



LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2021 m. spalio 27 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Artūro Driuko, Virgilijaus Grabinsko (kolegijos pirmininkas, pranešėjas) ir Algirdo Taminsko, teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėję civilinę bylą pagal atsakovo D. V. kasacinį skundą dėl Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. lapkričio 19 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovo V. R. ieškinį atsakovui D. V. dėl kompensacijos priteisimo, trečiasis asmuo O. R., bei atsakovo D. V. priešieškį V. R. ir O. R. dėl nuostolių atlyginimo.

Teisėjų kolegija

nustatė:

I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių daikto išlaikymo ir pagerinimo išlaidų atlyginimą valdytoji, savininkui išreikalavus daiktą iš neteisėto valdymo.
2. Ieškovas V. R. teismo prašė priteisti jam iš atsakovo D. V. 80 000 Eur turto priežiūros, išlaikymo ir pagerinimo išlaidų kompensaciją bei 5 proc. procesines palikanas.
3. Ieškovas nurodė, kad, pripažinus negaliojančia atsakovo ir trečiojo asmens O. R. 2004 m. kovo 18 d. sudarytą sutartį dėl nekilnojamojo daikto pirkimo ir pardavimo (toliau – ir Sutaris) bei taikius restituciją natūra, ieškovas turi teisę į pastato priežiūros / išlaikymo / pagerinimo kompensaciją. Ieškovas pažymėjo, kad jis su šima dešimt metų nuosavybės teise valdė atsakovui teismo vėliau priteistą turtą, kurį sukūrė savo darbu ir lėšomis.
4. Atsakovas D. V. pateikė priešieškį, kurio prašė iš V. R. ir O. R. (toliau – ir R.) solidariai priteisti 23 429,16 Eur nuostolių atlyginimo ir 5 proc. dydžio procesines palikanas.
5. Atsakovas nurodė, kad, pripažinus negaliojančia 2004 m. kovo 18 d. Sutarį, R. neišsiskraustė iš ginčo pastato, dėl to atsakovas patyrė (patiria) nuostolius negautų pajamų forma, nes negalėjo (negali) pastato nuomoti. Atsakovo manymu, neišsiskraustydami iš pastato, R. privalo mokėti nuomos mokesčių.

