

img1

## LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

### NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2022 m. gruodžio 29 d.  
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Gedimino Sagačio, Antano Simniškio (kolegijos pirmininkas ir pranešėjas) ir Algirdo Taminsko, teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal atsakovės I. G. kasacinį skundą dėl Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. kovo 15 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovo T. J. ieškinį atsakovei I. G. dėl servitutų nustatymo ir įpareigojimo atlikti veiksmus, trečiasis asmuo, nepareikšiantis savarankiškų reikalavimų, A. K.

Teisėjų kolegija

nustatė:

#### I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių servituto nustatymą, ir proceso teisės normų, reglamentuojančių įrodymų tyrimą ir vertinimą, bylos nagrinėjimo ribas, apeliacinės instancijos teismo pareigą motyvuoti priimaną sprendimą, aiškinimo ir taikymo.
2. Ieškovas prašė: atsakovei priklausančiame žemės sklype, esančiame (*duomenys neskelbtini*), (toliau – ir ginčo žemės sklypas) nustatyti 22 kv. m ploto atlygintinį bendrą kelio servitutą, suteikiantį teisę tokiu keliu važiuoti transporto priemonėmis ir naudotis juo kaip pėsčiųjų taku ieškovui ir jo nurodytiems asmenims, taip pat 168 kv. m ploto atlygintinį statinio servitutą, suteikiantį teisę eksploatuoti ieškovui ir jo nurodytiems asmenims priklausančią pastatą, unikalus Nr. 4197-9018-8230, su priklausiniais pagal į bylą pateiktą matininko Š. L. sudarytą 2020 m. gruodžio 21 d. planą, nustatant už visus servitutus 590,73 Eur kompensaciją atsakovei; atkurti pažeistas ieškovo teises – per 30 dienų atstatyti statinio, unikalus Nr. 4197-9018-8230, monolitinius betoninius laiptus, įskaitant 1×1,45 m laiptų aikštelę ir 1 m pločio laiptų pakopą iki rytinės žemės sklypo ribos; priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.
3. Ieškovas nurodė, kad 2018 m. sausio 19 d. su Lietuvos Respublikos valstybe sudarė pastato – poilsio namelio, esančio (*duomenys neskelbtini*), (toliau – ir pastatas) pirkimo–pardavimo sutartį. Pastatas stovi atsakovei priklausančiame žemės sklype, tačiau nuo pastato įsigijimo iki 2020 m. birželio mėn. ieškovas nevaržomai naudojosi pastatu. 2020 m. birželio mėn. atsakovė be jokio įspėjimo apie tai, kad ieškovui bus apribota galimybė patekti į jam nuosavybės teise priklausančią pastatą, žemės sklypą aptvėrė tvora ir vartelius užrakino. 2020 m. rugsėjo 24 d. apie 16 val. 30 min. atvykęs prie pastato ieškovas pastebėjo, jog vartai plačiai atidaryti ir nėra kliūčių užėti į pastatą, todėl užėjo į jo vidų turėdamas tikslą pasiimti pastate esančią jam reikalingą įrangą ir nurašyti elektros skaitiklių rodmenis, tačiau po kelių minučių į pastato vidų pro duris įsibrovė trečiasis asmuo A. K. (kaip vėliau paaiškėjo, tai atsakovės vardu pagal įgaliojimą veikiantis asmuo), šaukdama ir priekaištaudama, jog ieškovas pateko į jai priklausančią žemės sklypą. Buvo iškviesta policija ir ieškovui buvo liepta išeiti iš atsakovei priklausančio žemės sklypo. 2020 m. spalio 20 d. apie 12 val. ieškovui atvykus prie žemės sklypo, buvo pastebėta, jog pavogti (išardyti) monolitiniai betoniniai į pastatą vedantys laiptai, įskaitant laiptų aikštelę ir laiptų pakopas. Ieškovas kreipėsi į policiją su pareiškimu dėl įvykdytos vagystės, tačiau pradėti ikiteisminį tyrimą buvo atsisakyta. Dėl ribojimo patekti į pastatą ieškovas negali pastato tinkamai prižiūrėti, apsaugoti, remontuoti, dažyti, atlikti bet kokių kitų šio pastato priežiūros, remonto ar rekonstrukcijos, langų, stogo keitimo, pamatų apšiltinimo darbų ir pan. Pastate yra laikomas ieškovui priklausančias turtas, tačiau ieškovas ne tik negali užtikrinti jo saugumo, bet ir tinkamai prižiūrėti, pasiimti bei pasidėti savo poreikiams naudojamų daiktų (turto).

