teisė į statinį atsakovei atsirado nuo statinio kaip vientiso visaverčio objekto sukūrimo momento, t. y. surašius statinių pripažinimo tinkamais naudoti aktus, atitinkamai į dalį ginčo nuotekų tinklų nuo 2007 m. ir į dalį – nuo 2009 m. Todėl teismas nustatė pagrindą spręsti dėl ginčo tinklų teisinės registracijos UAB „Luidas“ vardu nepagrįstumo ir neteisėtumo bei ją panaikinti (CK 1.5 straipsnis).
12. Teismas tenkino priešiškinio reikalavimą ir pripažino, kad atsakovė įgijo nuosavybės teises į ginčo tinklus pagal Sutartį, užbaigus jų statybą teisės aktų nustatyta tvarka (CK 4.47 straipsnio 4 punktą).
13. Teismo vertinimu, tinklų įgijimo sandoris (varžytynių aktas), kurio metu buvo įgytas turtas iš asmens, neturėjusio nuosavybės teisių į turtą ir neturėjusio teisės tą turtą perleisti, laikytinas prieštaraujančiu imperatyvioms įstatymo normoms (CK 4.48 straipsnis). Teismas varžytynių aktą pripažino niekiniu ir negaliojančiu nuo jo sudarymo momento (CK 1.80 straipsnio 1 dalis, 1.95 straipsnio 1 dalis, 4.48 straipsnis). Situacija, kai iš varžytynių buvo parduotas nepriklausantis turtas – inžinerinės infrastruktūros objektas, kuris skirtas vienai iš savivaldos institucijų funkcijos viešųjų paslaugų tiekimo gyventojams srityje – geriamojo vandens tiekimui ir nuotekų tvarkymo organizavimui užtikrinti, sudaro pagrindą spręsti, kad aptariamas sandoris yra niekinis ir negalioja ir CK 1.81 straipsnio pagrindu.
14. Pasisakydamas dėl ieškinio senaties termino taikymo, teismas pažymėjo, kad niekinis sandoris savaime, pagal savo prigimtį, negalioja *ab initio* (nuo jo sudarymo momento), todėl jo negaliojimo faktui ieškinio senaties institutas nereikšmingas. Be to, atsižvelgiant į susiklosčiusią situaciją, į viešąjį interesą, teismo įsitikinimu, šiuo atveju būtų pagrindas praleistą ieškinio senaties terminą atnaujinti tiek reikalavimams dėl sandorio pripažinimo negaliojančiu, tiek sprendžiant dėl sandorio negaliojimo pasekmių taikymo (CK 1.5 straipsnis).
15. Teismas, sprenddamas dėl sandorio pripažinimo negaliojančiu padarinių, atsižvelgdamas į aptartą situaciją, į viešąjį interesą, nustatė, kad ieškovės (ne)sąžiningumas šiuo atveju neturi teisinės reikšmės ir jai negali būti taikomi CK 4.96 straipsnio 2 dalyje nustatyti ribojimai.
16. Teismas, įvertinęs, kad tinklai prijungti prie Vilniaus miesto centralizuoto nuotekų tinklo, jie nuolat naudojami viešosioms paslaugoms teikti, taip pat atsižvelgdamas į tai, kad geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas yra viešasis interesas, nusprendė, kad taikant restituciją ginčo tinklai turi būti grąžinti atsakovei. Teismas nustatė, kad byloje nagrinėjama situacija susiklostė iš dalies dėl pačios atsakovės neveikimo, nes ji nesiėmė veiksmų tiek Sutarties įvykdymui užtikrinti, tiek tam, kad laiku perimtų ginčo nuotekų tinklus ir juos įregistruotų savo vardu bei gintų pažeistas teises įstatymų nustatyta tvarka ir terminais, iš atsakovės ieškovei priteisė už ginčo tinklus 1453,21 Eur (CK 1.80 straipsnio 2 dalis, 6.145 straipsnis, 1.5 straipsnis).
17. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija 2022 m. liepos 5 d. sprendimu panaikino Vilniaus apygardos teismo 2022 m. vasario 21 d. sprendimą; dėl dalies dėl atsakovės priešiškinio reikalavimo pripažinti 2016 m. rugpjūčio 8 d. varžytynių aktą negaliojančiu ir niekiniu bei pripažinti, kad atsakovė įgijo nuosavybės teises į ginčo tinklus pagal Sutartį užbaigus jų statybą teisės aktų nustatyta tvarka, priėmė naują sprendimą – priešiškinio reikalavimą atmetė; bylos dalį dėl ieškovės reikalavimų dėl atsakovės teisės neterminuotai naudoti ir eksploatuoti ieškovei nuosavybės teise priklausančius inžinerinius tinklus nustatymo, dėl atsakovės pareigos savo lėšomis eksploatuoti ir prižiūrėti naudojamus tinklus nustatymo, dėl mokesčio už naudojimąsi ieškovei nuosavybės teise priklausančiais inžineriniais tinklais nustatymo ir atsakovės priešiškinio reikalavimo įpareigoti ieškovę kaip UAB „Luidas“ teisių ir pareigų pagal Sutartį perėmėją vykdyti sutarties įsipareigojimus ir perduoti ginčo tinklus atsakovės nuosavybėn perdavė nagrinėti pirmosios instancijos teismui iš naujo.
18. Kolegija nurodė, kad nagrinėjamoje byloje aktualus nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą įgijimo pagrindas – naujo daikto sukūrimas statybos procese (CK 4.47 straipsnio 4 ir 12 punktai, Statybos įstatymo 2 straipsnio 85 punktas, 3 straipsnio 2 dalis).
19. Vadovaudamasi Statybos įstatymo nuostatomis ir Sutarties turiniu, kolegija pripažino, kad pagal Sutartį atsakovė laikoma ginčo tinklų naudotoja, o UAB „Luidas“ – ginčo tinklų statytoja. UAB „Luidas“ atitinka sutarties sudarymo metu galiojusios Statybos įstatymo redakcijos 3 straipsnyje nustatytus reikalavimus ir kasacinio teismo praktikoje suformuotus kriterijus, kurių pagrindu asmuo pripažįstamas naujo statinio statytoju: UAB „Luidas“ turėjo statybą leidžiantį dokumentą, statinio projektą, investavo lėšas į statybą ir kartu įgyvendino užsakovės teises.

20. Kolegija nustatė, kad UAB „Luidas“ 2007 m. rugsėjo 13 d., 2009 m. balandžio 20 d. statinių pripažinimo tinkamais naudoti aktų pagrindu atliko ginčo tinklų teisinę registraciją Nekilnojamojo turto registre. Be to, ginčo tinklai faktiškai ir teisiskai užbaigti 2007 m. rugsėjo 13 d., 2009 m. balandžio 20 d. surašius statinių pripažinimo tinkamais naudoti aktus. Statinių pripažinimo tinkamais naudoti aktuose nurodyta statytoja – UAB „Luidas“. Aptartos aplinkybės patvirtina, kad ginčo tinklų statytoja buvo UAB „Luidas“. Statytojas laikomas įgijusiu nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą [CK 4.47 straipsnio](#) 4 punkte nurodytu pagrindu užbaigus statinio statybą. Todėl kolegija konstatavo, kad UAB „Luidas“, surašius 2007 m. rugsėjo 13 d., 2009 m. balandžio 20 d. statinių pripažinimo tinkamais naudoti aktus, įgijo nuosavybės teisę į ginčo tinklus [CK 4.47 straipsnio](#) 4 punkte nurodytu pagrindu.
21. Kadangi varžytynių aktas neprieštarauja [CK 4.48 straipsnio](#) 1 daliai, kolegija nusprendė, kad pirmosios instancijos teismas nepagrįstai [CK 1.80 straipsnio](#) 1 dalies pagrindu pripažino varžytynių aktą niekiniu ir negaliojančiu.
22. Kolegija pažymėjo, kad varžytynių aktas neprieštarauja viešajai tvarkai ar gerai moralei, nes nenustatytas šalių ketinimas, priešingas šioms kategorijoms. Todėl pirmosios instancijos teismas nepagrįstai pripažino varžytynių aktą niekiniu ir negaliojančiu ir [CK 1.81 straipsnio](#) pagrindu.
23. Kolegija sprendime pasisakė ir dėl varžytynių akto pripažinimo niekiniu ir negaliojančiu pasekmių, kaip savarankiško pirmosios instancijos teismo sprendimo panaikinimo pagrindo. Ginčo tinklus ieškovei varžytynėse pardavė UAB „Luidas“, taigi reikalavimą dėl varžytynių akto pripažinimo negaliojančiu šioje byloje pareiškusios atsakovės ir ieškovės nesieja prievoliniai teisiniai pirkimo – pardavimo santykiai. Tuo atveju, jei teismo išvada, kad varžytynių aktas, kurio pagrindu atsirado nuosavybės teisė ieškovei, negalioja dėl prieštaravimo imperatyvioms įstatymo normoms, būtų teisinga ginčo tinklams išreikalauti taikyti vindikacijos taisyklės ([CK 1.80 straipsnio](#) 4 dalis). Net ir padarius prielaidą, kad ginčo tinklai UAB „Luidas“ nuosavybės teise nepriklauso ir varžytynių aktu turtas ieškovės įgytas iš asmens, neturėjusio nuosavybės teisės į turtą ir teisės tą turtą perleisti, tinklai iš ieškovės negalėtų būti išreikalauti, nes ji išliktų sąžininga įgijėja, kuri nežinojo ir negalėjo žinoti apie neteisėtą nuosavybės teisės perdavimą.