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

6. Klaipėdos apygardos teismas 2019 m. gruodžio 16 d. sprendimu ieškinį tenkino iš dalies: priteisė ieškoviui iš atsakovo 80 000 Eur turto priežiūros, išlaikymo ir pagerinimo išlaidų kompensaciją ir 5 proc. procesines palikanas kitos ieškinio dalies netenkino; priešieškio netenkino.
7. Byloje nustatyta, kad atsakovas 2003 m. balandžio 7 d. paveldėjo turtą, esantį Palangoje, (*duomenys neskelbtini*): 47/100 dalis pastato – gyvenamojo namo, kurio bendras plotas 140,45 kv. m; garažą, užstatytas plotas 15 kv. m; ūkinį pastatą, užstatytas plotas 15 kv. m; 1/4 dalį pastato – viralinės, užstatytas plotas 16 kv. m; 47/100 dalis inžinerinių statinių – kiemo statinių (tvora, kiemo aikštelė, lauko tualetas).
8. 2004 m. kovo 18 d. atsakovas ir trečiasis asmuo O. R. sudarė pirkimo–pardavimo sutartį, pagal kurią O. R. nupirko 190/682 kv. m žemės sklypo dalį iš 342/682 žemės sklypo dalies, esančią Palangoje, (*duomenys neskelbtini*); 13/100 dalį pastato – gyvenamojo namo iš ieškovo priklausančių 47/100 dalių gyvenamojo namo; garažą, ūkinį pastatą, 1/4 dalį viralinės, 13/100 dalių kiemo statinių. Palangos miesto savivaldybė 2004 m. spalio 11 d. išdavė leidimą rekonstruoti ūkinį pastatą ir garažą, juos jungiant į vieną bendrą statinį. Rekonstrukcija atlikta.
9. Palangos miesto apylinkės teismas 2016 m. liepos 1 d. sprendimu 2004 m. kovo 18 d. Sutarį pripažino negaliojančia nuo jos sudarymo momento. Skuodo rajono apylinkės teismas 2017 m. rugpjūčio 21 d. sprendimu nusprendė gražinti atsakovui jo pagal Sutarį perduotą turtą. Ieškovaia atsakovui priteistą turtą nuosavybės teise valdė daugiau nei dešimt metų, rekonstrukcijai, be savo asmeninių santaupų, panaudojo tikslines paskolas, iš viso – 120 000 Lt (34 754 Eur), jų negrąžintas likutis viršija 20 000 Eur.
10. Pirmosios instancijos teismas sutiko su ieškovu, kad nors pagal dokumentus pastatas yra ūkinis, tačiau pagal paskirtį tai yra gyvenamasis namas, kuriame gyvena ieškovas su vaikais. Iš byloje esančios 2006 m. turto įvertinimo, atlikto įkeičiant ginčo turtą bankui, ataskaitos teismas nustatė, kad tai yra visiškai naujas pastatas buvusio garažo, ūkinio pastato vietoje. Iš į bylą pateikto namo įvertinimo teismas nustatė, kad rekonstruoto turto kaina galėtų siekti 85 000 Eur, o pastato rekonstrukcijos vertė sudaro 55 607,23 Eur.
11. Teismui pasikyrus ekspertizę, buvo nustatyta, jog pastato vertė, įforminus rekonstrukcijos pabaigą, būtų 80 000 Eur. Pastato teisinio įforminimo dokumentai yra sutvarkyti, rekonstrukcija visiškai baigta. Kadangi šiuo metu pastato įforminimo veiksmas iš esmės priklauso tik nuo atsakovo valios, teismas konstatavo, kad faktiškai rekonstrukcijos pabaiga teisiskai gali būti įforminta atsakovui atlikus baigiamuosius veiksmus.
12. Atsižvelgdamas į byloje nustatytas aplinkybes, teismas konstatavo, kad ieškovas, teisėtai atlikdamas rekonstrukciją, pagerino atsakovo turtą, teisėtai jį valdė bei prižiūrėjo, dešimtmetį išlaikė jį geros būklės, todėl turi teisę reikalauti atlyginti visas patirtas išlaidas, ne didesnes kaip daikto vertės padidėjimas, todėl iš atsakovo priteisė visos eksperto nustatytos pastato vertės kompensaciją – 80 000 Eur. Teismas iš šios sumos neišsiskaičiavo buvusių nuolatinių statinių likutines 2600 Eur vertės, nes buvusių statinių būklė iš esmės buvo avarinė, be to, ankstesni pastatai buvo nugriauti ir naujas pastatas pastatytas sudėtingesniems ir brangesniems statiniams, nei su atsakovu.
13. Teismas, vertindamas atsakovo priešieškio pagrįstumą, nusprendė, kad jis skaičiuoja savo negautas pajamas laikotarpiu nuo 2004 m. balandžio 1 d. iki 2018 m. balandžio 1 d., atsižvelgdamas ne į buvusių susidėvėjusių pastatų, o į naujo pastato būklę. Teismas pažymėjo, kad 2004 m. balandžio 1 d. buvusių pastatų būklė nebuvo tinkama nuomai. Teismo vertinimu, priešieškio dals dėl 4250 Eur nuostolių už laikotarpį nuo 2018 m. balandžio 1 d. iki 2019 m. rugsėjo 1 d. nepagrįsta, nes šalių nesieja nuomos santykiai, jokių sutarčių tarp šalių nėra sudaryta.
14. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi atsakovo apeliacinį skundą, 2020 m. lapkričio 19 d. nutartimi Klaipėdos apygardos teismo 2019 m. gruodžio 16 d. sprendimą paliko nepakeistą.
15. Apeliacinės instancijos teismas sutiko su pirmosios instancijos teismo sprendime padarytomis išvadomis ir argumentais ir papildomai pasisakė dėl atsakovo apeliaciniame skunde pateiktų argumentų.
16. Pasisakydams dėl atsakovo argumentų, kad R. ginčo pastatą valdė nesąžiningai, nes atsakovas dėl psichinės ligos nesuprato savo veiksmų reikšmės sudarydamas ne tik Sutarį, bet ir vėlesnius sandorius, apeliacinės instancijos teismas pažymėjo, kad Sutaris buvo nutraukta ne dėl ieškovo ir (ar) trečiojo asmens nesąžiningų veiksmų, apgaulės, bet pripažinus, kad atsakovas negalėjo iki galo suprasti savo atliekanų veiksmų pobūdį. Be to, nustatyta, kad atsakovas ieškinį dėl Sutaries pripažinimo negaliojančia grindė aplinkybėmis, jog jis leido ieškoviui ir jo šeimai pastatus rekonstruoti ir juose gyventi, tik neturėjo tikslo jų parduoti. Teisėjų kolegija pažymėjo, kad nėra pagrindo R. laikyti neteisėtai ir nesąžiningai atsakovo turto valdytojai, nes jie turtą sukūrė savo lėšomis ir darbu bei jame apsigyveno atsakovo valia.
17. Kolegija, atsižvelgdama į byloje nustatytas aplinkybes, nusprendė, kad pirmosios instancijos teismas pagrįstai ieškoviui priteisė ekspertizės išvadoje nurodytą pastato vertę, o ne faktiškai patirtas išlaidas. Atsakovas negižinojo ekspertizės išvados pastato vertės, todėl pripažino, jog R. buvo sąžiningai turto valdytojai, taip pat nustačius, kad jie iš esmės pagamino naują daiktą, kolegijos vertinimu, net ir tuo atveju, jeigu ieškovas gavo pajamų iš atsakovo šiuo metu jau gražinto turto, tai tos pajamos buvo gautos iš ieškovo ir jo šeimos lėšomis įsirengtų patalpų, o ne iš patalpų, buvusių iki turto rekonstrukcijos. Byloje esančiais duomenimis, nustatyta, kad patalpos, buvusios iki rekonstrukcijos, buvo netinkamos naudoti, todėl nėra pagrindo spręsti, jog R. galėjo gauti iš jų kokios nors naudos.
18. Iš byloje esančių įrodymų matyti, kad 2013 m. lapkričio 26 d. ieškovas leido atsakovui naudotis veranda ir šalia esančiu kambariu ir šiomis patalpomis atsakovas naudojosi asmeniškai, taip pat turėjo ir galimybę jas nuomoti. Dėl to atsakovas nepagrįstai skaičiuoja negautas pajamas už šią nuosavybę, kuria R. nesinaudojo, nes gyveno vietoj ūkinį pastatą pastatytame name.