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

4. Vilniaus regiono apylinkės teismas 2021 m. lapkričio 15 d. sprendimu ieškinį tenkino iš dalies: įpareigojo atsakovę per 30 dienų atstatyti statinio monolitinius betoninius laiptus, įskaitant laiptų aikštelę (1×1,45 m), kaip tai yra nurodyta pastato inventorizacinėje byloje; ginčo žemės sklype nustatė kelio servitutą, nurodytą matininko Š. L. sudarytame 2020 m. gruodžio 21 d. plane, apibrėžtą taškais 15, 16, 17, 30, 29, patekti į pastatą, taip pat statinio servitutą, Š. L. sudarytame 2020 m. gruodžio 21 d. plane apibrėžtą taškais 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, pastatui eksploatuoti, jį prižiūrėti ir juo naudotis; priteisė iš ieškovo atsakovei 576,93 Eur kompensaciją už servitutų nustatymą; kitą ieškinio dalį atmetė; priteisė ieškovui iš atsakovės 2619 Eur bylinėjimosi išlaidų, o atsakovei iš ieškovo – 26 Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimo.
5. Teismas nustatė, kad 2018 m. sausio 19 d. ieškovas su Lietuvos Respublikos valstybe sudarė pastato pirkimo–pardavimo sutartį, ieškovui nuosavybės teise priklausančią pastatą stovi atsakovei priklausančiame ginčo žemės sklype.
6. Spręsdamas dėl ieškovo reikalavimo įpareigoti atsakovę atstatyti pastato monolitinius betoninius laiptus, įskaitant 1×1,45 m laiptų aikštelę ir laiptų pakopas, teismas nustatė, kad šalia pastato buvo įrengti betoniniai laiptai su betoniniu takeliu,ėjusiu iki žemės sklypo ribos. Dėl betoninio takelio teismas, konstatavęs ieškovą neįrodžius šio takelio buvimo pastato konstrukcine dalimi ir nuosavybės teisės į jį įsigijimo, reikalavimą įpareigoti atsakovę atstatyti takelį atmetė kaip nepagrįstą. Dėl laiptų teismas nustatė, kad jie nėra atskiras savarankiškas statinys, bet yra pastato konstrukcijos dalis, juos, kaip pastato konstrukcijos dalį, ieškovas įsigijo nuosavybėn 2018 m. sausio 19 d. pastato pirkimo–pardavimo sutartimi. Nustatęs, kad laiptus išardė trečiasis asmuo, ir įvertinęs atsakovės valią dėl tokių trečiojo asmens veiksmų, teismas nusprendė, kad atsakovė ir trečiasis asmuo neteisėtus veiksmus sunaikinant ieškovo nuosavybę (išardant laiptus) atliko bendrais veiksmais, nes be vieno iš jų bendrininkavimo žala nebūtų atsiradusi, dėl to atsakovės ir trečiojo asmens deliktinė prievolė ieškovo atžvilgiu laikytina solidariąja (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – [CK](#)) 6.6 straipsnio 3, 4 dalys), o kreditorius (ieškovas) turi teisę pareikšti reikalavimą vienai iš skolininkų. Dėl to teismas reikalavimą dėl įpareigojimo tenkino iš dalies, įpareigojo atsakovę atstatyti pastato monolitinius betoninius laiptus,

įskaitant laiptų aikštelę (1×1,45 m).