### III. Kasacinių skundų, pareiškimo dėl prisidėjimo prie kasacinio skundo ir atsiliepimo į juos teisiniai argumentai

24. Kasacinių skundų atsakovė prašo panaikinti Lietuvos apeliacinio teismo 2022 m. liepos 5 d. sprendimą ir palikti galioti Vilniaus apygardos teismo 2022 m. vasario 21 d. sprendimą. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
  - 24.1. Apeliacinės instancijos teismas netinkamai aiškino ir taikė [CK 6.193 – 6.195 straipsnius](#), analizuodamas Sutarties objektą ir tikslus, nukrypo nuo kasacinio teismo suformuluotų sutarčių aiškinimo taisyklių. Tiek lingvistinis, tiek sisteminis Sutarties turinio aiškinimas leidžia prieiti tik vieną išvadą – šalys nesisarė dėl to, kad UAB „Luidas“ įgis nuosavybės teises į ginčo tinklus. Priešingai, šalys vienareikšmiškai susitarė, kad ginčo tinklai yra statomi atsakovės naudai, UAB „Luidas“ lėšomis ir būtent atsakovė, gavusi visą reikiamą dokumentaciją, turėjo atlikti teisinę tinklų registraciją (Sutarties 5 straipsnio 2 dalis).
  - 24.2. Apeliacinės instancijos teismas netinkamai kvalifikavo ginčo santykius. Sutartyje yra išreikštas atsakovės pavedimas (Sutarties 1 straipsnio 1 dalis) UAB „Luidas“ vykdyti statytojo teises atsakovės valdomoje teritorijoje. Tai reiškia, kad Sutartis turi ne tik rangos sutarties požymių, bet ir atitinka statinio statybos valdymo kaip statybos organizavimo būdo apibrėžimą – tiek vienu, tiek kitu atveju nei rangovas, nei įgaliotinis negali įgyti nuosavybės teisių į statomą objektą ir veikia užsakovo naudai ir iš esmės jo vardu. Pirmosios instancijos teismas teisingai pripažino, kad Sutarties turnys atitiko Statybos įstatymo 20 straipsnio 7 dalies nuostatas, t. y. kad statytoja neatlygintinai pagamins (pastatys) nuotekų tinklus ir neatlygintinai perduos atsakovei ([CK 6.681 straipsnis](#)).
  - 24.3. Nors tarp atsakovės ir UAB „Luidas“ nebuvo pasirašytas darbų perdavimo–priėmimo aktas dėl UAB „Luidas“ pareigų nevykdymo, tačiau tai nereiškia, kad sandorio (Sutarties) pagrindu atsakovė neįgijo nuosavybės teisių į tinklus.
  - 24.4. UAB „Luidas“, kuri veikė kaip rangovė, niekuomet neįgijo subjektinės nuosavybės teisės į nuotekų šalinimo tinklus, todėl šios nuosavybės teisės negalėjo perleisti varžytynių metu. Subjektinė nuosavybės teisė į statinį atsakovei atsirado nuo statinio kaip vientiso visavertio objekto sukūrimo momento, t. y. surašius statinių pripažinimo tinkamais naudoti aktus, atitinkamai į dalį ginčo nuotekų tinklų nuo 2007 m. ir į dalį – nuo 2009 m.
  - 24.5. Sutarties 1 straipsnis neleidžia prieiti prie išvados, kad UAB „Luidas“ galėjo įgyti nuosavybės teises į ginčo tinklus, kai sutartyje yra aiškiai įtvirtinta, kad UAB „Luidas“, nors ir įvardijama „statytoja“, ginčo tinklus stato savo lėšomis ir kitais resursais būtent atsakovės naudai.
  - 24.6. Vertinant Sutartį kaip pavedimo vykdyti tinklų statybos valdymą, tikrąja statytoja laikytina būtent atsakovė, o UAB „Luidas“ – statybos valdytoja.
  - 24.7. Apeliacinės instancijos teismas nevertino Sutarties 4 straipsnio 3 dalies, pagal kurią atsakovė turėjo teisę neperimti darbų rezultato ir prašyti pašalinti trūkumus – būtent tą atsakovė ir padarė, kadangi UAB „Luidas“ siekė perduoti sutarties sąlygų neatitinkančią ginčo tinklų dokumentaciją.
  - 24.8. Varžytynių aktas yra niekinis ir negaliojantis [CK 1.80 straipsnio](#) 1 dalies pagrindu, kadangi prieštarauja bendrajam teisės principui, kad niekas negali perleisti daugiau teisių, nei jų pats turi ([CK 4.48 straipsnio](#) 2 dalis), ir iš šio principo kilusioms imperatyvioms teisės normoms, reglamentuojančioms sutarčių vykdymo privalomumą ir galią šalims. Be to, varžytynių aktas prieštarauja viešajai tvarkai ir gerai moralei, kadangi dėl neteisėtų UAB „Luidas“, bankroto administratorės UAB „Admivita“ veiksmų susidarė teisiskai neapibrėžta situacija. Ginčo tinklai pagal Sutartį privalėjo pereiti atsakovės nuosavybėn užtikrinant viešųjų paslaugų teikimą, ir jokių kitokių ginčo tinklų perdavimo būdų tretiesiems asmenims Sutartyje nenustatė.
  - 24.9. Byloje nebuvo keltas klausimas dėl ieškovės kaip sąžiningos įgijėjos statuso. Apeliacinės instancijos teismas, neinformavęs apie tai bylos šalių, peržengė apeliacijos ribas. Tai yra savarankiškas pagrindas panaikinti apeliacinės instancijos teismo sprendimą.
  - 24.10. Ieškovė yra teisiųjų paslaugų teikimo įmonė, todėl ji sukvėdė inžinerinių tinklų viešąją paskirtį, įvertino situaciją, jog ji neturi leidimo užsiimti nuotekų tvarkymo veikla, o tai rodo, kad ieškovė ginčo objektus įsigijo ne paviršinių nuotekų tvarkymo tikslais.
25. Kasacinių skundų trečiasis asmuo UAB „Grinda“ prašo panaikinti Lietuvos apeliacinio teismo 2022 m. liepos 5 d. sprendimą ir palikti galioti Vilniaus apygardos teismo 2022 m. vasario 21 d. sprendimą, priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
  - 25.1. Kolegija neaiškino ir netaikė viešosios inžinerinės infrastruktūros objekto – nuotekų šalinimo tinklų – statybos valdymo teisinius santykius reglamentuojančių teisės normų (Sutarties sudarymo metu galiojusios Statybos įstatymo redakcijos 2 straipsnio 14 punkto, 41 punkto, 52 punkto, 17 straipsnio 5 dalies), todėl nekvalifikavo sutarties šalies siejusio santykio kaip statybos valdymo teisinio santykio. Netinkamas ir nepagrįstas sutarties šalių santykio kvalifikavimas lėmė, kad statinio valdytojui buvo pripažinta nuosavybės teisė į atsakovės pavedimu statomą objektą – nuotekų šalinimo tinklus.
  - 25.2. Apeliacinės instancijos teismas netinkamai bei neišsamiai vertindamas byloje esančius įrodymus, pažeidė įrodinėjimo taisykles, įtvirtintas Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – [CPK](#)) 176, 177 ir 185 straipsniuose, taip pat vieną esminių