III. Kasacinio skundo ir atsiliepimo į jį teisiniai argumentai

20. Kasaciniu skundu atsakovas prašo panaikinti Klaipėdos apygardos teismo 2019 m. gruodžio 16 d. sprendimą ir Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. lapkričio 19 d. nutartį ir priimti naują sprendimą – atmesti ieškinį, o priešieškį patenkinti visiškai ir priteisti atsakovui solidariai iš ieškovo ir trečiojo asmens 23 429,16 Eur bei 5 proc. dydžio metines palikanas nuo priešieškio pateiktimo teismui dienos. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
 - 20.1. Bylą nagrinėję teismai atsakovo 2004 m. gegužės 19 d. sutikimą dėl rekonstrukcijos išaiškino ir įvertino neteisingai, nesidėdami jo su negaliojančia Sutarimi, buvusiu šio sutikimo pagrindu, todėl padarė neteisingą išvadą, kad atsakovui priklausančius nekilnojamosios daikto išlaikymo su sutuoktine valdė teisėtai ir sąžiningai. Ši neteisinga išvada lėmė tai, kad teismai neteisingai kvalifikavo tarp šalių atsiradusius teisinius santykius ir tenkino ieškinį taikydami CK 4.34 straipsnio 3 dalį.
 - 20.2. Teismai, pripažindami, kad ieškovas ir trečiasis asmuo sąžiningai valdė atsakovui priklausančius nekilnojamosios daiktus, be motyvų atmetė Palangos miesto apylinkės teismo 2016 m. liepos 1 d. sprendimu ir Skuodo rajono apylinkės teismo 2017 m. rugpjūčio 21 d. sprendimu nustatytus prejudicinius faktus, patvirtinančius tiek ieškovo, tiek ir jo sutuoktinės – trečiojo asmens – neteisėtus ir nesąžiningus veiksmus. Daikto valdytojo nesąžiningumas turi esminę reikšmę sprendžiant dėl jo reikalavimo atlyginti daikto pagerinimo išlaidas. Kadangi ankstesniuose įsiteisėjusiose teismų sprendimuose nustatyti prejudiciniai faktai prieštarauja skundžiamame sprendime ir nutartyje teismų padarytomis išvadoms, bylą nagrinėję teismai prievoliavo dėl jų pasisakyti teismo sprendime ir motyvuoti, kodėl šie prejudiciniai faktai buvo atmesti ir kodėl jas sprendime nesimėta. Nustačius, kad ieškovas buvo neteisėtai ir nesąžiningai atsakovui priklausančio daikto valdytojas, turėtų būti taikoma CK 4.97 straipsnio 2 dalies norma, suteikianti teisę ieškoviui reikalauti iš atsakovo atlyginti jo padarytas dėl daikto būtiną išlaidą nuo to laiko, kai atsakovui priklauso gautos iš daikto pajamos. Kadangi ieškovas neįrodė patyręs būtinųjų išlaidų, jo ieškinyje turėtų būti atmestas.
 - 20.3. CK 4.34 straipsnio 3 dalies norma, nustatanti, kad „...> sąžiningas valdytojas turi teisę reikalauti atlyginti padarytas dėl pagerinimo išlaidas, bet ne didesnes kaip daikto vertės padidėjimas“, aiškinama gramatiškai, reikšia, kad svetimo daikto valdytojo reikalaujamos atlyginti išlaidos negali būti didesnės už pagerinto daikto vertės padidėjimą. Teismai neteisingai aiškino ir taikė šią teisės normą ir nukrypo nuo išaiškinimo Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. kovo 4 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-154/2008, kurioje konstatuota, kad esminę reikšmę turi ne tai, kiek lėšų asmuo įdėjo į svetimą daiktą, o tai, kiek dėl tų įdėjimų geresnis (brangesnis) tapo pats daiktas; atlygintina pagerinimo išlaidų suma negali viršyti daikto vertės padidėjimą. Atsakovo nuomone, šio precedento negalima aiškinti ir taikyti taip, kad visais atvejais yra nesvarbu, kiek lėšų asmuo įdėjo į svetimą daiktą, nes svarbu tik tai, kiek dėl tų įdėjimų geresnis (brangesnis) tapo pats daiktas. Šioje byloje faktinės aplinkybės iš esmės yra panašios, tik ieškovo deklaruota pagerinimo išlaidų suma (55 607,23 Eur) yra daug mažesnė nei teismų nustatytas pagerinto daikto vertės padidėjimas (80 000 Eur). Todėl, priteisdami ieškoviui visą pagerinto daikto vertę, nors išlaidos turtui pagerinti sudarė mažesnę sumą, teismai neteisingai išsprendė bylą.
 - 20.4. Teismai neteisingai kvalifikavo atsakovo priešieškio pagrindą, taikė ne daiktinės teisės, bet civilinės atsakomybės normas. Teismai turėjo taikyti CK 4.97 straipsnio 1 dalies normas, kurios nustato savininko teisę reikalauti ne negautų pajamų, bet neteisėto valdytojo gautų arba turėtų gauti pajamų. Neteisėto valdytojo sutauptytos lėšos turėtų būti pripažįstamos natūra gautomis pajamomis, kurių gali reikalauti savininkas, išreikalaujamas daiktą iš neteisėto valdymo.
21. Atsiliepimu į kasacinį skundą ieškovas prašo kasacinį skundą atmesti. Atsiliepimas grindžiamas šiais argumentais:
 - 21.1. Ieškovo šeimai atsakovui šiuo metu nuosavybės teise priklausančio turto rekonstrukciją atliko teisėtai ir valdė sąžiningai – su atsakovo sutikimu. Atsakovas kitose byloje nuėgincio pirkimo–pardavimo sandorį, ieškinį grįsdamas būtent aplinkybėmis, kad jis pasirašydams Sutarį manė, jog pasirašo sutikimą dėl rekonstrukcijos. Atsakovas šį sandorį ginčijo keliais pagrindais: kaip prieštaraujantį viešajai tvarkai ar gerai moralei (CK 1.81 straipsnis), kaip sudarytą nesuapratęs savo veiksmų reikšmės (CK 1.89 straipsnis), kaip sudarytą suklydus (CK 1.90 straipsnis). Teismas Sutarį, kaip sudarytą atsakovui nesuapratęs savo veiksmų reikšmės, pripažino negaliojančia CK 1.89 straipsnio pagrindu, kuris nėra neišpildytas sąlygų, o sandorio šalių sąžiningumą.
 - 21.2. Ankstesnėje byloje Sutarčiai pripažinti negaliojančia ir restitucijai taikyti reikšmingos aplinkybės negali lemti šioje byloje pareikšto reikalavimo dėl turto pagerinimo išlaidų atlyginimo priteisimo, nes sprendžiant dėl restitucijos taikymo ir dėl turto pagerinimo išlaidų atlyginimo priteisimo turi skirtingos faktinės aplinkybės, kurios nustatytos bylos nagrinėjimo metu, skiriasi šalių reikalavimų nagrinėjimo ribos. Todėl atsakovo argumentai dėl jo išvardytų kitos bylos aplinkybių (sandorio pripažinimo neteisėtu, restitucijos taikymo, pirkimo–pardavimo sandorio šalių sąžiningumo ir kt.) prejudicinis reikšmės šioje byloje yra nepagrįsti, t. y. šios aplinkybės nekvestionuotinos ir iš naujo neproductinos, tačiau negali būti sutapatnamos su aplinkybėmis, reikšmingomis pagerinimo išlaidų atlyginimo priteisimui pagal kitas materialiosios teisės normas.