7. Pasisakydamas dėl reikalavimų nustatyti servitutus teismas nurodė, kad byloje nekilo ginčo dėl būtinumo nustatyti servitutą, o ginčas kilo dėl servituto vietos ir apimties.
8. Teismas, įvertinęs atsakovės argumentą, kad ieškovo pateiktame servituto plane servituto ribos žemės sklype tarp taškų 26, 27 ribojasi tiesiogiai su (*duomenys neskelbtini*) gatve, todėl nėra aiškus poreikis nustatyti papildomą servitutą, pažymėjo, kad ieškovo prašomo servituto dalyje ties taškais 25, 26, 27, 28 ieškovas prašo nustatyti ne kelio, bet statinio servitutą. Anot teismo, nors bylos duomenys patvirtina, kad prašomo nustatyti servituto taškai 26, 27 yra ant žemės sklypo ribos, tačiau už atsakovės pastatytos tvoros, kuri juosia žemės sklypą. Todėl teismas kaip nepagrįstus atmetė atsakovės argumentus, kad vien aplinkybė, jog servituto ribos taškai yra ant žemės sklypo ir kelio ribos, sudaro pagrindą konstatuoti, jog ieškovas nurodytoje vietoje galės patekti į žemės sklypą.
9. Įvertinęs atsakovės argumentą, kad tarp prašomo nustatyti servituto S2 ir bendro kelio servituto S1 pagal matininko Š. I. sudarytą planą tarp taškų 28, 27, 15, 29 lieka isiterpęs žemės sklypo plotas, kurio naudoti bus neįmanoma dėl prašomų nustatyti servitutų išdėstymo, teismas pažymėjo, kad atsakovė nekonkretizavo, kaip konkrečiai naudoja ar ketina naudoti jos ivardijama isiterpusią žemės sklypo dalį ir dėl kokių priežasčių laikytina, kad nustačius servitutą ji tokios galimybės neteks. Anot teismo, servituto nustatymas neatima tamsiančiojo žemės sklypo savininkui galimybės naudotis servituto dalimi, tik ją apriboja, nes naudodamasis žemės sklypu savininkas turi užtikrinti viešpataujančiojo daikto savininkui galimybės juo naudotis pagal tikslą, kuriam servitutas nustatytas. Teismo vertinimu, netgi tenkinus ieškinį visiškai atsakovė galėtų patekti į jos nurodomą tarp servitutų isiterpusią žemės sklypo dalį ir ją naudoti.
10. Teismas, vertindamas atsakovės pateiktą alternatyvų servituto nustatymo planą, pažymėjo, kad šio servituto bendra apimtis būtų mažesnė nei ieškovo siūlomo ir servitutas būtų vientisas (neliktu isiterpiančio ploto), ir sutiko su ieškovo argumentu, kad, nustačius servitutą pagal atsakovės planą, ieškovas negalės naudotis žemės sklypu, nes atsakovės siūlomo servituto dalyje (ties taškais 15, 16) žemės sklypas yra atvertas tvora. Teismas pažymėjo, kad vien tai, jog atsakovė pateikė servituto nustatymo planą, savaime nereiškia, kad ji toje vietoje išardys tvorą. Todėl, anot teismo, nustačius servitutą pagal atsakovės planą, teismo sprendimas būtų sąlyginis, nes ieškovo teisių gynba būtų susieta su nuo atsakovės valios priklausančiais veiksmais. Taip pat teismas padarė išvadą, kad atsakovė nepaneigė ieškovo argumentu, jog jos pateiktame plane servitutas aplink pastatą nubraižytas neatsižvelgiant į pastato stogo konstrukciją. Pažymėjęs, jog UAB „Drava“ eksperto G. K. 2021 m. spalio 24 d. konsultacinėje išvadoje nurodoma, kad statiniui aptarnauti, vykdyti remonto darbus reikalinga 1,5 m pločio juosta aplink pastatą, skaičiuojant atstuma horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių statinio konstrukcijų, teismas nurodė, jog atsakovės užsakymu parengtame plane nėra pavaizduotos labiausiai išsikišusios statinio konstrukcijos, todėl planas neatvaizduoja tikslios situacijos, kuri svarbi nustatant statinio servituto plotą. Šiaurinėje, pietinėje ir vakarinėje pusėse nustatytas 1 m atstumas nuo pastato sienos yra pernelyg mažas ir neužtikrins statinio tinkamo