įrodinėjimo taisyklių – įvertinti visus įrodymus, turinčius ryšį su nagrinėjama byla. Kolegija neteisingai įvertino byloje pateiktus įrodymus ir nepagrįstai nusprendė, kad UAB „Luidas“ ginčo tinklų ir nuosavybės teisės į juos Sutarties pagrindu atsakovei neperdavė dėl atsakovės atsisakymo juos perimti. Be to, atsakovė neturėjo teisinio pagrindo perimti perduodamų tinklų, nes ji paviršinių nuotekų tinklus gali perimti tik nuo pirmojo šulinio, esančio už sklypo ribų.

- 25.3. UAB „Luidas“ niekuomet neįgijo subjektinės nuosavybės teisės į nuotekų šalinimo tinklus, todėl sandoriu šios nuosavybės teisės negalėjo perleisti. Varžytynių aktas prieštarauja viešajai tvarkai ir gerai moralei, kadangi dėl neteisėtų UAB „Luidas“, jos bankroto administratorės UAB „Admivita“ veiksmų susidarė situacija, kai viešosios paskirties objektas atsidūrė trečiojo asmens, neturinčio teisės teikti paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugas, neturinčio techninių galimybių prižiūrėti paviršinių nuotekų tinklus, dispozicijoje.
- 25.4. Apeliacinės instancijos teismas nukrypo nuo Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikos, suformuotos bylose dėl nuosavybės teisės įgijimo, ignoravo byloje esančius įrodymus dėl ieškovės tikslų įgyti nuosavybės teisę į viešosios inžinerinės infrastruktūros objektą, neanalizavo atsakovės kaip paviršinių nuotekų tinklų statytojos (užsakovės) bei UAB „Luidas“, kaip statybos valdytojos, santykio.
- 25.5. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikos (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. kovo 3 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-15/2009, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. vasario 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-17-378/2020,) kontekste akivaizdu, kad Sutartis turėtų būti kvalifikuojama kaip pavidimo sutartis ([CK 6.756 straipsnis](#)), o nuosavybės teisės įgijimas į nuotekų šalinimo tinklus analizuojamas vertinant teisinį santykį tarp atsakovės, kaip nuotekų šalinimo tinklų statytojos (užsakovės), ir UAB „Luidas“, kaip nuotekų šalinimo tinklų statybos valdytojos.
- 25.6. Apeliacinės instancijos teismas turėjo tirti ir vertinti aplinkybes, susijusias su geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymu, nuotekų šalinimo tinklų naudojimo sąlygų ir tvarkos nustatymu, todėl nepagrįstai ir neteisėtai bei visiškai nemotyvuotai perdavė bylą iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui, tik formaliai nurodęs, kad dėl neištirtų faktinių aplinkybių apimties ir pobūdžio, dėl naujų įrodymų ištyrimo būtinybės byla apeliacinės instancijos teisme negali būti išnagrinėta iš esmės. Apeliacinės instancijos teismas pažeidė [CPK 7](#) straipsnyje įtvirtintą proceso koncentracijos ir ekonomiškumo principą, taip pat netinkamai taikė [CPK 327](#) straipsnio 1 dalies 2 punktą nuostatas bei nukrypo nuo kasacinio teismo formuojamos teismų praktikos šiuo klausimu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. kovo 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-168/2008; 2009 m. balandžio 20 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-121/2009; 2015 m. spalio 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-501-701/2015, 2020 m. gruodžio 17 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-339-469/2020).
26. Atsiliepimu į atsakovės ir trečiojo asmens UAB „Grinda“ kasacinius skundus ieškovė prašo atmesti kasacinius skundus, priteisti jos naudai iš atsakovės ir trečiojo asmens UAB „Grinda“ bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Atsiliepiamas į kasacinius skundus grindžiamas šiais argumentais:
- 26.1. Pagal [CK 6.681 straipsnio](#) nuostatas, atsakovė negali savęs laikyti užsakove, nes ji jokios užduoties statytojai neskyrė, nepriiminėjo darbų rezultato ir už juos nemokėjo, todėl negali reikalauti, kad jai būtų pripažintos nuosavybės teisės į inžinerinius tinklus.
- 26.2. UAB „Luidas“, statydama inžinerinius tinklus, atitiko naujo statinio statytojo sąlygas. Apeliacinės instancijos teismas tinkamai taikė Statybos įstatymo 40 straipsnio 2 punktą, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gegužės 14 d. įsakymu Nr. 242 patvirtintą statybos techninį reglamentą STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimas tinkamais naudoti tvarka“ (toliau – Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka), nurodėdamas, kad, baigę statinio statybas, statytojas kreipiasi į komisiją su prašymu dėl statinio pripažinimo tinkamu naudoti, o komisija, nustatiusi, kad statinys tenkina nustatytus reikalavimus ir yra tinkamas naudoti, įformina statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktą, kuriame, be kita ko, nurodo statytoją (Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarkos 22.4 punktą). Ne atsakovė, o UAB „Luidas“, kaip statytoja, 2007 m. rugsėjo 13 d., 2009 m. balandžio 20 d. statinių pripažinimo tinkamais naudoti aktų pagrindu įregistravo ginčo inžinerinius tinklus VI „Registrų centre“.
- 26.3. Apeliacinės instancijos teismas pagrįstai netaikė [CK 6.193–6.195](#) straipsnio nuostatų atsakovės ir UAB „Luidas“ santykiams, todėl pagrįstai konstatavo, kad UAB „Luidas“ buvo teisėta inžinerinių tinklų statytoja ir savininkė.
- 26.4. Tarp atsakovės ir UAB „Luidas“ nebuvo [CK 6.756](#) straipsnyje įtvirtintų pavidimo sutarties požymių. Pavidimo sutartimi įgaliotojas įpareigoja įgaliotinį atlikti tam tikrus veiksmus su trečiaisiais asmenimis, o tarp atsakovės ir UAB „Luidas“ trečiųjų asmenų nebuvo. Be to, pavidimo sutarčiai vykdyti įgaliotojas įgaliotiniui pateikia rašytinį dokumentą – įgaliojimą. Tokio dokumento atsakovė neišrašė, todėl jos argumentai dėl pavidimo sutarties požymių įžvelgimo santykiuose su UAB „Luidas“ yra visiškai nepagrįsti. Tiek priešiškinyje, tiek atsiliepime į apeliacinį skundą atsakovė nieko apie pavidimo sutartį ir jos galimą buvimą nepasisakė.
- 26.5. Inžinerinių tinklų kaip ieškovės nuosavybės buvimas nesukuria viešojo intereso pažeidimo, nes ieškovė nekludo jais naudotis, o paslaugų teikėjas jais naudojasi nepaisydamas fakto, kad jie yra ieškovės nuosavybė.
- 26.6. Inžinerinių tinklų pardavimas iš varžytynių neprieštarauja gerai moralei ar viešajai tvarkai, imperatyvoms įstatymo normos, nes UAB „Luidas“ ginčo tinklų ir nuosavybės teisės į juos atsakovei neperdavė atsakovei atsisakius juos perimti.
- 26.7. Apeliacinės instancijos teismas sprendime netaikė teisės normų dėl sąžiningo įgijėjo, o tiesiog konstatavo, kad tuo atveju, jei pirmosios instancijos teismo išvada, jog varžytynių aktas, kurio pagrindu atsirado nuosavybės teisė ieškovei, negalioja dėl prieštaravimo imperatyvoms įstatymo normoms, ginčo tinklams išreikalauti turėtų būti taikomos vindikacijos taisyklės ([CK 1.80 straipsnio](#) 4 dalis).
27. Atsakovė pareiškė prisidėjimą prie trečiojo asmens UAB „Grinda“ kasacinio skundo.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

#### IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

*Dėl tarp atsakovės ir UAB „Luidas“ susiklosčiusių santykių kvalifikavimo*

28. Pagal [CPK 353 straipsnio](#) 1 dalį kasacinis teismas, neperžengdamas kasacinio skundo ribų, patikrina apskųstus sprendimus ir (ar) nutartis teisės taikymo aspektu. Vykdydamas kasacinės funkciją, kasacinis teismas nenustato bylos faktų – yra saistomas pirmosios ir apeliacinės instancijos teismu nustatytu aplinkybiu. Teismas turi teisę peržengti kasacinio skundo ribas, kai to reikalauja viešasis interesas ir neperžengus skundo ribų būtų pažeistos asmens, visuomenės ar valstybės teisės ir teisėti interesai ([CPK 353 straipsnio](#) 2 dalis). Vadovaudamasi nurodytomis nuostatomis, teisėjų kolegija nagrinėja šią bylą tik pagal kasaciniuose skunduose ir atsiliepime į juos apibrėžtas ribas, nes nenustatyta pagrindų šias peržengti.

29. Atsakovė ir trečiasis asmuo UAB „Grinda“, nesutinkantys su apeliacinės instancijos teismo priimtu sprendimu ir Statybos įstatymo 3 straipsnio, apibrėžiančio statytojo sąvoką, [CK 4.47](#) straipsnio 4 punkto taikymu nagrinėjama ginčui, prašo kvalifikuoti tarp atsakovės ir UAB „Luidas“ Sutarties pagrindus susiklosčiusius teisinius santykius, nes nuo to, atsakovės ir trečiojo asmens UAB „Grinda“ manymu, priklausytų išvada, ar UAB „Luidas“ galėjo įgyti nuosavybės teisę į ginčo objektą ir vėliau jį perleisti ieškovei. Atsakovės nuomone, Sutartis turi neatlygintinos statybų rangos ([CK 6.681 straipsnis](#)), kaip ją kvalifikavo pirmosios instancijos teismas, ar pavedimo ([CK 6.756 straipsnis](#)) sandorio elementu. Trečiasis asmuo UAB „Grinda“ kasaciniam skunde taip pat laikosi pozicijos, kad atsakovė ir UAB „Luidas“ Sutartimi susitarė dėl pavedimo teisių santykių sukūrimo, kur UAB „Luidas“ atliko statybos valdytojo funkcijas. Ieškovė atsiliepime į kasacinį skundą nurodo, kad apeliacinės instancijos teismas pagrįstai UAB „Luidas“ atžvilgiu taikė Statybos įstatymo 3 straipsnį ir [CK 4.47 straipsnio](#) 4 punktą, kuriame įtvirtintas vienas iš nuosavybės teisės į daiktą įgyjimo pagrindų – naujo daikto sukūrimas. Anot ieškovės, UAB „Luidas“, vadovaudamasi Sutartimi būdama statytoja, sukūrė naują daiktą – inžinerinius tinklus, ir tai lėmė jos nuosavybės teisę į pastatytą daiktą.
30. Byloje dalyvaujantiems asmenims ginčijant UAB „Luidas“ nuosavybės teisę į inžinerinių tinklų infrastruktūrą, privalu kvalifikuoti Sutarties nuostatas ir nustatyti, ar UAB „Luidas“ su atsakove sandorio sudarymas suteikė pagrindą UAB „Luidas“ vertinti kaip statytoją, nes iš to kiltų bendrovės teisė įregistruoti nuosavybės teisę į sukurtą objektą.
31. Teisinė byloje kilusio ginčo kvalifikacija nėra savitikslių, ji neskirta vien tik atitinkamoms teisės normoms pritaikyti; jos tikslas – identifikuoti teisinius santykius tam, kad ginčas būtų teisingai išspręstas taikant būtent konkrečius teisinius santykius reguliuojančias teisės normas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. liepos 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-516-701/2020, 27 punktas). Tinkamas įstatymo ginčui kvalifikuoti taikymas yra tiesiogiai įvardytas kaip vienas iš civilinio proceso tikslų (žr. [CPK 2](#) straipsnį). Be to, priklausomai nuo materialiojo teisinio santykio, iš kurio yra kildinamas konkretus civilinis ginčas, skiriasi civilinių teisių gynimo būdai ir jų taikymo sąlygos, todėl tinkamas ginčo santykio teisinis kvalifikavimas kartu yra būtinoji ir kitų civilinio proceso tikslų – ginti asmenų, kurių materialiosios subjekcinės teisės ar įstatymų saugomi interesai pažeisti ar ginčijami, interesus ir kuo greičiau atkurti teisingą taiką tarp ginčo šalių – užtikrinimo sąlyga (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. gegužės 26 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-154-313/2022, 17 punktas).
32. Bylą nagrinėję teismai nustatė, kad komunikacijos tinklai buvo įrengti atsakovei ir UAB „Luidas“ 2005 m. gruodžio 9 d. pasirašius sutartį „Daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas (nutekamųjų vandenų siurblynė); Gineitiškių k. skl./Nr. 39A“ susisiekimo komunikacijų projektavimo sąlygų Nr. 1736 pakeitimo“. Pagal šios sutarties 1 straipsnio 2 punktą ir 3 straipsnio 1 punktą UAB „Luidas“ įsipareigojo neatlygintinai atlikti susisiekimo komunikacijų ir jų inžinerinių tinklų pagal technines sąlygas projektavimo ir plėtros darbus ir darbų rezultatus neatlygintinai perduoti atsakovei.
33. [CK 6.193](#) straipsnyje nustatytos sutarčių aiškinimo taisyklės. Sutartis turi būti aiškinamos sąžiningai. Aiškinant sutartį, pirmiausia turi būti nagrinėjami tikrieji sutarties šalių ketinimai, o ne vien remiamasi pažodiniu sutarties teksto aiškinimu. Jeigu šalių tikrų ketinimų negalima nustatyti, tai sutartis turi būti aiškinama atsižvelgiant į tai, kokia prasme jai tokiomis pat aplinkybėmis būtų suteikę analogiški šalims protinei asmenys ([CK 6.193 straipsnio](#) 1 dalis). Visos sutarties sąlygos turi būti aiškinamos atsižvelgiant į jų tarpusavio ryšį, sutarties esmę ir tikslą bei jos sudarymo aplinkybes. Aiškinant sutartį, reikia atsižvelgti ir į įprastines sąlygas, nors jos sutartyje nenurodytos ([CK 6.193 straipsnio](#) 2 dalis). Jeigu abejojiama dėl savokų, kurios gali turėti kelias reikšmes, šioms savokoms priskiriama priimtinausia, atsižvelgiant į tos sutarties prigimtį, esmę bei jos dalyką, reikšmę ([CK 6.193 straipsnio](#) 3 dalis). Kai abejojiama dėl sutarties sąlygų, jos aiškinamos tas sąlygas pasiūliusios šalies nenaudai ir jas priėmusios šalies naudai. Visais atvejais sutarties sąlygos turi būti aiškinamos vartotojų naudai ir sutarti prisijungimo būdu sudariusios šalies naudai ([CK 6.193 straipsnio](#) 4 dalis). Aiškinant sutartį, taip pat turi būti atsižvelgiama į šalių derybas dėl sutarties sudarymo, šalių tarpusavio santykių praktiką, šalių elgesį po sutarties sudarymo ir papročius ([CK 6.193 straipsnio](#) 5 dalis).