- 21.3. Daikto valdymas laikomas teisėtus, kol neįrodyta priešingai. Nagrinėjami atveju R. įgijo valdymą teisėtai, atsakovo sutikimu pastatę pastatą. Teismai nepažeidė materialiosios teisės normų, reglamentuojančių grąžinti turtą privalančio asmens išlaidų atlyginimą, ir teisingumo, protingumo bei sąžiningumo principų. Priteistų lėšų suma yra mažesnė, nei turtą vertina atsakovas, jį pardavinėdamas.
- 21.4. Atsakovas apskaičiavo savo negautas pajamas už naudojimįsi veranda ir kambariu nuo 2004 m. balandžio 1 d. iki 2018 m. balandžio 1 d., nors šiomis patalpomis R. niekada nesinaudojo. Atsakovas taip pat reikalavo atlyginti jo negautas pajamas už rekonstruotą pastatą nuo 2018 m. balandžio 1 d. iki 2019 m. rugsėjo 1 d., tačiau šiuo laikotarpiu vyko ginčas dėl kompensacijos už turto pagerinimą, todėl R. pasinaudojo sulaikymo teise.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl prejudicinių faktų, reikšmingų nustatant valdytojo (ne)sąžiningumą, įvertinimo

22. Atsakovas kasaciniame skunde teigia, kad bylą nagrinėję teismai jo 2004 m. gegužės 19 d. sutikimą dėl rekonstrukcijos, reikšmingą sprendžiant dėl ieškovo ir jo sutuoktinės (ne)sąžiningumo, įvertino neatsižvelgdami į įsitęsėjusiose teismų sprendimuose nustatytus prejudicinius faktus, patvirtinančius ieškovo ir jo sutuoktinės nesąžiningus veiksmus, todėl padarė neteisėną išvadą, kad atsakovui priklausančius nekilnojamosios daiktus ieškovas su sutuoktine valdė teisėtai ir sąžiningai. Dėl to teismai nepagrįstai taikė [CK 4.34 straipsnio](#) 3 dalies nuostatas dėl daikto pagerinimo išlaidų atlyginimo sąžiningam asmeniui, nes, nustatęs, kad ieškovas buvo neteisėtas ir nesąžiningas atsakovui priklausančio daikto valdytojas, turėtų būti taikoma [CK 4.97 straipsnio](#) 2 dalies norma, suteikianti teisę ieškoviui reikalauti iš atsakovo atlyginti tik jo padarytas dėl daikto būtinus išlaidas.
23. Pagal [CPK 182 straipsnio](#) 2 dalį nereikia įrodinėti aplinkybių, nustatytų įsitęsėjusiu teismo sprendimu kitoje civilinėje ar administracinėje byloje, kurioje dalyvavo tie patys asmenys, išskyrus atvejus, kai teismo sprendimas sukelia teises pasekmes ir nedalyvaujantiems byloje asmenims; tokios aplinkybės yra prejudiciniai faktai.
24. Vienas iš atsakovo nurodytų įsitęsėjusių teismų sprendimų yra Palangos miesto apylinkės teismo 2016 m. liepos 1 d. sprendimas. Šiame sprendime teismas nurodė, kad D. V. tvirtino, jog jis pamena pasirašęs 2004 m. gegužės 19 d. sutikimą atlikti pastatų rekonstrukciją, taip pat teigė manęs, kad ginčyta Sutartis dėl dalies namų valdos perdavimo buvo dokumentas, susijęs su ūkinio pastato renovacija. Teismas pažymėjo, kad atsakovė O. R. yra artima ieškovo giminitė, todėl žinojo apie ieškovo D. V. sveikatos sutrikimus, jo elgesio ir charakterio ypatumus, dėl to privalėjo elgtis itin apdairiai sudarydama ginčijamą sandorį. Teismas padarė prielaidą, kad galimai būtent dėl giminių ryšių O. R. įgijo ieškovo pasitikėjimą ir tokiu būdu galimai įkalbėjo jį sudaryti ir pasirašyti ginčijamą sandorį, tačiau šią prielaidą pagrindžiantį įrodymų ir argumentų teismas nenurodė. Teismas nusprendė, kad jam pakanka duomenų ir įrodymų pripažinti pagrįstu ir įrodytu ieškovo D. V. ginčijamo sandorio pagrindą, nustatytą [CK 1.89 straipsnyje](#), t. y. kad D. V. iki 2004 m. kovo 18 d. ir Sutarties sudarymo metu nesuprato savo veiksmų reikšmės, negalėjo jų sąmoningai ir tinkamai valdyti, kartu nesuprasdamas sudaryto sandorio reikšmės ir jo sudarymo pasekmių.
25. Kitas atsakovo paminėtas teismo sprendimas priimtas 2017 m. rugpjūčio 21 d. Skuodo rajono apylinkės teismo. Šis teismas sprendimu nurodė, kad ginčo sandoris (Sutartis dėl namų valdos dalies perdavimo) buvo žalingas D. V., nes jis iš sudaryto sandorio negavo jokios turinės naudos, prarado jam nuosavybės teisę priklausantį turtą, ieškovo valia sudarant ginčo sandorį dėl jo psichinės būklės neatitiko tikrosios sandorio šalies valios.
26. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad sąžiningumas – tai vertybinis teisiųjų santykių subjekto elgesio matas, nustatomas pagal objektyvųjį ir subjektyvųjį kriterijus. Objektyviojojo požūrių sąžiningumas suprantamas kaip elgesys, atitinkantis protingumo ir teisingumo principų reikalavimus, t. y. rūpestingas, apdairus ir atidus elgesys. Subjektyviojojo požūrių sąžiningumas nusako asmens vidinę būklę konkrečioje situacijoje, be kita ko, veikiamą subjekto individualizuojančių savybių, pavyzdžiui: jei tai fizinis asmuo – jo amžius, išsimokslinimo, praktinių įgūdžių ir pan., jei tai juridinis asmuo – veiklos pobūdis, jos ypatybės, verslo patirties ir t. t. Siekiant nustatyti, ar asmuo yra sąžiningas, būtina taikyti abu šiuos kriterijus. Sąžiningumas konkrečioje situacijoje yra fakto klausimas, tačiau reikalavimai jo turiniui gali skirtis, priklausomai nuo to, kokie sandoriai yra sudaromi ir kokiame situacijoje asmenys veikia (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. lapkričio 8 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-44/2011](#); 2020 m. birželio 25 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-203-403/2020](#) 60 punktą).
27. Išnagrinėtoje civilinėje byloje dėl sandorio pripažinimo negaliojančiu teismai konstatavo O. R. nepakankamą apdairumą sudarant Sutartį, tačiau subjektyviojojo požūrių jos veiksmų neįvertino ir nepadarė išvadų dėl jos ar jos sutuoktinio V. R. (ne)sąžiningumo Sutarties sudarymo metu.
28. Nagrinėjamoje byloje dėl daikto pagerinimo išlaidų atlyginimo pirmosios instancijos teismas konstatavo, kad ieškovas, gavęs atsakovo sutikimą atlikti ūkinio pastato ir garažo rekonstrukciją, ją teisėtai atliko. Teismas, pasisakydamas dėl atsakovo keliamo ieškovo ir jo sutuoktinės sąžiningumo klausimo, akcentavo, jog Sutartis buvo pripažinta negaliojančia dėl to, kad D. V. negalėjo iki galo suprasti savo atliekamų teisiųjų veiksmų pobūdžio, o ne dėl R. nesąžiningų veiksmų.
29. Apeliacinės instancijos teismas papildomai pažymėjo, kad atsakovas savo ieškinį dėl pirkimo–pardavimo sutarties pripažinimo negaliojančia grindė aplinkybėmis, jog jis leido ieškoviui ir jo šeimai pastatus rekonstruoti ir juose gyventi, tik neturėjo tikslų jų parduoti. Atsižvelgdamas į tai, apeliacinės instancijos teismas konstatavo, kad R. šiuo metu atsakoviui nuosavybės teisę priklausancio turto rekonstrukciją atliko teisėtai, turėdami jo sutikimą, taigi, ginčo turtą sukūrė savo lėšomis ir darbu bei jame apsigyveno atsakovo valia, todėl nėra pagrindo R. laikyti neteisėtais ir nesąžiningais atsakovo turto valdytojais.
30. Taigi išnagrinėtoje byloje dėl sandorio pripažinimo negaliojančiu ir nagrinėjamoje byloje dėl daikto pagerinimo išlaidų atlyginimo nustatytos šios aplinkybės, nagrinėjamoje byloje reikšmingos teismams sprendžiant dėl ieškovo ir jo sutuoktinės sąžiningumo: atsakovo sutikimas rekonstruoti statinius, duotas ieškoviui ir jos sutuoktinei, nėra nugyventas; atsakovas, 2013 m. sužinojęs apie Sutarties, kuria ieškoviui ir jo sutuoktinei perleista dalis jo namų valdos, egzistavimą, pareiškė ieškinį ginčydamas šią Sutartį, tačiau negyveno sutikimo atlikti rekonstrukciją; priešingai, jis nurodė, kad pasirašė 2004 m. gegužės 19 d. sutikimą atlikti pastatų rekonstrukciją, leido ieškoviui ir jo šeimai pastatus rekonstruoti ir juose gyventi, tik neturėjo tikslų jų parduoti Sutartimi; teismai nustatė O. R. neapdairumo aspektą ir šiuo rėmėsi pripažindami pirkimo–pardavimo Sutartį negaliojančia, tačiau nerastatyti jos ir V. R. nesąžiningumo, galėjusio lemti atsakovo valios neatitinkantį sutikimą atlikti rekonstrukciją.
31. Minėta, kad klausimas dėl konkretaus asmens sąžiningumo konkrečioje situacijoje yra fakto klausimas. Faktai kasaciniame procese nenustatomi, bet remiamasi pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų nustatytais faktais ([CPK 353 straipsnio](#) 1 daly).
32. Teisėjų kolegija konstatuoja, kad pirmiau išdėstyti pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų argumentai patvirtina, jog teismai vertino ne tik nagrinėjamoje, bet ir ankstesnėse šalių byloje nustatytus faktus ir jų reikšmę nagrinėjamoje byloje, D. V. nurodytus ieškimo motyvus dėl sutikimo atlikti rekonstrukciją. Dėl to teismai turėjo pagrindą, atsižvelgdami į visas įvertintas aplinkybes (įskaitant nustatytas išnagrinėtoje byloje dėl sandorio pripažinimo negaliojančiu), padaryti išvadą dėl R. sąžiningumo atliekant ūkinio pastato rekonstrukciją.
33. Byloje nesant nustatytų ieškovo nesąžiningumo, bylą nagrinėję teismai neturėjo pagrindo taikyti atsakovo nurodytą [CK 4.97 straipsnio](#) 2 dalį, kurioje nustatytos daikto nesąžiningo valdytojo teisės.

