

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2021 m. vasario 24 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Alės Bukaviniienės, Birutės Janavičiūtės (kolegijos pirmininkė) ir Algirdo Taminsko (pranešėjas),

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal trečiojo asmens uždarnosios akcinės bendrovės „Elpava“ kasacinį skundą dėl Vilniaus apygardos teismo 2020 m. birželio 11 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovės akcinės bendrovės „Energijos skirstymo operatorius“ ieškinį atsakovei Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos dėl servituto nustatymo; tretieji asmenys uždaroji akcinė bendrovė „Elpava“, uždaroji akcinė bendrovė „Linorijas“.

Teisėjų kolegija

nustatė:

I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl teisės normų, reglamentuojančių teismo pareigą patvirtinti taikos sutartį ar atsisakyti ją tvirtinti, aiškinimo ir taikymo, taip pat Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir servituto nustatymą bei kompensacijas už jį reglamentuojančių teisės normų santykio aiškinimo ir taikymo, dėl valstybės įgaliosios institucijos teisės nustatyti servitusus į valstybinį žemės sklypą (tarnaujantįjį daiktą), kuris išnuomotas privatiems asmenims, turintiems jame nuosavybės teise statinius.
2. Ieškovė AB „Energijos skirstymo operatorius“ kreipėsi į teismą, prašydama nustatyti Lietuvos Respublikai nuosavybės teise priklausančiame valstybiniame žemės sklype Vilniuje, (duomenys neskelbtini), kurį patikėjimo teise valdo atsakovė, 0,0261 ha ploto neterminuotą servitutą, suteikiantį ieškovei teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas pagal UAB „Elektromontuotojas“ parengtą servitutinį žemės sklypo planą, taip pat priteisti iš ieškovės atsakovei 10 737,55 Eur vienkartinę piniginę kompensaciją.
3. Vilniaus miesto apylinkės teisme 2020 m. kovo 30 d. gautas ieškovės AB „Energijos skirstymo operatorius“ prašymas rašytinio proceso tvarka patvirtinti ieškovės bei atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – ir NŽT) 2020 m. kovo 30 d. sudarytą taikos sutartį ir civilinę bylą nutraukti.

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

4. Vilniaus miesto apylinkės teismas 2020 m. balandžio 3 d. nutartimi nutarė patvirtinti ieškovės ir atsakovės 2020 m. kovo 30 d. sudarytą taikos sutartį šiomis sąlygomis:
 1. „Pagrindinės Taikos sutarties sąlygos:
 - 1.1. Atsakovė sutinka, kad jos patikėjimo teise valdomame valstybiniame žemės sklype, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kadastro Nr. (duomenys neskelbtini) Vilniaus m. k. v., adresu (duomenys neskelbtini), Vilnius (toliau – Žemės sklypas), būtų nustatytas 0,0261 ha ploto neterminuotas servitutas, suteikiantis ieškovei teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) pagal UAB „Elektromontuotojas“ parengtą servitutinį žemės sklypo planą „Sklypo kad. Nr.(duomenys neskelbtini) 0,4 kV KL servituto planas (Inv. kodas (duomenys neskelbtini))“, koordinacių sistemoje tarp taškų 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12 (1 priedas).
 - 1.2. Atsakovė sutinka, kad jos patikėjimo teise valdomame Žemės sklype būtų nutiesta 0,4 kV elektros požeminė kabelinė linija ir įrengti elektros įrenginiai pagal UAB „Elektromontuotojas“ parengtą projektą „0,4 kV elektros kabelinės linijos nauja statyba gamybiniam pastatui, (duomenys neskelbtini), Vilnius, Vilniaus m. sav.“ (toliau – Projektas). Atsakovė yra žinoma, kad 0,4 kV elektros kabelinės linijos apsaugos zona yra po 1 metru nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, tačiau ne didesnė negu nurodyta Taikos sutarties 1.1 punkte 0,4 kV kabelinės linijos servituto zona.
 - 1.3. Ieškovei Taikos sutartimi suteikiama teisė Žemės sklypo dalyje nekludomai tiesti (įrengti) elektros tinklus ir įrenginius pagal Projektą, taip pat prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie ieškovei priklausančių ir jos eksploatuojamų elektros tinklų ir (ar) įrenginių, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jų įrengimo, techninės priežiūros, remonto, aptarnavimo, eksploatavimo, rekonstravimo, modernizavimo, paleidimo, derinimo darbus, bandymus, matavimus, avarinį bei technologinį valdymą, įrengti naujus tinklus neįsplečiant servituto ribų.
 - 1.4. Servitutas nustatomas neterminuotam laikotarpiui.
 - 1.5. Šalys susitaria, kad nustatomas servitutas yra atlygintinis. Ieškovė įsipareigoja per 15 kalendorinių dienų nuo teismo nutarties, kuria patvirtinta Taikos sutartis, įsiteisėjimo dienos sumokėti atsakovei 11 364,32 Eur (vieniolika tūkstančių tris šimtus šešiasdešimt keturis eurus 32 ct) vienkartinę piniginę kompensaciją už Žemės sklype nustatytą servitutą, nurodytą Taikos sutarties 1.1 punkte. Nuostoliai, atsiradę dėl žemės servituto nustatymo, apskaiciuoti pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. liepos 25 d. nutarimu Nr. 725 patvirtintą Maksimalaus dydžio vienkartinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi įstatymu ar sutartimi tinklų operatoriaus naudai nustatytu žemės servitutu, nustatymo metodiką.
 - 1.6. Atsakovė aiškiai supranta ir su tuo sutinka, kad ieškovė už servituto nustatymą atlygina tik nuostolius, nurodytus Taikos sutarties 1.5 punkte (sumoka vienkartinę kompensaciją). Žemės mokesčio, žemės nuomos mokesčio ir kitų mokesčių, susijusių su Žemės sklypo dalies

naudojimu, ieškovė neatlygina ir neprivalo išlaikyti bei prižiūrėti Žemės sklypo dalies.

- 1.7. Ieškovė įsipareigoja atlyginti Žemės sklypui padarytą žalą teisės aktų nustatyta tvarka ir esant įstatyme nustatytoms civilinės atsakomybės sąlygoms (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – [CK](#)) 6.245 straipsnis).
- 1.8. Ieškovė įsipareigoja, vykdydama elektros tinklų ir įrenginių tiesimą (įrengimą), jų priežiūrą, rekonstrukciją, remontą ir kitus darbus, atkurti Žemės sklypo būklę į pradinę padėtį, buvusią prieš vykdant nurodytus darbus, arba atlyginti su tuo susijusius nuostolius, jei jie patirti dėl šio punkte nurodytos pareigos nevykdymo arba netinkamo vykdymo.
- 1.9. Ieškovė patvirtina ir garantuoja, kad 0,4 kV elektros kabelinės linijos pagal Projektą tiesimo darbai Žemės sklype bus vykdomi nepažeidžiant trečiųjų asmenų, tame tarpe kitų inžinerinių tinklų, įrengtų Žemės sklype ir nurodytų geografinėje informacinėje sistemoje (GIS), savininkų, interesų. Tuo atveju, jei tiesiant ieškovės elektros tinklus pagal Projektą, būtų pažeisti tretiesiems asmenims priklausantys inžineriniai tinklai, ieškovė įsipareigoja juos sutvarkyti (atstatyti) savo lėšomis ir (ar) atlyginti tretiesiems asmenims padarytą žalą teisės aktų nustatyta tvarka.
- 1.10. Ieškovė įsipareigoja, vykdydama elektros tinklų ir įrenginių tiesimą (įrengimą), jų priežiūrą, rekonstrukciją, remontą ir kitus darbus, atkurti Žemės sklypo būklę į pradinę padėtį, buvusią prieš vykdant nurodytus darbus, arba atlyginti su tuo susijusius nuostolius, jei jie patirti dėl šio punkte nurodytos pareigos nevykdymo arba netinkamo vykdymo.
- 1.11. Šalys susitaria, kad servituto suteikiamomis teisėmis galės naudotis ne tik pati ieškovė, bet ir tretieji asmenys, kuriuos ieškovė pasitelkia siekdama tinkamai įgyvendinti servituto suteikiamas teises.
- 1.12. Šalys patvirtina, kad, sudariusios Taikos sutartį bei tinkamai ją įvykdžiusios, šalys nebeturės ir nereikš viena kitai jokių reikalavimų ir (ar) pretenzijų, susijusių su ieškinio dalyku ir (ar) civiline byla.
2. Šalių veiksmai ir įsipareigojimai dėl procesinių klausimų:
 - 2.1. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – [CPK](#)) 87 straipsnio 2 dalimi, ieškovė prašo teismo grąžinti 75 proc. šioje byloje sumokėto žyminio mokesčio.
 - 2.2. Šalys nereikalauja viena iš kitos jokių kitų, nei nurodyta Taikos sutartyje, turėtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimo.
 - 2.3. Šalys susitaria, kad teismo priskaičiuotas teismo proceso išlaidas (dokumentų siuntimo išlaidas ir pan.) sumoka ieškovė.
 - 2.4. Neatskiriama Taikos sutarties dalis yra UAB „Elektromontuotojas“ parengtas servitutinis žemės sklypo planas „Sklypo kad. Nr. (duomenys neskelbtini) 0,4 kV KL servituto planas (Inv. kodas (duomenys neskelbtini))“ (1 priedas) ir UAB „Elektromontuotojas“ 2019 m. liepos 31 d. Vienkartinės kompensacijos sumos už sutartimi nustatomą žemės servitutą apskaičiavimo aktas (2 priedas).
 - 2.5. Taikos sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento. Įsigaliojus ją patvirtinančiai teismo nutarčiai, Taikos sutartis šalims turės galutinio sprendimo (*res judicata*) galią ir taps priverstinai vykdytinu dokumentu.
2. Kitos sąlygos:
 - 3.1. Šalys patvirtina, kad joms yra žinomos ir suprantamos visos [CK 6.985 straipsnio](#) bei [CPK 137 straipsnio 2 dalies 4 punkte](#), 140 straipsnio 3 dalyje bei 293–294 straipsniuose numatytos taikos sutarties sudarymo ir teisminės bylos nutraukimo pasekmės, t. y. kad teismo patvirtinta taikos sutartis jos šalims turi galutinio teismo sprendimo (*res judicata*) galią; civilinę bylą nutraukus, vėl kreiptis į teismą dėl ginčo tarp tų pačių šalių, dėl to paties dalyko ir tuo pačiu pagrindu neleidžiama. Šios teisinės pasekmės atitinka tikrąją šalių valią, išreiškiamą sudarant Taikos sutartį.
 - 3.2. Šalys patvirtina, kad Taikos sutartis ir jos turinys neprieštarauja imperatyvioms įstatymų nuostatoms ir viešajam interesui bei nepažeidžia kieno nors teisių ir (ar) įstatymo saugomų interesų. Šalys taip pat nurodo, kad tarp jų nėra ginčo nei dėl Taikos sutarties sąlygų, nei dėl jos teisinio patvirtinimo.
 - 3.3. Šalys patvirtina, kad pirmiau išdėstytos Taikos sutarties sąlygos joms yra aiškios, suprantamos, atidžiai įvertintos; Taikos sutartis sudaryta laisva valia, be prievartos, grasinimo, apgaulės ir (ar) spaudimo; visos Taikos sutarties sąlygos buvo aptartos ir suderintos individualiai. Šalys taip pat pripažįsta ir pareiškia, jog šalims yra vienodai reikšmingos visos Taikos sutarties sąlygos ir, nesant bet kurios iš Taikos sutartyje numatytų sąlygų, jos Taikos sutarties nesudarytų.
 - 3.4. Taikos sutartis pasibaigia šalims visiškai ir tinkamai įvykdžius priimtus įsipareigojimus pagal Taikos sutartį.“
5. Teismas nutraukė civilinę bylą ir paskirstė bylinėjimosi išlaidas.
6. Teismas nusprendė, kad taikos sutarties sąlygos imperatyvioms įstatymų nuostatoms ar viešajam interesui neprieštarauja, šalių ir trečiųjų asmenų teisių ar teisėtų interesų nepažeidžia.
7. Vilniaus apygardos teismas, išnagrinėjęs trečiojo asmens UAB „Elpava“ atskirąjį skundą, 2020 m. birželio 11 d. nutartimi atskirojo skundo netenkino, Vilniaus miesto apylinkės teismo 2020 m. balandžio 3 d. nutartį paliko nepakeistą.
8. Apeliacinės instancijos teismas vertino, jog nagrinėjamu atveju nebuvo teisinio pagrindo derinti taikos sutarties sąlygas su trečiuoju asmeniu UAB „Elpava“. Trečiasis asmuo yra žemės sklypo Vilniuje, (duomenys neskelbtini), nuomininkas, o sprendžiant servituto nustatymo klausimą dalyvauja savininkai. Teisės normos nereglamentuoja nuomininko dalyvavimo sprendžiant servituto nustatymo ar jo sąlygų derinimo klausimą ([CK 4.126 straipsnio](#) 1 dalis).
8. Patvirtinta taikos sutartimi susitarta dėl žemės sklype 0,0261 ha ploto neteterminuoto servituto, suteikiančio ieškovei teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tamaujančias daiktas) pagal UAB „Elektromontuotojas“ parengtą servitutinį žemės sklypo planą „Sklypo kad. Nr. (duomenys neskelbtini) 0,4 kV KL servituto planas (Inv. kodas (duomenys neskelbtini))“ koordinacinių sistemoje tarp taškų 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12, kaip daiktinės teisės, nustatymo, tačiau taikos sutarties sąlygose nebuvo tartasi dėl paties įrenginių tiesimo techninio projekto. Tokią aplinkybę nurodė ir ieškovė atsiliepime į atskirąjį skundą, pažymėdama, jog UAB „Elpava“ turi dalyvauti derinant ieškovės įrenginių tiesimo ginčo žemės sklype techninius sprendinius ir tai bus daroma pradėjus įgyvendinti tinklų tiesimo techninį projektą. Be to, UAB „Elpava“ į civilinės bylos nagrinėjimą buvo įtraukta kaip trečiasis asmuo, nes ginčo sklype turi nuosavybės teise priklausančius inžinerinius įrenginius, taigi net trečiojo asmens įtraukimo aplinkybės nesudaro pagrindo vertinti, jog su UAB „Elpava“ turėjo būti derinamos taikos sutarties sąlygos. Nors UAB „Elpava“ įrodinėja, kad dėl sudarytos ir teismo patvirtintos taikos sutarties sąlygų pažeidžiami ir kitų 47 nuomininkų interesai, tačiau pagal teisinį reglamentaviną servituto kaip daiktinės teisės nustatymo klausimas yra išimtinai ieškovės, ketinančios tiesti tinklus, ir atsakovės, kaip patikėtinės, tarpusavio santykiai.
9. Apeliacinės instancijos teismas nurodė, kad servitutas nustatytas teismo sprendimu, todėl UAB „Elpava“ argumentai dėl žemės sandoriui taikomų reikalavimų atmestini kaip nepagrįsti. Argumentus, kad parengtas planas neatitinka Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 30 straipsnio 2 punkto reikalavimų, Žemės sklypų planų rengimo tvarką reglamentuojančių Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 patvirtintų Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų (toliau – Nuostatai) ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 522 patvirtintų Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo

taisyklių (toliau – Taisyklės), laikė nepagrįstais. Servitutas nepatenka į žemės sklypų kadastro duomenis (Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 6 straipsnio 1 dalis), todėl įbraižant servitutą nėra nustatomi ar tikslinami žemės sklypo kadastro duomenys. Dėl šių priežasčių teismas taip pat nesutiko su UAB „Elpava“ nurodyta aplinkybe, jog toks UAB „Elektromontuotojas“ planas, parengtas ne matininkų, neatitinka teisės aktų reikalavimų.

10. Teismas pažymėjo, jog dėl servituto nustatymo schemos (plano) pasisakyta kasacinio teismo praktikoje, nurodant, kad planas (schema) turi būti parengtas taip, kad pagal jį būtų galima tiksliai nustatyti suvaržymu ar kitokių ribojimų lokalizaciją, plotą, konfigūraciją ir ribas tarnaujančiojo žemės sklypo teritorijoje ir nebūtu išeita už šio žemės sklypo išorinių ribų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. lapkričio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-527/2009; 2015 m. lapkričio 20 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-608-71/2015). Apeliacinės instancijos teismas pritarė ieškovei ir atsakovei, jog UAB „Elektromontuotojas“ parengtas planas atitinka šiuos teismų praktikoje nurodytus kriterijus.
11. Apeliacinės instancijos teismas vertino kaip nepagrįstus teiginius, jog servituto nustatymas nebuvo objektyviai būtinas, nes trečiasis asmuo UAB „Linorijas“ turi galimybę gauti elektros energiją per UAB „Elpava“ priklausančius tame pačiame žemės sklype esančius elektros tinklus. Teismas iš ieškovės paaiškinimų nustatė, kad ieškovė servituto būtinybę grindžia viešuoju interesu, siekdama užtikrinti UAB „Linorijas“ elektros energijos tiekimą. Byloje esančiais duomenimis, buvo nustatyta, jog UAB „Linorijas“ kreipėsi į ieškovę dėl elektros įrenginių prijungimo prie operatoriaus elektros tinklų paslaugos suteikimo, buvo išduotos prijungimo sąlygos ir sudaryta Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimo prie operatoriaus elektros tinklų paslaugos sutartis. Taigi ieškovė, siekdama nustatyti servitutą, siekė įgyvendinti tiek viešąjį interesą UAB „Linorijas“ gauti elektros energiją iš paties operatoriaus, tiek jai įstatyme įtvirtintą pareigą užtikrinti elektros energijos tiekimą.
12. Apeliacinės instancijos teismo vertinimu, aplinkybė, jog UAB „Linorijas“ gauna elektros energiją iš UAB „Elpava“, nepaneigia servituto nustatymo būtinybės žemės sklype. Ieškovė yra skirstomųjų tinklų operatorė, o UAB „Elpava“ elektros energiją gauna ieškovės su UAB „Elpava“ sudarytos 2010 m. liepos 10 d. Elektros energijos persiuntimo paslaugos sutarties pagrindu, todėl servituto nustatymas pagrįstas Lietuvos Respublikos elektros energijos įstatymo 49 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta vartotojų teise laisvai pasirinkti nepriklausomą elektros energijos tiekėją, taip pat teise sudaryti sutartis su keliais tiekėjais, kad būtų užtikrinti jų elektros energijos poreikiai, taip pat teise keisti tiekėją.
13. Apeliacinės instancijos teismas nesutiko su argumentu, jog atsakovės teisę susitarti dėl servituto nustatymo riboja žemės sklypo valdymas patikėjimo teise. Teismas pritarė UAB „Elpava“, jog patikėjimo teisė nėra absoliuti, tačiau servituto kaip daiktinės teisės nustatymas ir susitarimas dėl servituto nepagrįstai gretinamas su kitais žemės sandoriais (pvz., užstatytų žemės sklypų nuoma ar pardavimu be aukciono). Atsakovei teisę spręsti dėl servituto sudarymo suteikia Žemės įstatymo 23 straipsnio 10 dalis, [CK 4.125 straipsnis](#), todėl UAB „Elpava“ nepagrįstai neigia atsakovės teisę spręsti dėl servituto nustatymo patikėjimo teise valdomame žemės sklype.
14. [CK 4.129](#) straipsnyje nurodyta, jog dėl servituto nustatymo atsiradę nuostoliai atlyginami įstatymų nustatyta tvarka; įstatymais, sutartimis, teismo sprendimu ar administraciniu aktu gali būti nustatyta viešpataujančiojo daikto savininko prievolė mokėti vienkartinę ar periodinę kompensaciją tarnaujančiojo daikto savininkui. Pagal Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalį kompensacija mokama žemės ar kitų nekilnojamųjų daiktų savininkams. Taigi nebuvo pagrindo sutikti su UAB „Elpava“, jog jai, kaip valstybinės žemės nuomininkei, turėjo taip pat būti mokama dėl servituto nustatymo vienkartinė kompensacija. Be to, teismas vertino, jog UAB „Elpava“ argumentai dėl nuostolių, patirtų dėl servituto, yra deklaratyvaus pobūdžio. Ieškovės elektros tinklai tiesiami po žeme, todėl automobilių stovėjimo aikštei tai reikšmės neturės, tik, tikėtina, sukels laikinų nepatogumų įgyvendinant projektą. Nors dėl servituto ir atsiranda apsaugos zona bei bus kertami UAB „Elpava“ valdomi inžineriniai tinklai, UAB „Elpava“ nepagrindė nuostolių aplinkybės ([CPK 178 straipsnis](#)). Be to, UAB „Elpava“ byloje nekėlė nuostolių atlyginimo klausimo, toks klausimas buvo keliamas tik atskirajame skunde.
15. Pirmosios instancijos teismas, patvirtindamas taikos sutarties sąlygas, pagrįstai nustatė, jog taikos sutarties sąlygos imperatyvioms įstatymų nuostatomis ar viešajam interesui neprieštarauja, šalių ir trečiųjų asmenų teisių ar teisėtų interesų nepažeidžia.