34. Kasacinio teismo praktikoje sutarčių aiškinimo klausimu yra nurodyta, kad kai kyla šalių ginčas dėl konkrečios sutarties turinio, jos sąlygų, sutartis turi būti aiškinama nustatant tikruosius sutarties dalyvių ketinimus, atsižvelgiant į sutarties sąlygų tarpusavio ryšį, sutarties esmę, tikslą, jos sudarymo aplinkybes, į šalių derybas dėl sutarties sudarymo, šalių elgesį po sutarties sudarymo ir kitas konkrečių atveju reikšmingas aplinkybes. Sutarties sąlygos turi būti aiškinamos taip, kad aiškinimo rezultatas nereikštų nesažiningumo vienos iš šalių atžvilgiu. Aiškinant sutartį, būtina vadovautis ir [CK 1.5](#) straipsnyje įtvirtintais bendraisiais teisės principais. Tačiau toks sutarties aiškinimo būdas ne visada leidžia tiksliai įvertinti sutarties turinį ir nustatyti bendrą subjektyviai konstatuotą valią sukuriant atitinkamus įsipareigojimus. Sutarties šalių ketinimų lemia kiekvienos iš šalių individualios savybės ir poreikiai, taigi šalių ketinimai gali nesutapti. Be to, kilus sutarties šalių ginčui, teisme gali nepavykti nustatyti tikrųjų šalių ketinimų, vadinamojo sandorio šalys laikosi priešingų pozicijų, skirtingai interpretuoja sudarant sutartį buvusią jų valią ar ją iškreipia, nesutaria dėl sutarties tikslų ar turinio. Todėl tais atvejais, kai šalys skirtingai aiškina savo ketinimus pagal sutartį ir kai neįmanoma jų nustatyti taikant subjektyvų (šalių tikrųjų ketinimų) sutarties aiškinimo būdą, prioritetas teiktinas pažodiniams sutarties teksto aiškinimui (linevistiniam aiškinimui), kaip objektyviausiai atspindinčiam tikrąją šalių valią dėl priimtu įsipareigojimų turinio. Subjektyvusis sutarties aiškinimo metodas ir teksto linevistinis aiškinimas sudaro darnią sutarčių aiškinimo metodų sistemą, kuria remiantis nustatomas šalių valios turinys (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. birželio 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-192-969/2021 85 punktą ir jame nurodytą kasacinio teismo praktiką; 2022 m. balandžio 1 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-72-421/2022 25 punktą).
35. [CK 6.156 straipsnio](#) 1 dalyje įtvirtintas sutarties laisvės principas, pagal kurį šalys turi teisę laisvai sudaryti sutartis ir savo nuožiūra nustatyti tarpusavio teises ir pareigas, taip pat sudaryti ir [CK](#) nenurodytas sutartis, jeigu tai neprieštarauja įstatymams. Vienas iš šio principo aspektų yra sutarties šalių teisė pasirinkti ir sudaryti tokios rūšies sutartį, kuri labiausiai atitinka jų poreikius. Be to, šalys gali sudaryti sutartį, nustatydamos joje sąlygas, būdingas skirtingų rūšių sutartims. Tokios sutartys vadinamos mišriosiomis sutartinėmis, turinčiomis kelių rūšių sutarčių elementų, ir joms taikomos atskirų rūšių sutarčių reglamentuojančios teisės normos, jeigu ko kita nenustato šalių susitarimas arba tai neprieštarauja sutarties esmei ([CK 6.156 straipsnio](#) 3 dalis).
36. Taigi mišriosios sutarties šalys gali pačios susitarti, kokios normos bus taikomos jų sudaromai sutarčiai. Jeigu šalys neaptaria šio klausimo sutartyje, pagal [CK 6.156 straipsnio](#) 3 dalį mišriai sutarčiai kompleksiskai taikomos teisės normos, reglamentuojančios tų rūšių sutartis, kurių elementų yra tokioje sutartyje. Be to, turi būti atsižvelgiama ir į sutarties esmę, pobūdį, sutarties šalių ketinimus, pasirenkant būtent tokios sutarties sudarymą, kitas konkrečių atveju reikšmingas aplinkybes (pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. spalio 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-521/2006; 2017 m. gruodžio 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-446-695/2017, 24 punktas).
37. Rangos sutartimi viena šalis (rangovas) įsipareigoja atlikti tam tikrą darbą savo rizika pagal kitos šalies (užsakovo) užduotį ir perduoti šio darbo rezultatus užsakovui, o užsakovas įsipareigoja atliktą darbą priimti ir už jį sumokėti ([CK 6.644 straipsnio](#) 1 dalis).
38. Statybos rangos sutartimi rangovas įsipareigoja per sutartyje nustatytą terminą pastatyti pagal užsakovo užduotį statinį arba atlikti kitus statybos darbus, o užsakovas įsipareigoja sudaryti rangovui būtinas statybos darbams atlikti sąlygas, priimti darbų rezultatus ir sumokėti sutartyje nustatytą kainą ([CK 6.681 straipsnio](#) 1 dalis).
39. Pavedimo sutartimi viena šalis (įgaliotinis) įsipareigoja kitos šalies (įgaliotojo) vardu ir lėšomis atlikti tam tikrus teisinius veiksmus su trečiaisiais asmenimis ([CK 6.756 straipsnio](#) 1 dalis). Įgaliotojo suteiktos įgaliotiniui teisės bei jas patvirtinantis rašytinis dokumentas vadinamas įgaliojimu ([CK 6.756 straipsnio](#) 2 dalis).
40. Pavedimo sutarčiai, kaip dvišaliam sandoriui, yra būtinas abiejų šalių, t. y. atstovaujamojo ir atstovo, susitarimas dėl atliekamų veiksmų, paprastai dėl siekiamo rezultato, dėl kurio yra sudaroma pavedimo sutartis. Pavedimo sutarties ir įgaliojimo nustatytos atstovo teisės gali skirtis, nes, kaip pažymėta pirmiau, pavedimo sutartimi apibrėžiamos atstovaujamojo ir atstovo tarpusavio santykių ribos, o įgaliojimu yra suteikiama