Dėl sąžiningam valdytojui atlygtinų daikto pagerinimo išlaidų dydžio

34. Atsakovo nuomone, šioje byloje teismai, priteisdami ieškoviui už daikto pagerinimą atlyginimą, atitinkantį jo, o ne patirtų išlaidų daiktui pagerinti atlyginimą, netinkamai taikė [CK 4.34 straipsnio](#) 3 dalį.
35. Pagal [CK 4.34 straipsnio](#) 3 dalį sąžiningam valdytojui turi būti atlygtintos daikto išlaikymo išlaidos, išskyrus atvejus, kai jas padengia daikto pajamos; sąžiningas valdytojas taip pat turi teisę pasilikti dalis, kuriomis buvo pagerintas daiktas, jeigu tai nepadaręs žalos daiktui; jeigu šių dalių atskirti negalima, sąžiningas valdytojas turi teisę reikalauti atlyginti padarytas dėl pagerinimo išlaidas, bet ne didesnes kaip daikto vertės padidėjimas. Analogiškas reglamentavimas dėl atsisakymo už daikto pagerinimą, ribojant atlyginamų išlaidų dydį, nustatytas ir kitose normose – [CK 4.97 straipsnio](#) 4 dalyje ir 4.158 straipsnio 2 dalyje.
36. Pirmosios instancijos teismas nustatė, kad ieškovas patyrė 55 607,23 Eur išlaidų pagerindamas atsakovui priklausantį turtą. Teismas, vadovaudamasis [CK 4.34 straipsnio](#) 3 dalimi, konstatavęs, kad ieškovas, teisėtai atlikdamas rekonstrukciją, pagerino atsakovo turtą, teisėtai jį valdė bei prižiūrėjo, dešimtnetį išlaikė dabar jau atsakovo daiktą geros būklės, nusprendė, kad ieškovas turi teisę reikalauti atlyginti visas patirtas išlaidas, ne didesnes kaip daikto vertės padidėjimas į ekspertizės išvadą, kurioje nurodoma, kad pastato vertė būtų 80 000 Eur, teismas konstatavo, kad yra teisinis pagrindas ieškoviui iš atsakovo priteisti atlyginimą už šio pastato pagerinimą, prilygintą visai pastato vertei.
37. Apeliacinės instancijos teismas sutiko su pirmosios instancijos teismo priteisto atlyginimo už pastato pagerinimą dydžiu, nurodęs tuos pačius argumentus, taip pat pažymėjęs, kad ieškovas turi teisę reikalauti atlyginti visas patirtas išlaidas, ne didesnes kaip daikto vertės padidėjimas ([CK 4.34 straipsnio](#) 3 dalis).
38. Atsakovo nuomone, [CK 4.34 straipsnio](#) 3 dalies nuostata „sąžiningas valdytojas turi teisę reikalauti atlyginti padarytas dėl pagerinimo išlaidas, bet ne didesnes kaip daikto vertės padidėjimas“; aiškinama gramatiškai, reiškia, kad svetimo daikto valdytojui atlygtinos išlaidos negali būti didesnės už pagerinto daikto vertės padidėjimą, o kadangi ieškovas deklaravo tik 55 607,23 Eur išlaidų pastatui pagerinti sumą, teismai ieškoviui nepagrįstai priteisė 80 000 Eur atlyginimą.
39. Teisėjų kolegija sutinka su pastaruoju kasacinio skundo argumentu. [CK 4.34 straipsnio](#) 3 dalies nuostata „sąžiningas valdytojas turi teisę reikalauti atlyginti padarytas dėl pagerinimo išlaidas, bet ne didesnes kaip daikto vertės padidėjimas“ suteikia teisę sąžiningam valdytojui reikalauti atlyginti padarytas dėl pagerinimo išlaidas, o ne valdyto daikto ar daikto vertės padidėjimo dydžio kompensaciją. Šios teisės normos nuostatos nesuteikia teisės daikto valdytojui gauti pagerinimą panaudojusių išlaidų sumą viršijančią kompensaciją net ir tuo atveju, kai daikto vertė dėl pagerinimų padidėja didesne nei patirtų išlaidų suma. Daikto vertės padidėjimas yra maksimalus galimas atlygtinųjų išlaidų dydis, t. y. riba, kurios negali viršyti patirtų išlaidų atlyginimas net ir rodžius, kad faktiškai patirtos išlaidos buvo didesnės nei daikto vertės padidėjimas.
40. Iš esmės toks pat [CK 4.34 straipsnio](#) 3 dalies aiškinimas išdėstytas ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. kovo 4 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-154/2008](#). Nurodytoje byloje ieškovė reikalavo atlyginti patirtas daikto pagerinimo išlaidas, kurios, priešingai nei nagrinėjamoje byloje, viršijo daikto vertės padidėjimą. Kasacinis teismas, pasisakydamas tokių aplinkybių ir ieškimo reikalavimo kontekste, nurodė, kad esminę reikšmę turi tai, kiek dėl įdėtų pagerinimų lėšų geresnis (brangesnis) tapo daiktas. Pažymėtina, kad nurodytoje nutartyje kasacinis teismas teigė, jog turėtų būti priteisiamas daikto vertės padidėjimo suma, net jei ji viršija patirtų išlaidų sumą. Priešingai, pabrėžta, kad atlygtiną pagerinimo išlaidų sumą negali viršyti daikto vertės padidėjimo.
41. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismai, remdamiesi [CK 4.34 straipsnio](#) 3 dalimi ir pabrėžę, kad ieškovas turi teisę reikalauti atlyginti visas patirtas išlaidas, ne didesnes kaip daikto vertės padidėjimas, nustatė, kad ieškovas pateikė įrodymus, patvirtinančius 55 607,23 Eur išlaidas, patirtas pagerinant atsakovui priklausantį turtą, vis dėlto ieškoviui priteisė ne įrodytų išlaidų atlyginimą, bet 80 000 Eur sumą, sutampantį su daikto vertės padidėjimu.
42. Teisėjų kolegija, apibendrinama pirmiau išdėstytus argumentus, konstatuoja, kad pirmosios ir apeliacinės instancijos teismams, priteisdami ieškoviui sumą, viršijančią jo įrodytas išlaidas, pažeidė [CK 4.34 straipsnio](#) 3 dalies nuostatas. Dėl to atitinkama apibrėžti šių teismų sprendimus ir nutartis pakeičiant, sumažinant ieškoviui priteistą atlyginimo sumą iki jo įrodytų išlaidų dydžio – 55 607,23 Eur.