III. Kasacinio skundo ir atsiliepimų į jį teisiniai argumentai

16. Trečiasis asmuo UAB „Elpava“ kasaciniu skunduprašo panaikinti Vilniaus miesto apylinkės teismo 2020 m. balandžio 3 d. nutartį, Vilniaus apygardos teismo 2020 m. birželio 11 d. nutartį ir klausimą išspręsti iš esmės – šalių prašymą dėl taikos sutarties patvirtinimo atmesti. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
 - 16.1. Apeliacinės instancijos teismas nepagrįstai atmetė UAB „Elpava“ argumentus, jog ginčo atveju nebuvo sąlygų nustatyti servitutą. [CK 4.126](#) straipsnyje įtvirtintos dvi sąlygos, kurioms esant servitutas nustatytinas teismo sprendimu: savininkų nesutarimas ir būtinumas nustatyti servitutą, kad viešpataujančiojo daikto savininkas galėtų naudoti daiktą pagal paskirtį. Servitutas priverstinai gali būti nustatomas tik tokiu atveju, kai jis yra objektyviai būtinas, servituto būtinumas turi būti objektyvus, įrodytas ir vienintelis būdas išspręsti daikto savininko interesų įgyvendinimą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. gegužės 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-259/2011; 2012 m. gegužės 10 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-210/2012; 2015 m. balandžio 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-285/2015). UAB „Linorijas“, kuriai ieškovė pagal sutartį Nr. NV-E1N1810471 įsipareigojo vykdyti elektros įrenginių prijungimą prie savo elektros tinklų paslaugos, turi techninę galimybę ir ją šiuo metu naudoja, kad į gamybinį pastatą būtų užtikrintas elektros energijos tiekinas (persiuntimas) per UAB „Elpava“ priklausančius tame pačiame žemės sklype esančius elektros tinklus (2015 m. balandžio 6 d. Elektros energijos tiekimo sutartis Nr. 047). Taigi servituto nustatymas taikos sutartimi prieštarauja teisėtų lūkesčių, nuosavybės neliečiamumo, proporcingumo, teisingumo principams ir, atsižvelgiant į tai, kad žemės sklype nutiesti UAB „Elpava“ priklausančios inžineriniai tinklai, servituto nustatymas sukelia žalą.
 - 16.2. Byloje pareikštas ieškinyis buvo grindžiamas ne [CK VII](#) skyriumi, reglamentuojančiu servitutų nustatymą, o Elektros energetikos įstatymo 39 straipsniu. Pagal teikiamų paslaugų pobūdį ieškovė yra tokį patį statusą turintis juridinis asmuo kaip trečiasis asmuo, teikiantis analogiškas elektros energijos perdavimo paslaugas ginčo žemės sklype. Valstybinė energetikos inspekcija prie Energetikos ministerijos trečiajam asmeniui yra išdavusi atestatą eksploatuoti energetikos įrenginius. Ginčo atveju viešasis interesas reikalauja užtikrinti elektros energijos perdavimo paslaugą, o tokia perdavimo paslauga UAB „Linorijas“ yra užtikrinta per jau šiuo metu žemės sklype esančius UAB „Elpava“ priklausančius tinklus. Be to, ieškovė nėra elektros energijos tiekėja ir ji elektros pati negamina, o nupirktą elektros energijos tiekėjo elektrą tik perduoda savo tinklais vartotojui. Tačiau tokią funkciją ginčo žemės sklype užtikrina ir trečiasis asmuo UAB „Elpava“, kuris UAB „Linorijas“ teisės pirkti elektros energiją iš bet kokio nepriklausomo elektros energijos tiekėjo neriboja. Taigi naujo inžinerinio statinio – elektros tinklų linijos – statyba ginčo žemės sklype ir servituto tokiame statinyje nustatymas neturi nieko bendra su šiuo žemės sklype esančių statinių savininkų teisėmis pasirinkti elektros energijos tiekėją.
 - 16.3. Ieškovės teisė nusistatyti servitutą turi būti vertinama atsižvelgiant į servituto nustatymą reglamentuojančias teisės normas ir servituto nustatymo sąlygas. Pagal Elektros energetikos įstatymo 39 straipsnį skirstomųjų tinklų operatorius teisę reikauti priverstinio servituto nustatymo įgytų tik tada, kai prašantis užtikrinti elektros energijos tiekimą asmuo tokios galimybės arba iš viso neturi, arba esamus tinklus, priklausančius būtent ieškovei, būtina pertvarkyti. Ginčo bylos aplinkybės patvirtina, jog UAB „Linorijas“ ne tik turi galimybę gauti elektros energiją, bet jai jos tiekinas ir yra užtikrinamas UAB „Elpava“ vykdančios Elektros energetikos įstatymo 39 straipsnyje nustatytas pareigas.

- 16.4. Ieškovė servituto nustatymo būtinumą siejo su UAB „Linerijas“ sudaryta sutartimi, kurios ji neva dėl trečiojo asmens UAB „Elpava“ veiksmų negali įgyvendinti. Tačiau šalys sutarties įvykdymą galimybes turi išnagrinėti prieš sudarydamos sutartį, o ne sudarius neįvykdomą sutartį ir pasiremiant sutarties vykdymo negalimumu reikšti reikalavimą dėl kito asmens teisių apribojimo siekiant, kad būtų įvykdyta sutartis. Visas šias aplinkybes turėjo vertinti pirmosios instancijos teismas, sprenddamas taikos sutarties patvirtinimo klausimą.
- 16.5. Atsakovės, patikėjimo teise įgyvendinančios savininkės Lietuvos Respublikos nuosavybės teises į žemės sklypą, diskreција spręsti dėl žemės sklypo sandorių sudarymo nėra absoliuti. Atsakovę saisto kitų sandorių pagrindu prisiimti įsipareigojimai kitiems tretiesiems asmenims, jų, be UAB „Elpava“ ir UAB „Linerijas“, yra dar 47 asmenys ir iš jų nė vienas nebuvo įtrauktas į bylos nagrinėjimą. Taigi teismas, patvirtindamas sutartį, nusprendė ir dėl kitų 47 teisėtų valstybinės žemės nuomininkų, neįtrauktų į bylos nagrinėjimą, teisių ir pareigų.
- 16.6. Žemės sklypas buvo suformuotas 2003 metais, su trečiuoju asmeniu žemės sklypo dalies nuomos sutartis sudaryta taip pat 2003 metais. Atsakovė Lietuvos Respublika jokių statinių žemės sklype neturi ir žemės sklypu nesinaudoja, o žemės sklypas suformuotas šiame žemės sklype esantiems pastatams ir inžineriniams statiniams eksploatuoti. Žemės sklypas nėra laisvas, t. y. jis yra užstatytas privatiems asmenims priklausančiais statiniais. Tai reiškia, kad atsakovas neturi teisės, pavyzdžiui, ne aukciono ar aukciono tvarka viso sklypo ar jo dalies savo nuožiūra išnuomoti ar parduoti asmenims, kurie neturi žemės sklype esančių statinių, arba įgyvendinti statytojo teisių ([CK 6.551 straipsnio](#) 2 dalis, Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktas, 10 straipsnio 5 dalies 1 punktas, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 patvirtintų Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių (toliau – ir Pardavimo ir nuomos taisyklės) 3, 31 punktai). Žemės sklype yra keliolika atskirų savarankiškai funkcionuojančių pastatų, kuriems eksploatuoti yra suformuotas vienas valstybinis žemės sklypas, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini). Teisės laisvai rinkos sąlygomis juo disponuoti (parduoti, nuomoti, apskinti kitomis daiktinėmis teisėmis) atsakovė neturi. Taigi, jei atsakovė neturi teisės laisvai savo nuožiūra disponuoti šiuo žemės sklypu, tai jos teisės savo nuožiūra nuspręsti dėl sklypo suvaržymo kita daiktine teise – servitutu – tuo labiau yra ribojamos, t. y. nė vienas teisės aktas nenustato atsakovei diskrecijos savo nuožiūra spręsti dėl servituto, suteikiančio teisę statinius valstybinėje žemėje, kuri suformuota kaip atskiras žemės sklypas kitiems asmenims priklausančioms statiniams eksploatuoti, suteikimo.
- 16.7. Ieškovė, būdama elektros tinklų operatorė, savo reikalavimu dėl servituto nustatymo siekia ne vykdyti Elektros energetikos įstatymo 39 straipsnyje nustatytas pareigas, o siekia ekonominių interesų – pasistatyti naują statinį ir gauti pelną iš naujų vartotojų. Tokios teisės tinklų operatoriui dėl papildomų tinklų įrengimo Elektros energetikos įstatymo 39 straipsnyje nenustatyta. Atitinkamai atsakovės pasirašyta taikos sutartis yra laikoma atsakovės įgaliojimų ir kompetencijos viršijimu. Sudaryta taikos sutartis prieštarauja imperatyvioms įstatymų nuostatomis (Žemės įstatymo 9, 10 straipsniai, Pardavimo ir nuomos taisyklių 3, 8, 31 ir 33 punktai).
- 16.8. Apeliacinės instancijos teismas nepagrįstai nurodė, kad trečiojo asmens argumentai dėl jo patiriamų nuostolių yra deklaratyvūs, o tiesiami tinklai jokios įtakos ir reikšmės neturės, nes tiesiami po žeme. Teisme klausimas dėl trečiojo asmens teisių suvaržymų nebuvo nagrinėjamas, nes byloje faktiškai neįvyko nė vienas teismo posėdis, todėl nėra aišku, kokių aplinkybių pagrindu buvo padarytos šios išvados.
- 16.9. Servitutas yra nustatomas elektros kabelinei linijai tiesti, o tokio servituto nustatymo sąlygas reglamentuoja Elektros energetikos įstatymas ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, pagal kurių nuostatas ieškovė (elektros tinklų operatorė) privalo mokėti kompensacijas ne tik žemės sklypo savininkui, bet ir šio žemės sklypo naudotojams bei šiame žemės sklype esančių statinių savininkams. Tai patvirtina Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalies, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 23 straipsnio 1 dalies 3 punkto sisteminė analizė. Taigi nustatius servitutą elektros požeminei kabelinei linijai įrengti ir ją eksploatuoti nuostolius patirs ne tik žemės sklypo savininkas, bet ir kiti šio žemės sklypo teisėti naudotojai, tarp jų ir UAB „Elpava“, kurios valdomi tinklai yra po žeme.
- 16.10. UAB „Elpava“ dėl servituto ir su juo susijusių elektros tinklų apsaugos zonų nustatymo atsirasantys papildomi suvaržymai yra realūs. Servitutas, dėl jo atsirandanti apsaugos zona keliuose vietose kerta trečiojo asmens valdomus požeminius inžinerinius vandentiekio, buitinio nuotakyno, elektros tinklus. Be to, servitutas suprojektuotas ir kerta įvažiavimą į trečiojo asmens nuosavybės teise valdomą pastato dalį (vadinamąjį parkingą). Servitutas yra suprojektuotas laužytais kampais einančia ištisine linija per visą sklypo bendrojo naudojimo kelią, kuriame yra statomi automobiliai, kurie toliau negalės būti statomi. Tokių teisių ribojimą, be kita ko, patirs ne tik trečiasis asmuo, bet ir kiti 47 žemės sklypo nuomininkai, kurie į bylos nagrinėjimą nebuvo įtraukti, tačiau dėl kurių teisių ir pareigų teismas nusprendė patvirtindamas taikos sutartį.
- 16.11. UAB „Elpava“ yra teisėta žemės sklypo naudotoja, be to, bendrovei nuosavybės teise priklauso žemės sklype esantys statiniai, kuriais naudojimasis apriojamas taikos sutartimi nustatytu servitutu ir apsaugos zona. Taigi UAB „Elpava“ pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 13 straipsnio 2 dalį yra subjektas, turintis teisę gauti dėl Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio pagrindu nustatomo servituto ir su tuo susijusių apsaugos zonų patiriamų nuostolių kompensaciją. Tačiau toks klausimas taikos sutartimi nebuvo sprendžiamas. Palikus galioti teismų nutartis dėl taikos sutarties patvirtinimo, toks nuostolių dėl apsaugos zonų nustatymo atlyginimo Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nurodytiems subjektams klausimas ateityje negalės būti sprendžiamas. Taigi tokios taikos sutarties sąlygos prieštarauja viešajam interesui ir pažeidžia trečiojo asmens įstatyme įtvirtintas teises (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 7 straipsnio 6 dalies 2 punktas).
- 16.12. Apeliacinės instancijos teismas neteisingai aiškino ir taikė Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 6 straipsnio 1 dalį, Žemės įstatymo 30 straipsnį, nukrypo nuo Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikos. Apeliacinės instancijos teismas atskirojo skundo motyvų dėl taikos sutarties prieštaravimo imperatyvioms įstatymo normoms nenagrinėjo, o tik rėmėsi ieškovės ir atsakovo atskirtimų motyvais. Toks bylos nagrinėjimas negali būti laikomas pagrįstu, motyvuotu.
- 16.13. Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 15 punkte nustatyta, kad į Nekilnojamojo turto kadastrą įrašomi žemės, kiti teisės aktų nustatyti sklypų kadastro duomenys. Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 6 straipsnio 1 dalis baigtinio žemės sklypo kadastro duomenų, įrašomų į Nekilnojamojo turto kadastrą, nenustato. Pirmosios instancijos teismo nutartimi patvirtintos taikos sutarties 1.1 ir 2.4 punktuose nurodoma, kad servitutas nustatomas pagal UAB „Elektromontuotojas“ parengtą servitutinį žemės sklypo planą. UAB „Elektromontuotojas“ parengtas servituto planas neatitinka Žemės įstatymo 30 straipsnio 2 dalies reikalavimų, taigi tvirtinant taikos sutartį buvo pažeista Žemės įstatymo 30 straipsnio 1 dalis, kuria nustatoma, kad prie žemės sandorių turi būti pridėtas žemės sklypo planas. UAB „Elektromontuotojas“ parengtas planas yra ieškovės ketinamos statyti elektros kabelinės linijos techninio projekto Nr. 10471-18-TDP-ET-BR-1 brėžinys, bet ne nustatyta tvarka parengtas žemės sklypo planas. Žemės sklypų planų rengimo tvarką reglamentuoja Nuostatai, Taisyklės. Techninio projekto brėžinys nėra laikomas žemės sklypo planu (schema), parengtu pagal Žemės įstatymo 30 straipsnio 2 dalies nustatytus reikalavimus. Be to, ieškovės kartu su taikos sutartimi parengtam brėžiniui yra taikomi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 7.1.4.6 punkto reikalavimai, kuriuose nustatyta, kad aiškinamajame rašte arba brėžiniuose nurodomi pagrindiniai techniniai rodikliai – sklypo sanitarinės ar apsaugos zonos dydis, sklype esantiems ar projektuojamiems inžineriniams statiniams, tinklams ir susisiekimo komunikacijoms servitutu ar veiklos apribojimais nustatytų apsaugos zonų dydis ir plotas. Tai reiškia, kad tokiam brėžinyje turi būti pažymimas visas sklypas, kuriame yra projektuojamas statinys, ir projektuotojas gali ir privalo pažymėti esamus (jau nustatytus) servitutus, be kita ko, tokiuose planuose nurodydamas ir nustatytus veiklos apribojimus bei apsaugos zonų dydį ir plotą. Iš pateikto brėžinio matyti, kad jame yra nurodyta tik nedidelė viso žemės sklypo dalis, taip pat nenurodyti ir veiklos apribojimais nustatytų apsaugos zonų, atsirandančių būtent dėl nustatomo servituto tinklams, dydžiai ir plotai. Iš kartu su taikos sutartimi pateikto brėžinio matyti, kad šį brėžinį pasirašė projekto dalies vadovas (PDV) J. S. ir projektuotojas (PR) K. V., tačiau nė vienas iš nurodytų asmenų Vyriausybės