teisė atstovui veikti atstovaujamojo vardu santykiuose su trečiaisiais asmenimis, todėl pavidimo sutarties atstovavimo teisiu ribos gali būti platesnės, nei nustatytos įgaliojime. Jei įgaliojime yra nurodyta daugiau atstovavimo teisių nei pavidimo sutartyje, tai reiškia, kad atstovaujamasis toki pavidimą davė atstovui, tačiau ar šis pavidimas patenka į pavidimo sutarties reguliavimo sritį, priklauso nuo pavidimo sutarties šalių ketinimų ir išreikštos valios, sutarties vykdymo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. sausio 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-83-611-2017, 23 punktas).

41. Remdamasi aptartu teisiniu reglamentavimu ir nagrinėjamos bylos duomenimis, teisėjų kolegija pritaria pirmosios instancijos teismo išvadai, kad Sutartis turi neatlygintinos statybos rangos sutarties požymių, tačiau pabrėžia, kad tik tokia sandorio kvalifikacija nėra visiškai tiksli.
42. Minėta, kad, sudarydamos Sutartį, šalys tarėsi dėl konkretaus rezultato pasiekimo – UAB „Luidas“ turėjo neatlygintinai atlikti susisiekimo komunikacijų ir jų inžinerinių tinklų projektavimo ir plėtros darbus, ir darbų rezultatą neatlygintinai perduoti atsakovei. Sutarties 1 straipsnio 1 punktu atsakovė pavedė UAB „Luidas“ vykdyti statytojo (užsakovo) pareigas ir teises, nustatytas Statybos įstatyme. UAB „Luidas“ įsipareigojo Sutartyje nurodytus darbus atlikti savo lėšomis, jėgomis, medžiagomis ir darbo priemonėmis (1 straipsnio 3 punktas). UAB „Luidas“ darbams atlikti turėjo teisę sudaryti sutartis su trečiaisiais asmenimis, kurie teisės aktų nustatyta tvarka yra gavę visus tam būtinus leidimus, atestacijos pažymėjimus ar kitokius dokumentus (3 straipsnio 2 punktas).
43. Analizuojant Sutarties nuostatas matyti, kad tam tikri Sutartyje nurodyti ir UAB „Luidas“ turimi atlikti veiksmai atitinka ir rangos, ir pavidimo teisinių santykių požymius: veiksmai, susiję su komunikacijų ir jų inžinerinių tinklų projektavimo ir plėtros darbais, šių darbų vykdymas pasitelkiant trečiuosius asmenis statybos darbams atlikti ir vykdyti, rezultato neatlygintinas perdavimas gali būti vertinami kaip patvirtinantys neatlygintinos rangos teisinius santykius. Tačiau kiti Sutartyje nurodyti veiksmai, tokie kaip pavidimas atsakovės valdomoje teritorijoje vykdyti statytojo (užsakovo) teises ir pareigas, UAB „Luidas“ teisės sudaryti sutartis su trečiaisiais asmenimis dėl tam tikrų darbų atlikimo aptarimas, dokumentų, reikalingų darbų rezultato teisei registracijai atlikti ir jam pagal paskirtį naudoti, surinkimas ir perdavimas atsakovei, vertintini kaip sukuriantys pavidimo teisinius santykius. Dėl to sprendžina, kad šalys Sutartimi tarėsi dėl mišrių – neatlygintinos statybų rangos ir pavidimo – teisinių santykių sukūrimo.
44. Šalių elgesys po Sutarties sudarymo patvirtina, kad jų sudaryto sandorio tikslas atitinka statybos rangos instituto paskirtį – atsakovės valdomoje teritorijoje sukurti inžinerinius tinklus, kurie būtų perduoti atsakovei jos viešosioms funkcijoms vykdyti. Inžinerinės infrastruktūros poreikį lėmė daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo statyba, kurią vykdė UAB „Luidas“. Aplinkybė, kad darbų rezultatas turėjo būti perduotas atsakovei, patvirtina ne tik Sutarties sąlygos, bet ir pačios UAB „Luidas“ veiksmai, kai šios bendrovės bankroto administratorė UAB „Admivita“ kreipėsi į atsakovę dėl inžinerinių tinklų neatlygintinio perėmimo.
45. Be to, Sutarties 4 straipsnio 3 punkte yra įtvirtinta atsakovės teisė nepriimti darbų rezultato ir reikalauti, kad UAB „Luidas“ per nustatytą papildomą protinę terminą pašalintų nustatytus darbų trūkumus. Taigi UAB „Luidas“, kaip rangovė, buvo atsakinga už vykdomų darbų rezultatą, jų kokybę, o tai vertintina kaip vienas iš esminių statybos rangos sutartinių santykių požymių.
46. Apibendrinama išdėstytus motyvus, teisėjų kolegija konstatuoja, kad šalių sudaryta Sutartis laikytina mišriąja sutartimi, kuri turi kelių atskirų sutarčių rūšių elementų: tiek neatlygintinos statybos rangos sutarties, tiek ir pavidimo sutarties požymių, vyraujant neatlygintinos statybos rangos sutarties elementams ([CK 6.156 straipsnio](#) 3 dalis).
47. Tokia išvada paneigia galimybę UAB „Luidas“ pripažinti statytoja Statybos įstatymo 2 straipsnio 41 punkto, 3 straipsnio prasme, ir patvirtina, kad apeliacinės instancijos teismas nepagrįstai taikė [CK 4.47 straipsnio](#) 4 punktą. Anksčiau nurodyti argumentai pagrindžia, jog UAB „Luidas“ neturėjo pagrindo susiformuoti teisėtam lūkesčiui, kad sukurti inžineriniai tinklai taps jos nuosavybe ar kad ši objektą ji sukuria savo naudai.
48. Pagal Statybos įstatymą (redakcija, galiojusi nuo 2005 m. lapkričio 17 d. iki 2006 m. spalio 16 d.) statytojas (užsakovas) – Lietuvos ar užsienio valstybės fizinis ar juridinis asmuo, kuris investuoja lėšas į statybą ir kartu atlieka užsakovo funkcijas (ar jas paveda atlikti kitam fiziniam ar juridiniam asmeniui) (2 straipsnio 41 punktas). Statybos įstatymo 3 straipsnio 1, 2 dalyse nustatyta, kad teisė būti statytoju Lietuvos Respublikoje turi Lietuvos bei užsienio valstybių fiziniai ir juridiniai asmenys; ši teisė įgyvendinama, kai: 1) statytojas žemės sklypą valdo nuosavybės teise arba valdo ir naudoja kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais; 2) statytojas turi nustatyta tvarka parengtą ir patvirtintą (kai tai privaloma) statinio projektą ar nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės tvarkymo statybos darbų projektą; 3) statytojas turi nustatyta tvarka išduotą statybos leidimą.
49. Naujo statinio statytoju gali būti pripažįstamas tik toks asmuo, kuris ne tik investuoja lėšas į statybą ir kartu įgyvendina užsakovo teises, bet taip pat turi statybą leidžiantį dokumentą ir žemės sklypą, kuriame ketina vykdyti statybas, valdo teisėtu pagrindu. Tik minėti reikalavimai atitinkantis asmuo gali būti laikomas statytoju, jam gali būti pripažinta nuosavybės teisė į pastatytą naują statinį ir tokio asmens nuosavybės teisės yra saugomos ir ginamos Lietuvos Respublikos Konstitucijos ir kitų įstatymų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. lapkričio 14 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-342-701/2019](#), 23 punktas).
50. Kasacinis teismas taip pat išaiškino, kad statytojas yra statybos metu kuriamo objekto užsakovas. Jis ketina naujo daikto pagaminimu sukurti sau nuosavybės teisę. Taip jis įgyvendina savo ekonominį poreikį sukurti ir turėti daiktą (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2004 m. spalio 13 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-545/2004; 2015 m. gruodžio 23 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-686-611/2015](#)). Taigi, kasacinis teismas, apibrėždamas statytojo sąvoką, akcentavo statytojo siekį sukurti naują daiktą savo poreikiams tenkinti.
51. Anksčiau išdėstyti argumentai suponuoją išvadą, kad UAB „Luidas“ neturėjo pagrindo tikėtis savo naudai sukurti inžinerinius tinklus: jai, kaip rangovei, atsakovės buvo pavesta tik atlikti šios infrastruktūros statybos darbus, tačiau šio objekto galutinė naudotoja ir savininkė turėjo būti atsakovė (Sutarties 5 straipsnio 2 punktas). Šis teiginys grindžiamas ir Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 16 punktu (įstatymo redakcija, galiojusi nuo 2005 m. lapkričio 17 d. iki 2005 m. gruodžio 21 d.), pagal kurį būtent savivaldybei priskirtina šilumos ir geriamojo vandens tiekimo bei nuotekų surinkimo ir valymo organizavimo funkcija. Kasacinis teismas yra nurodęs, jog įstatymu savivaldybės įpareigotos užtikrinti, kad viešosiomis paslaugomis galėtų naudotis visi (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. balandžio 10 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-135/2012](#)).
52. Apeliacinės instancijos teismas, UAB „Luidas“ vertindamas kaip statytoją, pripažino nesvarbiu faktą, kad UAB „Luidas“ darbus vykdė atsakovės valdomoje teritorijoje. Teisėjų kolegijos manymu, nepaisant atsakovės pavidimo jos valdomoje teritorijoje UAB „Luidas“ vykdyti statytojo (užsakovo) pareigas ir teises, nustatytas Statybos įstatymo, tai nesusponuoja išvados, kad UAB „Luidas“ atitinka vieną iš statytojo kriterijų – valdo žemės sklypą, kuriame vykdoma statyba, teisėtu pagrindu. Sutartimi UAB „Luidas“ buvo pavesta tik vykdyti statybos darbus atsakovės teritorijoje (Sutarties 1 straipsnio 1 punktas). UAB „Luidas“ pripažinimo statytoja atveju, t. y. jai sukūrus naują daiktą atsakovės teritorijoje, vadovaujantis Sutarties sąlygomis, būtų neaiškus žemės sklypo, kuriame yra inžineriniai tinklai, UAB „Luidas“ valdymo pagrindas.
53. Remdamasi išdėstytais motyvais teisėjų kolegija pripažįsta nepagrįsta apeliacinės instancijos teismo išvadą, kad UAB „Luidas“ pagal Sutartį įgijo statytojo statusą, suponuojantį jos nuosavybės teisę į sukurtą infrastruktūrą ([CK 4.47 straipsnio](#) 4 punkto pagrindu). Sprendžiant iš Sutarties sudarymo tikslo, šalių valios, funkcijų pasiskirstymo, teisių ir pareigų tarpusavio nustatymo konstatuotina, kad vadovaujantis Sutarties nuostatomis būtent atsakovė atitinka statytojo apibrėžimą. Atsakovė, įpareigota normatyvinių teisės aktu organizuoti nuotekų surinkimą ir tvarkymą, savo valdomoje teritorijoje Sutartimi pavedė UAB „Luidas“ vykdyti inžinerinių tinklų statytojo teises ir pareigas (t. y. parengti dokumentaciją, gauti leidimus ir pan.); šalys susitarė ir dėl neatlygintino darbų rezultato perdavimo atsakovei. Nustatytų aplinkybių visuma lemia atsakovės, kaip statytojos, nuosavybės teisių į UAB „Luidas“ sukurtus inžinerinius tinklus pripažinimą ([CK 4.47 straipsnio](#) 4 punktas).