Dėl byloje taikytino teisių gynybės būdo

43. Atsakovo nuomone, nagrinėjamoje byloje teismai nepagrįstai netaikė [CK 4.97 straipsnio](#) 1 dalies, kuria nustatoma savininko teisę reikalauti ne negautų pajamų, bet neteisėto valdytojo gautų arba turėtų gauti pajamų.
44. [CK 4.97 straipsnio](#) 1 dalyje nustatyta, kad savininkas, išreikšdamas daiktą pagal [CK 4.95 straipsnį](#), turi teisę reikalauti iš asmens, kuris žinojo arba turėjo žinoti, kad jo valdymas neteisėtas (nesąžiningo valdytojo), grąžinti arba atlyginti visas pajamas, kurias tas asmuo gavo arba turėjo gauti per visą valdymo laiką; iš neteisėto sąžiningo valdytojo – visas pajamas, kurias šis gavo arba turėjo gauti nuo to laiko, kai jis sužinojo ar turėjo sužinoti apie valdymo neteisėtumą arba sužinojo apie civilinės bylos dėl daikto grąžinimo iškilimą. [CK 4.95 straipsnyje](#) nurodyta, kad savininkas turi teisę išreikalauti savo daiktą iš svetimo neteisėto valdyto.
45. Teismų praktikoje yra skiriami daiktinių ir prievoliųjų pažeistų asmens teisių gynimo būdai, susiję su neteisėto daikto valdymu. Daikto išreikalavimas iš svetimo neteisėto valdyto, įskaitant ir jo išreikalavimą iš sąžiningo įgijėjo (vindikacija), yra daiktinių asmens teisių gynimo būdai; daikto savininkas tokių ieškinį turi teisę pareikšti daiktinių teisių normų pagrindu ([CK 4.95–4.97 straipsniai](#)), įrodinėdamas valdymo teisės praradimo faktą, kitas šiose normose nustatytas vindikacinio ieškimo sąlygas. Daiktinių teisių normų pagrindu turtas išreikalaujamas, kai jo savininkas nėra perdėjęs nuosavybės teisių į tą turtą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. sausio 29 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-7-611/2021](#), 38 punktas ir jame nurodyta kasacinio teismo praktika).
46. Tuo atveju, kai asmuo siekia išreikalauti daiktą iš kito asmens reikalaujamas pripažinti sandorius, kuriais nuosavybės teisės į sandorių objektą buvo perleistos šiam asmeniui, negaliojančiais ir prašo taikyti restituciją, yra taikomas prievoliųjų asmens teisių gynimo būdas. Toks reikalavimas taikyti restituciją tenkinamas, remiantis prievoliųjų teisių normomis ([CK 6.145–6.153 straipsniai](#) ir kt.), nustatęs restitucijos taikymo pagrindą ([CK 1.80 straipsnio](#) 2, 3 dalys ir kt.) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. balandžio 5 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-149/2011](#)).
47. Kasacinio teismo praktikoje, atsižvelgiant į prievoliųjų teisių gynimo būdus, yra išaiškinta, kad vindikacija ir restitucija yra savarankiški, tarpusavyje nekonkuruojantys asmens teisių gynimo būdai. Restitucija taikoma tik tada, kai asmenis sieja prievoliiniai santykiai, o kai reikalavimų pareiškusio asmens ir daikto valdytojo nesieja prievoliiniai santykiai, daiktas gali būti išreikalautas tik pagal vindikacijos taisykles, įtvirtintas [CK 4.95–4.97 straipsniuose](#) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. balandžio 23 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-790/2009](#); 2010 m. rugpjūčio 6 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-356/2010](#)). Restitucijos taikymas tokiems atvejais yra sandorių negaliojimo pasekmė, taikoma teismo ex officio (pagal pareigas) ([CK 1.78 straipsnio](#) 5 dalis) ir tik tokiu atvečiu, kiek tai neličia pagal vindikacijos taisykles išreikalauto daikto (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. rugpjūčio 6 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-356/2010](#); 2020 m. lapkričio 26 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-315-684/2020](#), 42 punktas).
48. Nagrinėjamoje byloje nustatyta, kad Palangos miesto apylinkės teismas 2016 m. liepos 1 d. sprendimu pripažino negaliojančia D. V. ir O. R. 2004 m. kovo 18 d. sudarytą Sutartį dėl namų valdos dalies perdavimo, o Skuodo rajono apylinkės teismas 2017 m. rugpjūčio 21 d. sprendimu nusprendė taikyti restituciją ir grąžinti D. V. nuosavybės teisę pagal pripažintą negaliojančiu sandorį O. R. perduotą turtą, įskaitant garažą, ūkinį pastatą, 1/4 dalį viralinės, kurie nebaigtos rekonstrukcijos būdu sujungti į vieną pagalbinio ūkinio pastatą.
49. Taigi nagrinėjami atveju atsakovui D. V. rekonstrukcijos būdu pagerintas pastatas buvo grąžintas jam pasinaudojus prievoliųjų, o ne daiktinių teisių gynimo būdu, nustatytą [CK 4.95 straipsnyje](#). [CK 4.97 straipsnio](#) 1 dalyje

expressis verbis (aiškiais žodžiais) nustatyta, kad ši norma taikoma tais atvejais, kai savininkas išreikalauja daiktą pagal CK 4.95 straipsnį. Dėl to atsakovo teiginys, kad teismai, sprenddami dėl atsakovo pareikšto priešieškinių reikalavimų, privalėjo taikyti CK 4.97 straipsnio 1 dalies nuostatas, yra nepagrįstas. Apeliacinės instancijos teismas pagrįstai vadovavosi CK 6.151 straipsniu reglamentuojančiu iš turto gautų pajamų grąžinimą restitucijos atveju. Be to, teismai neterkinio priešieškinių reikalavimų, konstatavę, kad atsakovas neprodė šių reikalavimų faktinį pagrindą sudarančių faktinių aplinkybių.