įgalios institucijos išduoto matininko kvalifikacijos pažymėjimo, kuriuo suteikiama teisė nustatyti nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenis, neturi.

- 16.14. Ginčo atveju trečiajam asmeniui apie taikos sutartį nebuvo pranešta. Toks pažeidimas pagal kasacinio teismo formuojamą teisės aiškinimo ir taikymo praktiką (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. birželio 14 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-397/2006](#)) sudaro absoliutų pirmosios instancijos teismo nutarties negaliojimo pagrindą. Atsižvelgiant į tai, jog apeliacinės instancijos teismas nurodė, kad trečiasis asmuo turėjo teisę kelti klausimą dėl kompensacijos, teisės šį klausimą iškelti pateikiant savo argumentus dėl taikos sutarties tvirtinimo užkirtimas yra procesinis teisės pažeidimas.
17. Ieškovė AB „Energijos skirstymo operatorius“ atsiliepimu į kasacinį skundą prašo kasacinį skundą atmesti kaip nepagrįstą, Vilniaus miesto apylinkės teismo 2020 m. balandžio 3 d. nutartį, Vilniaus apygardos teismo 2020 m. birželio 11 d. nutartį palikti galioti nepakeistas. Atsiliepimas į kasacinį skundą grindžiamas šiais argumentais:
- 17.1. UAB „Elpava“ nėra žemės sklypo savininkė, o tik jo dalies nuomininkė, todėl nepagrįstai savo galimai pažeidžiamas teises giną remdamasi [CK 4.126 straipsniu](#), Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktika, kurioje yra aiškinami tarnaujančiojo daikto ir viešpatuojančiojo daikto savininkų santykiai nustatant servitutą. Kasacinio teismo 2012 m. gegužės 10 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-210/2012](#) nurodyta, jog nėra pagrindo taikyti servitutą ir riboti kito (tarnaujančiojo daikto) savininko nuosavybės teisę vien todėl, kad savininkas (valdytojas), siekiantis servituto, nori naudotis svetimu daiktu, kad jam taip yra naudingiau ar patogiau. UAB „Elpava“ negali būti prilyginama tarnaujančiojo daikto savininkėi. Teisės normos nereglamentuoja nuomininko dalyvavimo sprendžiant servituto nustatymo ar jo sąlygų derinimo klausimą.
- 17.2. Nėra pagrindo sutikti, kad atsakovo teisę susitarti dėl servituto nustatymo riboja žemės sklypo valdymas patikėjimo teise. Nagrinėjamu atveju ginčo ribos yra tik servituto žemės sklype nustatymas, o teisę nustatyti servitutą turi tik žemės sklypo savininkas ([CK 4.125 straipsnis](#)) arba servitutas gali būti nustatomas teismo sprendimu, jeigu savininkai nesusitaria ([CK 4.126 straipsnis](#)). Toks reglamentavimas yra nustatytas ir Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalyje.
- 17.3. UAB „Elpava“ klaidingai teigia, kad teisės aktai nenustato atsakovei teisės apunkinti žemės sklypo, valdomo patikėjimo teise, nustatant servitutą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2001 m. birželio 14 d. įsakymu Nr. 194 patvirtintų Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos nuostatų 7.16 punktu būtent atsakovė įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka nustato servitutus. Analogiška atsakovės funkcija nustatyta Žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 11 punkte. Be to, Žemės įstatymo 23 straipsnio 10 dalyje nustatyta, kad valstybinės žemės patikėtiniai turi teisę sudaryti sandorius dėl valstybinės žemės servitutų tais atvejais, kai servitutai negali būti nustatyti administraciniu aktu. Taigi atsakovė, sudarydama ginčo taikos sutartį, neviršijo įgaliojimų. Pagal Nekilnojamojo turto registro išrašo duomenis, 1,0928 ha žemės sklypo dalis yra neišnuomota, o servituto nustatymas neapriboja žemės sklypo nuomininkų teisės naudoti žemės sklypą pagal įrašytą jo tiesioginę paskirtį.
- 17.4. Nustatant servitutą (o ne elektros tinklų apsaugos zonas), Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas netaikomas. Trečiasis asmuo nepagrįstai teigia, jog nustatytu servitutu yra apribojamas jo, kaip statinių savininko, teisės, taip pat kad ieškovė žemės sklype siekia pastatyti nekilnojamąjį daiktą. Tiek ieškovės planuojami įrengti elektros tinklai, tiek UAB „Elpava“ elektros tinklai, kurie bus kertami ir patenka į nustatomo žemės sklypo servituto zoną, nėra laikomi nekilnojamaisiais daiktais, o yra kilnojamieji daiktai (Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 2 dalis, Statybos įstatymo 2 straipsnio 84 punktas).
- 17.5. UAB „Elpava“ teigia, kad nustatytu servitutu yra ribojama teisė savo statinius, esančius žemės sklype, naudoti ir valdyti, tačiau nepaaiškina, kuo pasireiškia šis ribojimas. Pasisakymai apie elektros tinklų apsaugos zonas ir jose nustatomus veiklos apribojimus yra deklaratyvūs. Be to, teisė susitarti dėl servituto priklauso išimtinai daikto savininkui, bet ne valdytojui. Esant tokiam reguliavimui, UAB „Elpava“, būdama žemės sklypo nuomininkė, negalėjo turėti teisėto lūkesčio, kad nuomojamas žemės sklypas ateityje niekada nebus apunkintas servitutu ar kita daiktine teise arba kad servituto klausimai bus derinami su tarnaujančiuoju tampančio daikto nuomininku, todėl jokie nuomininko teisėti interesai *a priori* (iš anksto) negali būti pažeidžiami servituto nustatymu (Žemės įstatymo 9 straipsnio 10 dalis).
- 17.6. UAB „Elpava“ nepagrįstai įrodinėja, jog servituto nustatymas nebuvo objektyviai būtinas. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra išaiškinęs, jog servituto būtinybei pagrįsti esminę reikšmę turi tai, kad nėra kito tinkamo nuosavybės teisės naudojimo būdo kaip tik apriboti kito asmens nuosavybės teisę; toks apribojimas turi sukelti kuo mažesnius nepatogumus tarnaujančiojo daikto savininkui (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. gegužės 23 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-200-916/2018](#); 2020 m. kovo 18 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-70-916/2020](#)). Nagrinėjamu atveju ieškovės projektiniai sprendiniai yra techniškai ir ekonomiškai pagrįsti bei racionalūs tinklų plėtros požiūriu, kitų techninių galimybių tiesiai ieškovės elektros tinklus nėra. Taigi ieškovė įrodė servituto būtinumą, kuris yra objektyvus ir vienintelis būdas išspręsti daikto savininko interesų įgyvendinimą. Apie projektinius sprendinius suinteresuoti asmenys buvo informuoti projektuotojo laiškais, kiti asmenys nėra šio santykio dalyviai, joks teisės aktas neįpareigoja viešpatuojančiojo daikto savininko derinti siekiamą nustatyti žemės servitutą su kitais asmenimis ar su tarnaujančiojo daikto savininku.
- 17.7. Kasaciniame skunde nutylos aplinkybės, jog trečiasis asmuo UAB „Linorijas“ yra išreikšęs poreikį prijungti savo elektros tinklus prie ieškovės elektros tinklų ir atitinkamos paslaugos UAB „Elpava“ trečiajam asmeniui UAB „Linorijas“ negali suteikti. Trečiasis asmuo UAB „Linorijas“, pasinaudodamas savo teise laisvai pasirinkti tiekėją, pateikė ieškovei nustatytos formos prašymą dėl jo vidaus elektros tinklų prijungimo prie ieškovės elektros tinklų, šio prašymo pagrindu ir buvo sudaryta prijungimo sutartis. Ieškove nurodė, kad ji, kaip energijos skirstymo operatorė, privalo techniškai eksploatuoti, prižiūrėti, valdyti ir plėtoti jai priklausančius skirstomuosius tinklus ir jungiamąsias linijas su kitais elektros tinklais, užtikrindama patikimą skirstomųjų tinklų įrenginių darbą, efektyvų ir saugų tiekimą (Elektros energijos įstatymo 39 straipsnio 1 dalies 3 punktas), taip pat kai jos turimoje elektros energijos skirstymo veiklos licencijoje nurodytoje teritorijoje kitam asmeniui neišduota visuomeninio tiekimo veiklos licencija, privalo vykdyti ir elektros energijos visuomeninio tiekimo veiklą (Elektros energijos įstatymo 42 straipsnio 1 dalis). Elektros energijos įstatymo 40 straipsnio 1 dalyje yra nustatyta, kad vartotojai, išskyrus buitinius vartotojus, kurių įrenginiai yra prijungti prie skirstomųjų tinklų ir kurie yra sudarę su nepriklausomu tiekėju elektros energijos pirkimo–pardavimo sutartį, privalo sudaryti elektros energijos persiuntimo paslaugos teikimo sutartį su skirstomųjų tinklų operatoriumi ir laiku atsiskaityti už elektros energijos persiuntimą perdavimo ir skirstomaisiais tinklais. Taigi tik per ieškovės elektros tinklus trečiasis asmuo UAB „Linorijas“ gali gauti elektros energiją (kaip prekę), sudaręs tiesioginę sutartį su savo pasirinktu nepriklausomu elektros energijos tiekėju. Pagal Elektros energijos įstatymo 39 straipsnio 1 dalies 2 punktą ieškovė, kaip energijos skirstymo operatorė, privalo įrengti naujus skirstomuosius tinklus, o pagal Elektros energijos įstatymo 39 straipsnio 1 dalies 6 punktą privalo prijungti vartotojų ir gamintojų elektros įrenginius, esančius skirstymo veiklos licencijoje nurodytoje teritorijoje, prie skirstomųjų tinklų. Šioms pareigoms įgyvendinti ir yra reikalinga nustatyti servitutą žemės sklype.
- 17.8. UAB „Elpava“ nėra ir negali būti laikoma elektros energijos skirstomųjų tinklų operatorė, jai nėra išduota elektros energijos skirstymo licencija, o elektros energiją ji gauna savo ir ieškovės sudarytos 2010 m. liepos 10 d. Elektros energijos persiuntimo paslaugos sutarties pagrindu (Elektros energijos įstatymo 2 straipsnio 42 punktas, 37 straipsnis). Elektros energijos įstatymo 39 straipsnio teisės ir pareigos nustatytos tiems asmenims, kurie yra gavę atitinkamą veiklos licenciją. Tačiau nagrinėjamu atveju, atsižvelgiant į ieškovei išduotoje licencijoje nurodytą teritoriją, teisė tiesiai naujus elektros tinklus žemės sklype, taip užtikrinant viešąjį interesą, yra suteikta tik ieškovei.
- 17.9. UAB „Elpava“ priklausančius požeminiai inžineriniai tinklai nėra laikomi nekilnojamaisiais daiktais, o pagal Elektros energijos įstatymo 75 straipsnio 3 dalį kompensacija yra mokama tik žemės ar kitų nekilnojamųjų daiktų savininkams. Tai atitinka ir kasacinio teismo praktikoje pateiktus išaiškinimus (2009 m. vasario 17 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-69/2009](#); 2015 m. spalio 20 d. nutartis