54. Nagrinėjamoje byloje atsakovė, vadovaudamasi sandorių negaliojimą reglamentuojančiomis [CK](#) teisės normomis ([CK](#) 1.80, 1.81 straipsniai), prašė teismo pripažinti negaliojančiu 2016 m. rugpjūčio 2 d. varžytynių aktą, kuriuo ieškovė įsigijo UAB „Luidas“ sukurtą ginčo infrastruktūrą.
55. Pagal [CK 1.80 straipsnio](#) 1 dalį sandoris yra niekinis ir negalioja, jei jis prieštarauja imperatyviosioms įstatymo normoms. Kasacinio teismo praktikoje nurodoma, kad sandorių negaliojimo instituto paskirtis yra dvejopa: siekti, kad civiliniuose santykiuose būtų užtikrintas teisėtumas, kartu nepažeisti civilinių teisių santykių stabilumo ir teisinio tikrumo įgytų civilinių teisių atžvilgiu. Sandorio pripažinimas negaliojančiu [CK 1.80 straipsnio](#) 1 dalies pagrindu yra sutarties laisvės principo išimtis, privatinėje teisėje dominuoja dispozityvus, bet ne imperatyvus teisinio reguliavimo metodas, todėl, sprendžiant dėl sandorio negaliojimo aptariamuoju pagrindu, būtina nustatyti, ar yra toks visuomenės interesas, kuris reikalautų įsikišti į šalių privačius santykius, t. y. ar yra pakankamas pagrindas teigti, kad pamatinis visuomenės interesas reikalauja visuotinai pripažinti tokius sandorius negaliojančiais, nesiejant jo su konkrečiomis šalimis ar konkrečia situacija. Sandorio pripažinimas negaliojančiu pateisinamas, kai interesas, kurį siekiama apginti nuo neigiamų sandorio sudarymo padarinių, svarbesnis už tą, kuris būtų apgintas sandorį išsaugojus (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 3 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-41-969/2019](#), 35 punktas ir jame nurodyta kasacinio teismo praktika).
56. [CK 1.80 straipsnio](#) 1 daliai taikyti būtina konstatuoti dviejų sąlygų visetą: kad teisės norma yra imperatyvi ir kad šios normos pažeidimo pasekmė yra sandorio negaliojimas. Sprendžiant dėl abiejų šių sąlygų esminę reikšmę turi ne lingvistinė normos išraiška, o interesas, kurio apsaugą ji užtikrina (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. lapkričio 28 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-511/2014; 2018 m. vasario 7 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-23-611/2018](#), 17 punktas; kt.).
57. Teisėjų kolegija anksčiau dėstomais argumentais pagrindė, kad UAB „Luidas“ nebūdama statytoja, o pripažįstama rangove, kuriai atsakovė pavedė sukurti inžinerinius tinklus, negalėjo Sutarties pagrindu įgyti nuosavybės teisių į ginčo objektą. 2016 m. rugpjūčio 2 d. ieškovei įsigijus UAB „Luidas“ sukurtą infrastruktūrą, susiklostė situacija, kai buvo perduotas UAB „Luidas“ nuosavybės teise nepriklausantis turtas. Pagal [CK 4.48 straipsnio](#) 1 dalį nuosavybės teise gali perduoti tik pats savininkas ar jo įgaliotas asmuo. Tik savininkas ar jo įgaliotas asmuo turi teisę perduoti kitam asmeniui nuosavybės teisės objektą ir nuosavybės teisę ([CK 4.37 straipsnio](#) 2 dalis).
58. BUAB „Luidas“ bankroto administratorė UAB „Admivita“, realizuodama bankrutavusios įmonės turtą, akivaizdžiai suprato, kad jos iš varžytynių perleidžiamas nekilnojamojasis daiktas turi priklausyti atsakovei. Šį teiginį patvirtina teismų nustatyta aplinkybė apie bankroto administratorės UAB „Admivita“ kreipimąsi į atsakovę su prašymu neatlygintinai perimti UAB „Luidas“ nuosavybės teise priklausantį turtą. Atsakovei atsisakius perimti turtą, bankroto administratorė UAB „Admivita“ nebaigė nekilnojamojo turto perdavimo proceso ir perleido šį turtą trečiajam asmeniui (ieškovei), tuo užkirsdama atsakovės galimybę vykdyti jai priskirtą visuomeninių poreikių užtikrinimo pareigą, ir sudarė pagrindą viešosios paskirties objektui tapti privataus asmens nuosavybe.
59. Nustačius neteisėtą UAB „Luidas“ nuosavybės teise nepriklausančio objekto perleidimo ieškovei faktą, inžinerinių tinklų ir nuosavybės teisių į juos ieškovei perleidimo sandoris pripažintinas negaliojančiu [CK 1.80 straipsnio](#) 1 dalies pagrindu kaip pažeidžiantis [CK](#) 4.48 straipsnio 1 dalyje įtvirtintą imperatyvą, pagal kurį nuosavybės teisę į daiktą gali perduoti tik pats savininkas ar jo įgaliotas asmuo.
60. Pagal bendrąją taisyklę pripažintas negaliojančiu sandoris laikomas negaliojančiu nuo sudarymo momento (lot. *ab initio*) ([CK](#) 1.95 straipsnio 1 dalis). Taigi, jeigu kitaip nenustatyta teismo sprendimu, teismo sprendimas, kuriuo sandoris pripažįstamas negaliojančiu, turi retroaktyvią galią. Taikant šią taisyklę, inžinerinių tinklų perleidimo ieškovei sandoris pripažįstamas negaliojančiu nuo 2016 m. rugpjūčio 2 d.
61. Pripažinus inžinerinių tinklų pardavimo sandorį negaliojančiu *ab initio*, atsiranda sandorio negaliojimo pasekmė – restitucija ([CK](#) 1.80 straipsnio 2 dalis) ir turi būti sprendžiama dėl šio instituto taikymo tarp sandorio šalių ([CK](#) 6.145 straipsnis). Kasacinio teismo praktikoje išaiškinta, kad teismas, pripažindamas sandorį negaliojančiu, privalo *ex officio* (pagal pareigas) išspręsti restitucijos klausimą (pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. gruodžio 19 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-553/2014](#)).
62. Teisėjų kolegijos vertinimu, nagrinėjamoje byloje sprendžiant dėl sandorio nugriūdimą padarinių taikymo, privalu atsižvelgti į tai, kad UAB „Luidas“ yra išregistruota iš Juridinių asmenų registro, ir kad UAB „Luidas“ Sutarties pagrindu sukūrė specifinės paskirties objektą – susisiekimo komunikacijų ir jų inžinerinius tinklus, skirtus viešajam interesui tenkinti.
63. Pasisakydamas dėl tokio objekto svarbos ir išskirtinumo, kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas yra viešasis interesas. Lietuvos Respublikos geriamojo vandens įstatyme įtvirtinto tikslo užtikrinti visuomenės poreikius atitinkantį geriamojo vandens tiekimą ir nuotekų šalinimą siekiama valstybės įgaliotoms institucijoms vykdant šios veiklos valstybinį reguliavimą (nustatant reikalavimus vandens tiekimui, kontroliuojant paslaugų kainas ir kt.) bei savivaldybėms organizuojant viešąjį vandens tiekimą viešojo vandens tiekimo teritorijose (teritorijose, kuriose savivaldybės privalo organizuoti (užtikrinti) viešąjį vandens tiekimą (galiojančios redakcijos Geriamojo vandens įstatymo 2 straipsnio 25 dalis, 4 straipsnio 1 dalis) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. balandžio 10 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-135/2012).
64. Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 16 straipsnio 4 dalyje įtvirtinta bendra taisyklė, pagal kurią geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra, skirta viešajam geriamojo vandens tiekimui ir nuotekų tvarkymui, nuosavybės teise turi priklausyti savivaldybei arba viešajam geriamojo vandens tiekėjui ir nuotekų tvarkytojui, išskyrus įstatyme nurodytus atvejus.
65. Nagrinėjamos bylos kontekste, atsižvelgdama į tai, kad turto pardavėja yra išregistruota iš Juridinių asmenų registro, į specialią ginčo objekto paskirtį – viešųjų poreikių, kurių užtikrinimu privalo rūpintis atsakovė, tenkinimą – bei vadovaudamasi galiojančiu teisiniu reguliavimu, teisėjų kolegija pritaria pirmosios instancijos teismo sprendimui nuotekų šalinimo tinklus perduoti atsakovei, o ieškovei iš atsakovės priteisti sumą, kuri buvo sumokėta ieškovės įsigyjant šį nekilnojamąjį daiktą.