Dėl bylinėjimosi išlaidų

50. Šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, jos turėtas bylinėjimosi išlaidas teismas priteisia iš antrosios šalies (CPK 93 straipsnio 1 dalis).
51. Byloje nustatyta, kad ieškiniu ieškovas prašė priteisti 80 000 Eur, o atsakovas priešieškiniu – 23 429,16 Eur. Bendra ginčo suma – 103 429,16 Eur. Ieškovui priteista 55 607,23 Eur, o priešieškinių reikalavimas dėl 23 429,16 Eur atmestas. Taių ieškovo naudai nusprendta dėl 79 036,39 (55 607,23 + 23 429,16) Eur vertės reikalavimų iš bendros 103 429,16 Eur ginčo sumos, todėl ieškovui proporcingai atlyginama 76 proc. bylinėjimosi išlaidų, o atsakovui – 24 proc. bylinėjimosi išlaidų. Ieškovas pirmosios instancijos teisme patyrė 1930 Eur bylinėjimosi išlaidų, o atsakovas – 2500 Eur bylinėjimosi išlaidų advokato pagalbai apmokėti. Atsisivėlgiant į tai, ieškovui iš atsakovo priteistina 1466,80 Eur, o atsakovui iš ieškovo – 600 Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų pirmosios instancijos teisme, atlyginimo.
52. Atsakovui apeliacinės instancijos teisme pateiktus apeliacinį skundą dėl visos ginčo sumos, t. y. 103 429,16 Eur, apeliacinio skundo netenkinus, iš atsakovo į valstybės biudžetą priteistas 1751 Eur žyminis mokestis, todėl, pripažinus, kad 24 proc. ginčo sumos iš atsakovo priteista nepagrįstai, proporcingai 24 proc. išlaidų nurodytam žyminiam mokesčiui sumokėti (420,24 Eur) į valstybės biudžetą priteistina iš ieškovo, likusi dalis (1330,76 Eur) – iš atsakovo.
53. Paduodamas kasacinį skundą atsakovas sumokėjo dalį (251 Eur) už kasacinį skundą mokėtino žyminio mokesčio (1751 Eur), o nuo likusios (1500 Eur) žyminio mokesčio dalies mokėjimo jis Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų atrankos kolegijos 2021 m. kovo 5 d. nutartimi buvo atleistas. Pagal CPK 96 straipsnio 1-3 dalių nuostatas, bylinėjimosi išlaidos, nuo kurių mokėjimo šalis buvo atleista, išieškomos į valstybės biudžetą iš kitos šalies, kuri nuo bylinėjimosi išlaidų mokėjimo neatleista, proporcingai patenkintai ir atmestai reikalavimų daliai. Dėl to, iš dalies tenkinus kasacinį skundą, iš ieškovo atsakovui priteistina 24 proc. žyminio mokesčio sumos, jo sumokėtos už kasacinį skundą – 60,24 Eur, o valstybei – 24 proc. sumos, nuo kurios mokėjimo atsakovas buvo atleistas – 360 Eur. Duomenų apie kitas šalių patirtas bylinėjimosi išlaidas byloje nenustatyta.
54. Pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. spalio 15 d. pažymą apie išlaidas, susijusias su procesinių dokumentų įteikimu, šioje byloje kasaciniame teisme patirta 13,83 Eur tokio pobūdžio bylinėjimosi išlaidų. Paskirstant šias bylinėjimosi išlaidas proporcingai patenkintai ir atmestai šalių reikalavimų daliai, 10,51 Eur valstybės naudai priteistina iš atsakovo, o ir 3,32 Eur – iš ieškovo.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 359 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 362 straipsnio 1 dalimi,

nutaria:

Pakeisti Klaipėdos apygardos teismo 2019 m. gruodžio 16 d. sprendimo dalį, kuria ieškovui V. R. iš atsakovo D. V. priteista 80 000 Eur turto priežiūros, išlaikymo ir pagerinimo išlaidų kompensacija ir Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. lapkričio 19 d. nutarties dalį, kuria atitinkama pirmosios instancijos teismo sprendimo dalis palikti nepakeista. Ieškovui V. R. iš atsakovo D. V. priteistą turto priežiūros, išlaikymo ir pagerinimo išlaidų kompensaciją sumažinti iki 55 607,23 Eur.

Pakeisti Klaipėdos apygardos teismo 2019 m. gruodžio 16 d. sprendimo dalį dėl bylinėjimosi išlaidų paskirstymo ir šią dalį išdėstyti taip:

„Ieškovui V. R. iš atsakovo D. V. priteisti 1466,80 Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimo.

Atsakovui D. V. iš ieškovo V. R. priteisti 600 Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimo.“

Kitas Klaipėdos apygardos teismo 2019 m. gruodžio 16 d. sprendimo dalis palikti nepakeistas.

Pakeisti Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. lapkričio 19 d. nutarties dalį dėl bylinėjimosi išlaidų paskirstymo ir šią dalį išdėstyti taip:

„Priteisti iš ieškovo V. R. 420,24 Eur, o iš atsakovo D. V. 1330,76 Eur žyminio mokesčio valstybės naudai. Valstybei priteista suma mokėtina į Valstybinės mokesčių inspekcijos biudžeto pajamų surenkamąją sąskaitą, įmokos kodas – 5660.“

Priteisti iš ieškovo V. R. valstybės naudai 360 Eur ir atsakovui D. V. – 60,24 Eur žyminio mokesčio už kasacinį skundą. Valstybei priteista suma mokėtina į Valstybinės mokesčių inspekcijos biudžeto pajamų surenkamąją sąskaitą, įmokos kodas – 5660.

Priteisti iš ieškovo V. R. valstybės naudai 3,32 Eur, o iš atsakovo D. V. – 10,51 Eur bylinėjimosi išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu, atlyginimo. Valstybei priteista suma mokėtina į Valstybinės mokesčių inspekcijos biudžeto pajamų surenkamąją sąskaitą, įmokos kodas – 5660.

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

Teisėjai
Drukas

Grabinskas

Taminskas