civilinėje byloje [Nr. 3K-3-549-695/2015](#); 2017 m. vasario 22 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-59-219/2017](#)).

- 17.10. Apeliacinės instancijos teismas pagrįstai nurodė, kad UAB „Elpava“ bylos nagrinėjimo pirmosios instancijos teisme nekėlė nuostolių atlyginimo klausimo, o toks klausimas buvo iškeltas tik atskirajame skunde. Tokiu būdu trečiasis asmuo pažeidė [CPK 226, 314](#) straipsnių nuostatas ir šis klausimas galėtų būti iš viso nenagrinėjamas. Be to, iš pateiktų argumentų neišku, kokiu pagrindu jis galėtų reikalauti kompensacijos už nustatytas apsaugos zonas ar kaip gali būti apsunkinama jo veikla dėl ieškovės elektros tinklų tiesimo bendrojo naudojimo kelio zonoje, kur statomi automobiliai, jei ši teritorija nėra valdoma nuosavybės teise. UAB „Elpava“ kasaciniame skunde nepagrindė, kaip galėtų būti pažeidžiamos jos teisės, nustačius žemės sklypo servitutą toje vietoje, kur ieškovės įrengiami elektros tinklai susikirs su jos kilnojamaisiais daiktais. Naujai įrengiami ieškovės elektros tinklai negali pažeisti jos teisių naudotis šia žemės sklypo dalimi ar savo esamais elektros tinklais, o klausimas dėl galimai ateityje patirtinos žalos, jei tokia atsirastų dėl elektros tinklų įrengimo darbų, yra ne šios bylos dalykas.
- 17.11. UAB „Elpava“ teigė, kad servitutas suprojektuotas ir kerta įvažiavimą į UAB „Elpava“ nuosavybės teise valdomą pastato dalį, nepatvirtina, kad servitutas yra nustatomas jos nekilnojamame daikte. Įvažiavimas į stovėjimo aikštelę, kaip ir minėtas kelias, yra bendrojo naudojimo. Ne visas žemės sklypo plotas yra išnuomotas, todėl tikėtina, kad, atsakovei padalijus žemės sklypą, atskirai nustatant išnuomotas zonas, būtent šios bendrojo naudojimo zonos liktų kaip neišnuomota žemės sklypo dalis.
- 17.12. Kasaciniame skunde nepagrįstai teigiama, jog apeliacinės instancijos teismas netinkamai aiškino, taikė Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 6 straipsnio 1 dalį, Žemės įstatymo 30 straipsnį, nukrypo nuo kasacinio teismo praktikos. Apeliacinės instancijos teismas pagrįstai atmetė nurodytus argumentus kaip nepagrįstus ir tokia teismo išvada neprieštarauja Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikai (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. kovo 28 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-126/2012).
- 17.13. Nustatant servitutą privačios žemės sklypuose sandoriu būtina konkrečiai apibrėžti žemės sklypo savininko teisių ribojimo turinį ir pažymėti teritoriją, kurioje ribojimai yra taikomi, kad būtų galima tiksliai nustatyti suvaržymų ar kitokių ribojimų lokalizaciją, plotą, konfigūraciją ir ribas tarnaujančiojo žemės sklypo teritorijoje ([CK 4.112 straipsnio](#) 1 dalis). Teismas atsisako nustatyti servitutą tik tokiu atveju, kai joks planas ar žemės sklypo schema nebūna pateikiami teismui, teismas neturi galimybės identifikuoti prašomą nustatyto servitutą, ypatingų reikalavimų servituto planui nei teismų praktikoje, nei teisės aktuose nekeliamą. Į bylą pateiktas UAB „Elektromontuotojas“ parengtas servituto planas atitinka reikalavimus: jame nustatomas servitutas yra įbraižytas į žemės sklypo planą, nurodytos akšios servituto koordinatės (posūkio taškai), iš jo gali būti nustatytas servituto plotas ir jame atvaizduotos komunikacijos. Be to, teisės aktai nepareigoja ieškovės, nustačius servitutą sandoriu, atlikti žemės sklypo kadastrinių matavimų. Pagal Elektros energijos įstatymo 75 straipsnio 2 dalį ieškovės, UAB „Elpava“ elektros tinklai yra laikomi kilnojamaisiais daiktais. Statybos įstatyme nurodyta sąvoka „statinys“ negali būti taikoma objektams, kurie laikomi kilnojamaisiais daiktais. UAB „Elpava“ nurodyti teisės aktų reikalavimai yra taikomi rengiant teritorijų planavimo dokumentus, žemės valdos projektus, statinių (nekilnojamojo daikto), kuriems reikalingas statyba leidžiantis dokumentas, projektus. Atsižvelgiant į tai, kad servitutas nėra kadastro duomuo, teisės aktais nėra nustatyta ir pareiga tokius servituto planus sudaryti tik matininkams. Šiuos planus, be matininkų, gali sudaryti ir kiti asmenys: geodezininkai, architektai, projektuotojai, techniniai darbuotojai (pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. kovo 28 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-126/2012](#)).
- 17.14. Teismas išanalizavo visas būtinas ir reikšmingas taikos sutarčiai tvirtinti aplinkybes. UAB „Elpava“ turėjo galimybę pareikšti savo poziciją. Ginčo bylos dalykas susijęs išimtinai tik su servituto, kaip daiktinės teisės, nustatymu. Įrenginių tiesimo, projekto derinimo klausimai nebuvo nagrinėjami, todėl pirmosios instancijos teismas neturėjo į servituto sąlygų derinimo procesą įtraukti UAB „Elpava“, kuri savo poziciją pirmosios instancijos teismui buvo išdėčiusi raštu ir žodžiu, ir teismas su ja susipažino bei įvertino prieš priimdamas nutartį. Ieškovės nuomone, nagrinėjamu atveju nėra [CPK 329](#) straipsnio 2 dalyje nustatytų absoliutaus sprendimo negaliojimo pagrindų.
18. Atsakovė Nacionalinė žemės tarnyba atsiliepimu į kasacinį skundą prašo trečiojo asmens UAB „Elpava“ kasacinį skundą atimesti kaip nepagrįstą. Atsiliepimas į kasacinį skundą grindžiamas šiais argumentais:
- 18.1. Trečiasis asmuo nėra šio žemės sklypo savininkas, o tik 2003 m. liepos 11 d. sudarytos Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties pagrindu naudojasi žemės sklypo dalimi (6 930 kv. m ploto) kaip nuomininkas. Nuomos sutartimi valstybinės žemės patikėtinis nėra suteikęs teisės nuomininkui sudaryti tokio pobūdžio sutartis kaip servituto nustatymas, šias teises, kaip nustato teisės aktai, įgyvendina žemės sklypo patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba. Nacionalinės žemės tarnybos nuomone, prašomas nustatyti servitutas valstybinėje žemėje yra objektyviai būtinas, todėl jis ir buvo nustatytas, kitu atveju būtų sukuriama teisminis precedentas, varžantis vartotojo teisę laisvai pasirinkti nepriklausomą elektros tiekėją bei leidžiama elektros persiuntėjams (perpardavinėtojams) pelnytis vartotojų sąskaita.
- 18.2. Trečiasis asmuo nėra tarnaujančiojo daikto – žemės sklypo – savininkas, nuomos sutartimi teisė sudaryti servituto nustatymo sandorius nuomininkui nėra suteikta. Todėl būtų klaidinga teigti, jog taikos sutartis ne tik turi būti sudaryta įtraukiant trečiąjį asmenį, bet ir turi būti jam mokama kompensacija už nustatytą servitutą. Nacionalinė žemės tarnyba palaikė ieškovės poziciją, jog trečiasis asmuo buvo įtrauktas į procesą ne kaip žemės sklypo nuomininkas, bet kaip žemės sklype esančių inžinerinių įrenginių valdytojas ir dėl šios priežasties sutikimo, pritarimo sudaryti taikos sutartį dėl žemės sklypo nustatomo servituto gauti iš trečiojo asmens nereikia.
- 18.3. Nepagrįsti kasacinio skundo argumentai, kad UAB „Elektromontuotojas“ servituto nustatymo schema neatitinka teisės aktų reikalavimų. Kasacinis teismas yra nurodęs, jog jeigu tarnaujantysis daiktas yra žemės sklypas, tai būtina tiksliai apibrėžti žemės sklypo savininko teisių ribojimo turinį ir teritoriją, kurioje ribojimai yra taikomi. Teritorija turi būti apibrėžta žemės sklypo plane (scheme), kuriame būtų duomenys apie apribojimų išsidėstymą sklype, pavyzdžiui, ribojimų ribos, plotas ir kita. Jeigu servitutą daliai žemės sklypo nustato teismas, tai į bylą turi būti pateiktas planas (schema) su šiais duomenimis, o teismo sprendimo rezoliucinėje dalyje turi būti nurodyta, kad šis servitutas nustatytas pagal konkretų planą (schema). Planas (schema) turi būti parengtas taip, kad pagal jį būtų galima tiksliai nustatyti suvaržymų ar kitokių ribojimų lokalizaciją, plotą, konfigūraciją ir ribas tarnaujančiojo žemės sklypo teritorijoje ir nebūtų išeita už šio žemės sklypo išorinių ribų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. lapkričio 23 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-527/2009](#)). Pateiktas servituto planas (schema) privalo atspindėti servituto turinį ([CK 4.112](#) straipsnis), o šiuo atveju iš servituto nustatymo schemos yra aiškus servituto išsidėstymas žemės sklype, plotas, ribos.
- 18.4. Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje yra išvardyti žemės sklypų kadastro duomenys, į kurių sąrašą servitutas nepatenka. Servitutas nėra kadastro duomuo, įbraižant servitutą žemės sklypo plane nėra nustatomi ar tikslinami žemės sklypo kadastro duomenys, todėl rengiant servituto nustatymo schemą (planą) nereikia vadovautis trečiojo asmens nurodytais teisės aktais.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