*Dėl bylos procesinės baigties*

66. Teisėjų kolegija, remdamasi išdėstytais argumentais, konstatuoja, kad apeliacinės instancijos teismas, priešingai nei pirmosios instancijos teismas, tenkindamas ieškovės reikalavimus ir atmesdamas atsakovės priešiškinį, priėmė nepagrįstą ir neteisėtą sprendimą, todėl yra pagrindas naikinti skundžiamą apeliacinės instancijos teismo sprendimą paliekant galioti pirmosios instancijos teismo sprendimą ([CPK 346 straipsnio](#) 2 dalies 1 punktas, 359 straipsnio 3 dalis).
67. Kiti kasacinių skundų argumentai vertintini kaip nesudarantys kasacinio nagrinėjimo dalyko, neturintys įtakos kitokio sprendimo byloje priėmimui ir vienodos teismų praktikos formavimui, todėl teisėjų kolegija dėl jų nepasisako.

68. [CPK 353 straipsnio](#) 1 dalyje apibrėžtos bylos nagrinėjimo ribos: kasacinis teismas, neperžengdamas kasacinio skundo ribų, patikrina apskųstus sprendimus ir (ar) nutartis teisės taikymo aspektu. Kasacinis teismas yra saistomas pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų nustatytų aplinkybių. Pagal [CPK 353 straipsnio](#) 2 dalį kasaciniame skunde neleidžiama remtis naujais įrodymais bei aplinkybėmis, kurie nebuvo nagrinėti pirmosios ar apeliacinės instancijos teisme. Nurodytas teisinis reguliavimas suponuoja kasacinio proceso taisyklę, kad nauji įrodymai šioje proceso stadijoje negali būti pateikiami ir priimami.
69. Trečiasis asmuo UAB „Grinda“ Lietuvos Aukščiausiajam Teismui kartu su kasaciniu skundu pateikė 2022 m. liepos 8 d. raštą Nr. 22-PDV dėl lietaus šalinimo padarinių Perkūnkiemio g.
70. Vadovaudamasi nurodytais argumentais, teisėjų kolegija konstatuoja, kad trečiojo asmens UAB „Grinda“ pateiktas raštas pagal kasacinį procesą reglamentuojančias [CPK](#) normas negali būti priimtas, todėl grąžintinas jį pateikusiam asmeniui.

#### *Dėl bylinėjimosi išlaidų*

71. Pagal [CPK 93 straipsnio](#) 5 dalį, jeigu apeliacinės instancijos teismas ar kasacinis teismas, neperduodamas bylos iš naujo nagrinėti, pakeičia teismo sprendimą arba priima naują sprendimą, jis atitinkamai pakeičia bylinėjimosi išlaidų paskirstymą. Šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, jos turėtas bylinėjimosi išlaidas teismas priteisia iš antrosios šalies, nors ši ir būtų atleista nuo bylinėjimosi išlaidų mokėjimo į valstybės biudžetą ([CPK 93 straipsnio](#) 1 dalis).
72. Atsižvelgiant į šios bylos išnagrinėjimo rezultatą (apeliacinės instancijos teismo sprendimas naikinamas ir paliekamas galioti pirmosios instancijos teismo sprendimas), perskirstomos dalyvaujančių byloje asmenų bylinėjimosi išlaidos, turėtos apeliacinės instancijos teisme, bei paskirstomos bylinėjimosi išlaidos, patirtos kasaciniame procese ([CPK](#) 93 straipsnio 1, 3, 5 dalys). Kadangi ieškinys atmetamas, o priešieškiniis tenkinamas (atmetamas ieškovės apeliacinis skundas), atsakovė ir trečiasis asmuo UAB „Grinda“ įgyja teisę į bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.
73. Trečiasis asmuo UAB „Grinda“ pateikė įrodymus, pagrindžiančius, kad bylą pakartotinai nagrinėjant apeliacinės instancijos teisme, jis patyrė 1260 Eur bylinėjimosi išlaidų už advokato pagalbą rengiant atsiliepinį į ieškovės apeliacinį skundą. Atsakovė duomenų apie bylinėjimosi išlaidų apeliacinės instancijos teisme patyrimą nepateikė.
74. Trečiasis asmuo UAB „Grinda“ nurodė bei pagrindė rašytiniais įrodymais kasaciniame teisme 2485 Eur išlaidų advokato pagalbai parengiant kasacinį skundą patyrimą, taip pat 100 Eur žyminio mokesčio sumokėjimą (iš viso 2585 Eur).
75. Trečiojo asmens UAB „Grinda“ apeliacinės instancijos bei kasaciniame teismuose patirtos atstovavimo išlaidos neviršija Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. balandžio 2 d. isakymu Nr. 1R-85 ir Lietuvos advokatu tarvybos 2004 m. kovo 26 d. nutarimu patvirtintų Rekomendacijų dėl civilinėse bylose priteistino užmokesčio už advokato ar advokato padėjėjo teikiamą pagalbą maksimalaus dydžio (redakcija, galiojanti nuo 2015 m. kovo 20 d.) nuostatų (7, 8.11, 8.13 punktai), todėl jų atlyginimas trečiajam asmeniui UAB „Grinda“ priteistinas iš ieškovės.
76. Atsakovė nepateikė duomenų, patvirtinančių turėtas bylinėjimosi išlaidas kasaciniame teisme, todėl jos bylinėjimosi išlaidos neatlygintinos, nes pagal [CPK 98 straipsnio](#) 1 dalį išlaidos negali būti priteisiamos, jeigu prašymas dėl jų priteisimo ir išlaidų dydį patvirtinantys įrodymai nepateikti iki bylos išnagrinėjimo iš esmės pabaigos.
77. Išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu, šioje byloje kasaciniame teisme nepatirta.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 359 straipsnio 1 dalies 3 punktu, 362 straipsnio 1 dalimi,

#### *n u t a r i a :*

Panaikinti Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. liepos 5 d. sprendimą ir palikti galioti Vilniaus apygardos teismo 2022 m. vasario 21 d. sprendimą.

Priteisti iš ieškovės uždarnosios akcinės bendrovės „Teisininkas LT“ (j. a. k. 302429542) trečiajam asmeniui uždarajai akcinei bendrovei „Grinda“ (j. a. k. 120153047) 1260 (vieną tūkstantį du šimtus šešiasdešimt) Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų apeliacinės instancijos teisme, atlyginimo.

Priteisti iš ieškovės uždarnosios akcinės bendrovės „Teisininkas LT“ (j. a. k. 302429542) trečiajam asmeniui uždarajai akcinei bendrovei „Grinda“ (j. a. k. 120153047) 2585 (du tūkstančius penkis šimtus aštuoniasdešimt penkis) Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimo.

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

Teisėjai Alė Bukaviniene

Artūras Driukas

Antanas Simniškis