19. Pagal [CPK 42 straipsnio](#) 1 dalyje nustatytą teisinį reguliavimą, viena iš civilinio proceso šalių – ieškovo ir atsakovo – teisių yra teisė užbaigti bylą taikos sutartimi. Remiantis [CPK 140 straipsnio](#) 3 dalimi, šalys gali baigti bylą taikos sutartimi bet kurioje proceso stadijoje.
20. [CK 6.983 straipsnio](#) 1 dalyje nustatyta, kad taikos sutartimi šalys tarpusavio nuolaidomis išsprendžia kilusį teisminį ginčą, užkertą kelią kilti teisminiam ginčui ateityje, išsprendžia teismo sprendimo įvykdymo klausimą arba kitus ginčytinus klausimus.
21. Kasacinis teismas, aiškindamas taikos sutarties sampratą ([CK 6.983 straipsnis](#)), yra nurodęs, kad taikos sutartis – tai ginčo šalių tarpusavio kompromisas, susitarimas, kuriuo jos, atsisakydamos tam tikrų oponuojančių argumentų, nustato abipusiškai priimtinas jų ginčo sprendimo sąlygas. Taikos sutartis, kurią patvirtina teismas, nors reguliuojama ir proceso, ir materialiosios teisės normų, yra viena iš civilinių sutarčių, tiesiogiai nustatytų CK, rūšių; teismo nutartimi patvirtintos sutarties teisinė galia ir jos materialiniai teisiniai padariniai šalims apibrėžti [CK](#) normose, o tokios sutarties šalims kylantys procesiniai teisiniai padariniai nustatyti proceso normose. Tai reiškia, kad taikos sutartis yra civilinė sutartis, kuria ginčo šalys laisvo apsisprendimo būdu išsprendžia kilusį ginčą, sutarties sąlygomis apibrėždamos kiekvienos jų teises ir pareigas. Taikos sutarties, kaip ir bet kuriai kitai civilinei sutarčiai, galioja sutarties laisvės principas. Be to, procesinė šalių teisė sudaryti taikos sutartį ir tokiu būdu baigti teisminį ginčą – viena iš civiliniame procese galiojančio šalių dispozityvumo principo išraiškų. Tik pačios šalys sprendžia dėl taikos sutarties turinio, t. y. nusistato savitarpio teises ir pareigas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. spalio 4 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-246-701/2019](#), 47 punktą ir jame nurodyta kasacinio teismo praktika).
22. Teismo sprendimu patvirtinta taikos sutartis įgyja *res judicata* (galutinis teismo sprendimas) galią; iki to laiko bet kuri iš taikos sutarties šalių gali išreikšti valią netvirtinti tokios sutarties. Procesinė šalių teisė sudaryti taikos sutartį ir tokiu būdu baigti teisminį ginčą – viena iš civiliniame procese galiojančio šalių dispozityvumo principo, kuris šalims suteikia teisę disponuoti tiek ginčo objektu, t. y. pareikštais materialinio teisinio pobūdžio reikalavimais, tiek procesinėmis priemonėmis, išraiškų. Taikos sutarties, kaip ir bet kuriai kitai civilinei sutarčiai, galioja sutarties laisvės principas ([CK 6.156 straipsnis](#)), šalys gali pasirinkti, kokias tarpusavio nuolaidas taikys, kokiu būdu ir apimtimi išspręs kilusį teisminį ginčą, taip pat kurioje proceso stadijoje tai padarys ([CPK 140 straipsnio](#) 3 dalis). Esminis šios sutarties bruožas yra ginčo šalių tarpusavio kompromiso suradimas abipusių nuolaidų būdu, ji turi šalių teises ir pareigas nustatančią reikšmę (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. spalio 4 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-246-701/2019](#), 47 punktą ir jame nurodyta kasacinio teismo praktika).
23. Civilinės bylos užbaigimas taikos sutartimi atitinka civilinio proceso tikslus, dispozityvumo, proceso koncentracijos bei ekonomiškumo principus ([CPK 2, 7, 13 straipsniai](#)) ir yra teismo skatintina pozityvi siekiamybė. Įstatymų leidėjas taip pat skiria daug dėmesio taikiam civilinės bylos užbaigimui ir skatina jį, pavyzdžiui, žyminio mokesčio lengvatos, mediacijos plėtra. Nagrinėjant bylą teisme pirmiausia turi būti siekiama sutaukinti šalis, o teismo sprendimas dėl ginčo esmės priimamas tada, kai susitaikymo galimybės nėra. Šalims sudarius taikos sutartį ir išreiškus valią ginčą baigti taikiai, teisme turi būti sudarytos visos sąlygos įstatyme nustatyta tvarka įgyvendinti tokią šalių valią (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. spalio 4 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-246-701/2019](#), 48 punktą).
24. Kasacinio teismo taip pat konstatuota, kad dispozityvumo principas ir iš jo kylanti šalių laisvė susitarti dėl taikos sutarties sąlygų nėra absoliuti. Šalių veiksmus kontroliuojantis teismas netvirtina taikos sutarties, jei byloje nustatomi [CPK 42 straipsnio](#) 2 dalyje įtvirtinti pagrindai, t. y. bylą nagrinėjantis teismas visais atvejais turi įvertinti šalių pasiektos taikos sutarties sąlygų atitikimą imperatyviosioms įstatymų nuostatomis ir viešajam interesui. Teismas neturi atsakyti tvirtinti šalių taikos sutarties, jeigu materialiojoje teisėje tų šalių teisės nevaržomos ir tokia sutartis nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. vasario 9 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-72/2009](#); 2010 m. birželio 1 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-247/2010; kt.). Teismui atsakius tvirtinti šalių pateiktą taikos sutartį, ji neįgyja teisinės galios, tokiu atveju teismas turi tęsti ginčo nagrinėjimą [CPK](#) nustatyta tvarka (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. kovo 18 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-76-403/2020, 57 punktą).
25. Vertinant, ar yra viešasis interesas tuo atveju, kai šalys bylą baigia taikos sutartimi, atsižvelgtina į tai, jog [CK 1.5 straipsnio](#) 1 dalyje nustatyta, kad civilinių teisinių santykių subjektai, įgyvendindami savo teises bei atlikdami pareigas, privalo veikti pagal teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimus. Teisingumo principas reikalauja, kad asmenys, įgyvendindami savo teises, nepažeistų kitų asmenų teisių ir teisėtų interesų. Laikantis šio principo, tuo atveju, kai šalių sudaryta taikos sutartimi pažeidžiamos kito asmens teisės, tokių teisių gynimas yra viešasis interesas, nors šalių sudaryta taikos sutartis išoriškai gali atrodyti kaip taikus teisinio ginčo baigimas. Teismas, nustatęs viešojo intereso pažeidimą, taikos sutarties neturi tvirtinti. Teismas, tvirtindamas šalių sudarytą taikos sutartį, turi aiškinti, ar taikos sutartyje nustatytomis sąlygomis nepažeidžiamos trečiųjų asmenų teisės. Pažeidžiant kitų asmenų teises, pažeidžiama ir nustatyta teisės tvarka. Nustatytos teisės tvarkos pažeidimai valstybėje netoleruojami (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. spalio 4 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-246-701/2019](#), 59 punktą ir jame nurodyta kasacinio teismo praktika).
26. Trečiasis asmuo UAB „Elpava“ teigia, kad nagrinėjamoje byloje pirmosios instancijos teismas turėjo atsakyti tvirtinti ieškovės AB „Energijos skirstymo operatorius“ ir atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos taikos sutartį dėl to, kad, pirmą, byloje nagrinėjamo ginčo atveju nebuvo sąlygų nustatyti servituto teismo sprendimu, kadangi elektros energijos perdavimo paslauga, kurios užtikrinimas yra viešasis interesas, UAB „Linorijas“ suteikia UAB „Elpava“ per jau šiuo metu žemės sklype esančius jai priklausančius tinklus ir ji UAB „Linorijas“ teisės pirkti elektros energiją iš bet kokio nepriklausomo elektros energijos tiekėjo neriboja antra, nė vienas teisės aktas nenustato atsakovei diskrecijos savo nuožiūra spręsti dėl servituto, suteikiant šiai teisę statyti statinius valstybinėje žemėje, kuri kaip atskiras žemės sklypas suformuota kitiems asmenims priklausančioms statiniams eksploatuoti, suteikimo, trečia, sudaryta taikos sutartis prieštarauja imperatyvios įstatymų nuostatomis (Žemės įstatymo 9, 10 straipsniai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 patvirtintų Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių 3, 8, 31 ir 33 punktai), ketvirta, kadangi techninio projekto brėžinys nėra laikomas žemės sklypo planu (schema), parengtu pagal Žemės įstatymo 30 straipsnio 2 dalies nustatytus reikalavimus, tvirtinant taikos sutartį buvo pažeista Žemės įstatymo 30 straipsnio 1 dalis, kurioje nustatyta, kad prie žemės sandorių turi būti pridėtas žemės sklypo planas, penkta, nustatytu servitutu ir apsaugos zona apribotas naudojimas UAB „Elpava“ nuosavybės teise priklausančiais žemės sklype esančiais statiniais, todėl pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 13 straipsnio 2 dalį UAB „Elpava“ yra subjektas, turintis teisę gauti dėl Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio pagrindu nustatomo servituto ir su tuo susijusių apsaugos zonų patiriamų nuostolių kompensaciją, šešta, ginčo atveju trečiajam asmeniui apie taikos sutartį nebuvo pranešta, todėl šis pažeidimas sudaro absoliutų pirmosios instancijos teismo nutarties negaliojimo pagrindą.

Dėl Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir servituto nustatymą bei kompensacijas už jį reglamentuojančių teisės normų santykio aiškinimo ir taikymo

27. [CK 4.111 straipsnio](#) 1 dalyje nustatyta, kad servitutas – tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpatuojančiojo daikto), tinkamą naudojimą. [CK 4.112 straipsnio](#), apibrėžiančio servituto turinį, 1 dalyje nustatyta, kad servitutu suteikiamos servituto turėtojų konkrečios naudojimosi konkrečiu svetimu daiktu teisės arba atimamos iš tarnaujančiojo daikto savininko konkrečios naudojimosi daiktu teisės. Šio straipsnio 4 dalyje įtvirtinta, kad servituto nustatymas neatima iš tarnaujančiojo daikto savininko daikto naudojimo teisių, sudarančių servituto turinį, jeigu šių teisių įgyvendinimas netrukdo nustatytam servitutui.

28. Vadinas, servitutas yra daiktinė teisė į svetimą daiktą, kurios turinį sudaro tik tam tikros teisės naudotis konkrečiu daiktu. Nustačius servitutą, tarnaujančiojo daikto savininkas netenka teisės įgyvendinti servituto turinį sudarančias tarnaujančiojo daikto naudojimo teises, jeigu šių teisių įgyvendinimas trukdo nustatytam servitutui.
29. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad naudotis daiktu reiškia pritaikyti daikto naudingąsias savybes ir tokiu būdu gauti naudos. Atitinkamai naudojimosi galimybių sumažinimas yra nuosavybės teisių ribojimas. Savininko galimybė naudotis daiktu gali sumažėti nustačius galimybę daiktu ar jo dalimi naudotis ir kitam asmeniui servituto pagrindu (pvz., nustačius kelio servitutą susisiekimui, panaudojus sklypo dalį svetimam pastatui pastatyti, dalyje patalpų įrengus kito asmens įrenginius), apribojus daikto savininko veiksmus (nustačius draudimus, sąlygas vykdyti veiklą ar atlikti tam tikrus veiksmus ir kt.). Tokiu atveju tarnaujančiojo daikto savininkas netenka galimybės visa apimtimi naudotis savo daiktu, jo vertingosiomis savybėmis (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. lapkričio 9 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-415-695-2018 36 punktą).
30. Nagrinėjamoje byloje teismas patvirtino šalių taikos sutartį, kuria šalys susitarė, kad atsakovės patikėjimo teise valdomame valstybiniame žemės sklype nustatomas 0,0261 ha ploto neterminuotas servitutas, suteikiantis ieškovei teisę tiesti (nutiesti 0,4 kV elektros požeminę kabelinę liniją ir įrengti elektros įrenginius pagal UAB „Elektromontuotojas“ parengtą projektą) aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujančiąjį daiktą) pagal UAB „Elektromontuotojas“ parengtą servitutinį žemės sklypo planą. Ieškovo taikos sutartimi suteikiama teisė prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie ieškovei priklausančių ir jos eksploatuojamų elektros tinklų ir (ar) įrenginių, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jų įrengimo, techninės priežiūros, remonto, aptarnavimo, eksploatavimo, rekonstravimo, modernizavimo, paleidimo, derinimo darbus, bandymus, matavimus, avarinį bei technologinį valdymą, įrengti naujus tinklus neįsplečiant servituto ribų.
31. Vadinas, teismo patvirtinta taikos sutartimi nustatydamos servitutą, šalys susitarė dėl tarnaujančiojo daikto savininko teisių naudotis tarnaujančiuoju daiktu apimties.
32. Nors taikos sutartyje neaptarti dėl nustatomo servituto tarnaujančiojo daikto (žemės sklypo) savininkui atsirandantys apribojimai naudotis žemės sklypu (jo dalimi), taikos sutartyje nurodyta, kad atsakovei yra žinoma, jog 0,4 kV elektros kabelinės linijos apsaugos zona yra po 1 metru nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, tačiau ne didesnę negu 0,4 kV kabelinės linijos servituto zona, t. y. 0,0261 ha ploto.
33. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 24 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Šio įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos elektros tinklų apsaugos zonose, kurios pasireiškia draudimais elektros linijų apsaugos zonose vykdyti tam tikrą veiklą. Kai kurie iš nustatytų draudimų taikomi ne tik oro linijų apsaugos zonose, bet ir požeminių kabelių linijų apsaugos zonose (pvz., statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles; sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti). Šio įstatymo 25 straipsnio 2 dalyje nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos elektros tinklų apsaugos zonose, kurios pasireiškia draudimais elektros linijų apsaugos zonose vykdyti tam tikrą veiklą Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai. Dauguma tokių draudimų taikomi ir požeminių kabelių linijų apsaugos zonose (pvz., atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus; sodinti, auginti arba kirsti želdinius (išskyrus krūmus ir žolinius augalus); įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles, dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonose).
34. Vadinas, kai servitutas nustatomas dėl viešpatuojančio daikto, kuriam Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas nustato apsaugos zoną, šis įstatymas įtvirtina ir su tarnaujančiojo daikto naudojimu susijusius apribojimus, nors jie ir nebuvo nustatyti sutartimi, teismo sprendimu ar administraciniu aktu, kuriuo buvo nustatytas servitutas.
35. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad civilinių teisinių santykių teisingumo, interesų derinimo, atlygintinumo principai suponuoja servituto atlygintinumo prezumpciją – tarnaujančiojo daikto savininkui turi būti kompensuojami dėl servituto patirti netekimai. Įgydama naudos viena civilinių santykių šalis turi suteikti ekvivalentinę naudą kitai šaliai, nebent šalių susitarimu būtų nustatyta kitaip (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. lapkričio 4 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-419/2011; kt.).
36. CK 4.129 straipsnyje nustatyta, kad dėl servituto nustatymo atsiradę nuostoliai atlyginami įstatymų nustatyta tvarka. Įstatymais, sutartimis, teismo sprendimu ar administraciniu aktu gali būti nustatyta viešpatuojančiojo daikto savininko prievolė mokėti vienkartinę ar periodinę kompensaciją tarnaujančiojo daikto savininkui.
37. Pagal Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalyje nustatytą reguliavimą, tinklų operatoriai tiesti perdavimo, skirstomuosius tinklus ar įrengti kitus elektros įrenginius tinklų operatoriumi nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje ar kituose nekilnojamosiose daiktuose turi teisę tik įstatymų nustatyta tvarka su žemės ar kito nekilnojamojo turto savininku išsprędę žemės ar kito nekilnojamojo turto naudojimo klausimą. Tinklų operatoriai, sudarę sutartis su žemės ar kito nekilnojamojo turto savininkais dėl žemės ar kito nekilnojamojo turto servitutų nustatymo elektros tinklams įrengti ir (ar) elektros tinklų apsaugos zonoms nustatyti (kai įstatymuose nurodyta, kad privaloma gauti žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio rašytinį sutikimą dėl šių zonų nustatymo) tinklų operatoriams nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje ar kituose nekilnojamosiose daiktuose, žemės ar kitų nekilnojamųjų daiktų savininkams išmoka vienkartinės kompensacijas nuostoliams dėl servituto nustatymo ar nuostoliams, patiriamams dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų šioje dalyje nurodytų elektros tinklų apsaugos zonose, atlyginti. Šių nuostolių dydžiai apskaičiuojami pagal atitinkamas Vyrolybės patvirtintas metodikas. Kai toje pačioje teritorijoje (jos dalyje) atsiranda nuostoliai dėl tų pačių ar skirtingų apribojimų taikymo arba kai nuostoliai dėl anksčiau šiai teritorijai (jos daliai) nustatytų apribojimų taikymo buvo atlyginti, kompensacija atitinkamai mažinama sutampančių arba atlygintų nuostolių dalimi. Žemės ar kitų nekilnojamųjų daiktų savininkams atlyginama sunaikintų sodinių, pasėlių, iškirto miško rinkos vertė bei nuostoliai, atsiradę dėl galimybės naudoti žemės sklypą, jo dalį ar kitą nekilnojamąjį turtą pagal pagrindinę žemės ar kito nekilnojamojo turto naudojimo paskirtį praradimo.
38. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad kompensacijas turi teisę gauti žemės sklypo ar teritorijos, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, patenkančių į nustatytas šiame įstatyme nurodytas teritorijas, savininkas, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis, taip pat asmuo, kurio teisė į žemės sklypą įregistruota Nekilnojamojo turto registre ir (ar) nustatytoje šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje esančių Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nekilnojamųjų daiktų savininkai pagal kiekvieno jų atskirai patiriamų nuostolių dydį.
39. Teisėjų kolegija, įvertinusi tai, kas nurodyta šios nutarties 36–37 punktuose, prieina prie išvados, kad tiek pagal nustatytą teisinį reguliavimą, tiek vadovaujantis civilinių teisinių santykių teisingumo, interesų derinimo, atlygintinumo principais, suponuojančiais servituto atlygintinumo prezumpciją, įstatymų nustatyta tvarka turi būti kompensuojami dėl servituto patirti netekimai ne tik tarnaujančiojo daikto savininkui, bet ir teisėtamo valdytojui.
40. Teisėjų kolegija pažymi, kad UAB „Elpava“ pirmosios instancijos teismui pateiktame atsiliepime į ieškinį apskritai nenurodė, kad dėl ieškinių prašomo servituto nustatymo ji patirs nuostolių, kurie turi būti kompensuoti, jeigu bus nustatytas servitutas. Nei atskirajame, nei kasaciniame skunde UAB „Elpava“ pateikiami argumentai nepagrindžia, kad dėl servituto ir su juo susijusios elektros tinklų apsaugos zonos

nustatymo jos, kaip teisėtos valstybinės žemės sklypo valdytojos, nuosavybės teise žemės sklype turinčios statinius, teisės bus suvaržytos, dėl to patirs nuostolių, kurie turi būti kompensuoti.

Dėl valstybės įgalios institucijos teisės nustatyti servitutą į valstybinį žemės sklypą (tarnaujantysis daiktas), kuris išnuomotas privatiems asmenims, turintiems jame nuosavybės teise statinius

41. Kasaciniame skunde teigiama, kad atsakovė neturėjo teisės nustatyti servituto, kadangi nė vienas teisės aktas nenustato jai diskrecijos savo nuožiūra spręsti dėl servituto, suteikiančio teisę statyti statinius valstybinėje žemėje, kuri suformuota kaip atskiras žemės sklypas kitiems asmenims priklausantiems statiniams eksploatuoti, suteikimo.
42. Pagal [CK 6.551 straipsnio 2 dalyje](#) nustatytą teisinį reguliavimą, valstybinė žemė išnuomojama ne aukciono būdu, jeigu ji užstatyta fiziniams ar juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais pastatais, statiniais ar įrenginiais. Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte nustatyta, kad valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (išskyrus laikinusius statinius, inžinerinius tinklus bei neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui). Žemės sklypai, užstatyti fizinių ar juridinių asmenų nuomojamais statiniais ar įrenginiais, išnuomojami tik šių statinių ar įrenginių nuomos terminui. Žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinai statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.
43. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad teisės normos, nustatančios statinių savininko teisę nuomoti statiniams eksploatuoti reikalingą valstybinės žemės sklypą lengvatine – ne aukciono – tvarka, šio asmens naudai suvaržo žemės savininko, t. y. valstybės, teisę disponuoti žeme kitais, efektyvesniais, būdais, teikiančiais valstybei didžiausią naudą (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. lapkričio 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-447-916/2018 62 punktą).
44. Kasacinis teismas taip pat yra išaiškinęs, kad nors valstybė dėl jai, kaip savininkei, būdingo subjektiškumo nuosavybės teisės, siekdama užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą, įgyvendina per atitinkamas institucijas, kurių veiklą reglamentuoja viešosios teisės normos, pagal [CK 2.36 straipsnio 1 dalyje](#) nustatytą teisinį reguliavimą valstybė ir jos institucijos civiliniuose santykiuose dalyvauja lygiais pagrindais su kitais šių santykių dalyviais. Tai reiškia, kad valstybės, kaip savininės, įgyvendinančios nuosavybės teisės siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą, santykiai su kitais savininkais grindžiami bendraisiais civilinių santykių subjektų lygybės principais, nuosavybės neliečiamumo, proporcingumo principais, kurie, *inter alia* (be kita ko), reiškia, kad šiuose santykiuose turi būti užtikrinta teisinga visuomenės interesų ir savininko teisių pusiausvyra (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. vasario 7 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-8-403/2019, 25 punktas).
45. Vadinas, viena vertus, turi būti užtikrinta, kad, valstybei įgyvendinant savo, kaip žemės savininės, teises taip, kad būtų gauta maksimalios naudos visuomenei, nebūtų paneigta tokioje žemėje esančių statinių savininkų nuosavybės teisė. Kita vertus, negali būti sudarytos prielaidos valstybinėje žemėje esančių statinių savininkams įgyvendinti nuosavybės teises taip, kad būtų paneigtas vienas iš valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo principų, t. y. efektyvumo principas, kuris reiškia, kad įgyvendinant valstybės nuosavybės teises į žemę turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei, kas reiškia ir veikimą visuomenės interesais (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. vasario 7 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-8-403/2019, 26 punktas).
46. Teisėjų kolegija, įvertinusi tai, kas nurodyta šios nutarties 41–44 punktuose, prieina prie išvados, kad valstybės įgalios institucija turi teisę visuomenės interesais nustatyti servitutą į valstybinį žemės sklypą (tarnaujantįjį daiktą), kuris išnuomotas privatiems asmenims, turintiems jame nuosavybės teise statinius, jeigu nepažeidžiama tokių statinių savininkų teisė naudoti statinius pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.

Dėl trečiųjų asmenų teisės pareikšti nuomonę dėl šalių teismui pateiktos tvirtinti taikos sutarties

47. Kasaciniame skunde teigiama, kad ginčo atveju trečiajam asmeniui apie taikos sutartį nebuvo pranešta. Toks pažeidimas pagal kasacinio teismo formuojamą teisės aiškinimą ir taikymo praktiką (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. birželio 14 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-397/2006) sudaro absoliutų pirmosios instancijos teismo nutarties negaliojimo pagrindą. Atsižvelgiant į tai, jog apeliacinės instancijos teismas nurodė, kad trečiasis asmuo turėjo teisę kelti klausimą dėl kompensacijos, teisės šį klausimą iškelti pateikiant savo argumentus dėl taikos sutarties tvirtinimo užkirtimas yra procesinis teisės pažeidimas.
48. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad jeigu teismas, tvirtindamas šalių sudarytą taikos sutartį, neišsiaiškina, ar byloje nėra pažeidžiamos dalyvaujančių trečiųjų asmenų teisės, arba patvirtina taikos sutartį nedalyvaujant teismo posėdyje trečiajam asmeniui, kuriam nebuvo pranešta apie teismo posėdžio laiką ir vietą ir kuris nebuvo informuotas apie sudarytos taikos sutarties sąlygas, toks proceso teisės normos pažeidimas pripažintinas pažeidžiančiu viešąjį interesą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. birželio 14 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-397/2006](#)).
49. Kasacinis teismas ne kartą yra nurodęs, kad pagal kasacinio teismo praktiką precedento galią turi tik tokie ankstesni teismų sprendimai, kurie buvo sukurti analogiškose bylose, kurių faktinės aplinkybės tapatos arba labai panašios į nagrinėjamos bylos; nagrinėdamas bylas teismas teisės normas aiškina ir taiko ne *a priori*, o konkrečioje byloje, atsižvelgdamas į konkrečios bylos faktines aplinkybes ir šias siedamas su taikytina teisės norma; dėl to kiekvienas teismo pateiktas teisės aiškinimas gali ir turi būti suprantamas ir aiškinamas tik konkrečios bylos kontekste, nes šis aiškinimas yra teismo sprendimo konkrečioje byloje *ratio decidendi* (argumentas, kuriuo grindžiamas sprendimas) (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. vasario 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-3-701/2020 60 punktą; 2020 m. birželio 3 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-277-248/2020](#) 24 punktą).
50. Teisėjų kolegija pažymi, kad, pirma, priešingai nei teigiama kasaciniame skunde, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. birželio 14 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-397/2006](#) nebuvo nurodyta, jog pirmosios instancijos teismo nepranešimas trečiajam asmeniui apie teismui šalių pateiktą tvirtinti taikos sutartį sudaro absoliutų pirmosios instancijos teismo nutarties negaliojimo pagrindą. Antra, bylos, kurioje buvo priimta minėta Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis, ir nagrinėjamos bylos faktinės aplinkybės, susijusios su pirmosios instancijos teismui pateiktos taikos sutarties tvirtinimu, iš esmės skirtingos. Nagrinėjamoje byloje netgi kasaciniame skunde nurodoma, kad taikos sutartimi atsakovė visiškai pripažino ieškinį ir kai teismas ją patvirtino, ginčo žemės sklypui buvo nustatytas servitutą. Be to, nagrinėjamoje byloje pirmosios instancijos teismas šalių pateiktą taikos sutartį patvirtino ne teismo posėdyje, apie kurį pagal [CPK](#) numatytą reguliavimą turi būti informuojami byloje dalyvaujantys asmenys.
51. Pagal [CPK 140 straipsnio 3 dalyje](#) nustatytą teisinį reguliavimą, šalys gali baigti bylą taikos sutartimi bet kurioje proceso stadijoje.
52. Kaip minėta šios nutarties 25 punkte, teismas, tvirtindamas šalių sudarytą taikos sutartį, turi aiškintis, ar taikos sutartyje nustatytomis sąlygomis nepažeidžiamos trečiųjų asmenų teisės.

53. Teisėjų kolegija pažymi, kad vykdydamas pareigą išsiaiškinti, ar šalių pateiktoje tvirtinti taikos sutartyje nustatytais sąlygomis nepažeidžiamos trečiųjų asmenų teisės, teismas, esant būtinumui, privalo pasinaudoti visomis šiam tikslui pasiekti reikalingomis civilinio proceso įtvirtintomis faktinių duomenų nustatymo priemonėmis, *inter alia*, trečiųjų asmenų paaiškinimais.
54. Kaip minėta šios nutarties 49 punkte, netgi kasaciniame skunde nurodoma, kad taikos sutartimi atsakovė visiškai pripažino ieškinį ir kai ją patvirtino teismas, ginčo žemės sklypui buvo nustatytas servitutas.
55. Vadinasi, pirmosios instancijos teismui šalių pateiktoje tvirtinti taikos sutartyje nustatytos sąlygos UAB „Elpava“ buvo žinomos, kadangi, kaip matyti iš bylos medžiagos, jai buvo išsiųstos ieškinio ir jo priedų kopijos, UAB „Elpava“ pateikė atsiliepimą į ieškinį.

Dėl kitų kasaciniame skunde ir atsiliepimuose į jį pateiktų argumentų

56. Kasaciniame skunde teigiama, kad byloje nagrinėjamo ginčo atveju nebuvo sąlygų nustatyti servitutą teismo sprendimu, kadangi elektros energijos perdavimo paslauga, kurios užtikrinimas yra viešasis interesas, UAB „Linorijas“ suteikia UAB „Elpava“ per jau šiuo metu žemės sklype esančius jai priklausančius tinklus ir ji UAB „Linorijas“ teisės pirkti elektros energiją iš bet kokio nepriklausomo elektros energijos tiekėjo neriboja.
57. Teisėjų kolegija šį kasacinio skundo argumentą vertina kaip nepagrįstą. Teisėjų kolegija sutinka su ieškovės atsiliepime į kasacinį skundą pateiktais argumentais, kad pagal Elektros energijos įstatymo 39 straipsnio 1 dalies 2 punktą ieškovė, kaip energijos skirstymo operatorė, privalo įrengti naujus skirstomuosius tinklus, o pagal Elektros energijos įstatymo 39 straipsnio 1 dalies 6 punktą privalo prijungti vartotojų ir gamintojų elektros įrenginius, esančius skirstymo veiklos licencijoje nurodytoje teritorijoje, prie skirstomųjų tinklų. Ieškovė, kaip energijos skirstymo operatorė, privalo techniškai eksploatuoti, prižiūrėti, valdyti ir plėtoti jai priklausančius skirstomuosius tinklus ir jungiamąsias linijas su kitais elektros tinklais, užtikrindama patikimą skirstomųjų tinklų įrenginių darbą, efektyvų ir saugų tiekimą (Elektros energijos įstatymo 39 straipsnio 1 dalies 3 punktas), taip pat kai jos turimoje elektros energijos skirstymo veiklos licencijoje nurodytoje teritorijoje kitam asmeniui neišduota visuomeninio tiekimo veiklos licencija, privalo vykdyti ir elektros energijos visuomeninio tiekimo veiklą (Elektros energijos įstatymo 42 straipsnio 1 dalis). Šioms pareigoms vykdyti reikia nustatyti servitutą žemės sklype.
58. Kasaciniame skunde teigiama, kad dėl to, jog techninio projekto brėžinys nėra laikomas žemės sklypo planu (schema), parengtu pagal Žemės įstatymo 30 straipsnio 2 dalies nustatytus reikalavimus, tvirtinant taikos sutartį buvo pažeista Žemės įstatymo 30 straipsnio 1 dalis, kurioje nustatyta, kad prie žemės sandorių turi būti pridėtas žemės sklypo planas.
59. Teisėjų kolegija ir šį kasacinio skundo argumentą vertina kaip nepagrįstą, kadangi iš Žemės įstatymo 30 straipsnio 1 dalyje nustatyto teisinio reguliavimo matyti, kad šio straipsnio 2 dalyje nustatyti reikalavimai taikomi žemės sandoriams, kurių objektas yra žemės sklypas. Sandorio, kuriuo nustatomas servitutas, objektas nėra žemės sklypas. Teisėjų kolegija pažymi, kad teisinis reguliavimas negali būti savitiksliis, o Žemės įstatymo 30 straipsnio 1, 2 dalyse nustatyto teisinio reguliavimo tikslas yra pagal nustatytus reikalavimus tiksliai apibrėžti žemės sklypą kaip sandorio objektą.
60. Kiti šalių argumentai, atsižvelgiant į pirmiau teisėjų kolegijos pateiktus išaiškinimus ir motyvus, neturi teisinės reikšmės bylos rezultatui, nėra reikšmingi teismų praktikos formavimui, todėl teisėjų kolegija dėl jų nepasisako.

Dėl bylos procesinės baigties ir bylinėjimosi išlaidų

61. Remdamasi pirmiau nurodytais argumentais, teisėjų kolegija nusprendžia, kad apeliacinės instancijos teismas nutartimi pagrįstai paliko nepakeistą pirmosios instancijos teismo nutartį, kuria buvo patvirtinta civilinio proceso šalių taikos sutartis ir civilinė byla nutraukta. Kasacinio skundo argumentai nesudaro pagrindo panaikinti ar pakeisti apeliacinės instancijos teismo nutartį. Dėl šios priežasties Vilniaus apygardos teismo 2020 m. birželio 11 d. nutartis paliekama nepakeista, nors ir iš dalies pagal kitus šioje nutartyje nurodytus argumentus ([CPK 359](#) straipsnio 1 dalies 1 punktas).
62. Šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, iš antrosios šalies priteisiamos bylinėjimosi išlaidos ([CPK 93](#) straipsnio 1 dalis, 98 straipsnio 1 dalis). Byloje už teikiama kasacinį skundą žyminis mokestis nebuvo mokamas, proceso šalys taip pat neteikė prašymų priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą, todėl nėra poreikio spręsti jų atlyginimo klausimą.
63. Pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. vasario 12 d. pažymą apie išlaidas, susijusias su procesinių dokumentų įteikimu, kasacinis teismas patyrė 4,85 Eur tokių išlaidų. Netenkinus kasacinio skundo, pastarųjų išlaidų atlyginimas turėtų būti priteistas valstybei iš kasacinį skundą pateikusių asmenų ([CPK 79](#) straipsnis, 88 straipsnio 1 dalies 3 punktas, 92 straipsnis, 96 straipsnio 1 dalis), tačiau ši suma yra mažesnė nei minimali valstybei priteistina 5 Eur bylinėjimosi išlaidų suma (Lietuvos Respublikos teisingumo ministro ir Lietuvos Respublikos finansų ministro 2011 m. lapkričio 7 d. įsakymas Nr. 1R-261/1K-355 „Dėl minimalios valstybei priteistinos bylinėjimosi išlaidų sumos nustatymo“, redakcija, galiojanti nuo 2020 m. sausio 23 d.). Atsižvelgiant į tai, procesinių dokumentų įteikimo išlaidų dalies atlyginimas valstybės naudai nepriteistinas ([CPK 96](#) straipsnio 6 dalis).

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

nutaria:

Vilniaus apygardos teismo 2020 m. birželio 11 d. nutartį palikti nepakeistą.

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

Teisėjai

Alė Bukavienė

Birutė Janavičiūtė

Algirdas Taminskas