eksploatavimo. Nustatant 1 m atstumą nuo pastato sienos neįvertintas atstumas iki labiausiai išsikišusių statinio konstrukcijų (atstumas nuo kamزو krašto iki statinio sienos 0,90 m), dėl šios priežasties stogo remonto ir priežiūros reikmėms liktu 0,10 m. Teismas konstatavo, kad aplinkybė, jog pastatą reikia prižiūrėti, nereikalauja papildomo įrodinėjimo, nes ji yra pakankamai aiški. Pastato remonto bei priežiūros darbai yra nevienkartiniai, turi būti atliekami periodiškai, kartais ir neplanuotai, tinkama statiniu būklė turi būti palaikoma nuolat. Teismas padarė išvadą, kad nustačius servitutą pagal atsakovės pateiktą planą ieškovas negalės naudotis pastatu pagal paskirtį. Dėl to teismas nusprendė, kad servitutas pagal atsakovės pateiktą planą negali būti nustatytas.
11. Vertindamas ieškovo prašomus nustatyti servitutus, teismas pažymėjo ieškovo paaiškinimus, kad pagal jo siūlomą planą įvažiavimas į žemės sklypą būtų toje vietoje, kur šiuo metu yra įrengti vartai ir faktinis įvažiavimas į žemės sklypą, kuriuo naudojasi ir atsakovė, taip pat kad jis (ieškovas) pastatė laiko specialią įrangą, kuriai įnešti ir išnešti pro duris, einančias iš patalpos 1-5, reikia erdvės. Be to, teismas pažymėjo, kad iš Vilniaus rajono savivaldybės administracijos atsakymo į ieškovo paklausimą matyti, jog automobilių stovėjimas (*duomenys neskelbtini*), nustatytas žemės sklypo ribose, todėl norėdamas naudotis pastatu, ieškovas turės statyti automobilių atsakovės žemės sklype. Įvertinęs nurodytus argumentus, UAB „Drava“ eksperto G. K. 2021 m. spalio 24 d. konsultacinėje išvadoje, teismas konstatavo, kad ieškovas įrodė prašomą nustatyti servitutą būtinumą, jie yra optimalūs, atitinka proporcingumo principą, nevaržo atsakovės teisių daugiau, nei būtina ieškoviui nuosavybės teisėms į pastatą įgyvendinti. Įvertinęs tai, kad ieškovo prašomas pastato servitutas apėmė teritoriją, kur buvo betoninis takelis, tačiau ieškovo reikalavimas įpareigoti atsakovę atstatyti šį takelį yra nepagrįstas, teismas nusprendė, kad reikalavimas dėl servituto pastatui nustatymo tenkintinas iš dalies, eliminuojant minėtą teritoriją (apibrėžtą taškais 25, 26, 27 ir 28) iš servituto ploto.
12. Spręsdamas dėl kompensacijos atsakovei už nustatomus servitutus priteisimo teismas nurodė, kad atsakovė neginčijo ieškovo pasiūlyto kompensacijos dydžio, jis laikytinas adekvačiu ir tinkamu, tačiau, ieškovo reikalavimą dėl servituto nustatymo tenkinus iš dalies, kompensacija mažintina proporcingai žemės plotui, kuriam netaikomas ieškovo prašomas servitutas (taškai 25-26-27-28, plotas apytikriai 1,5×2,96), ir iš ieškovo atsakovei priteistina 576,93 Eur (590,73 Eur x 4,44 / 190) kompensacija.
13. Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi bylą pagal atsakovės apeliacinį skundą, 2022 m. kovo 15 d. nutartimi Vilniaus regiono apylinkės teismo 2021 m. lapkričio 15 d. sprendimą paliko nepakeistą, priteisė iš atsakovės ieškoviui bylinėjimosi išlaidų, patirtų apeliacinės instancijos teisme, atlyginimą.
14. Kolegija nurodė, kad pirmosios instancijos teismas pagrįstai nusprendė, jog pagal atsakovės pateiktą servituto planą ieškovas negalėtų patekti į žemės sklypą, kadangi atsakovė (ar trečiasis asmuo su atsakovės žinia) yra užtvėrusi žemės sklypą tvora ir užrakinusi vartus. Kolegijos vertinimu, tai, kad atsakovė pateikė servituto nustatymo planą, savaime nereiškia, jog ji toje vietoje išardys tvorą, tuo labiau kad ji to nepadarė per visą bylos nagrinėjimo pirmosios instancijos teisme laiką. Nors su apeliaciniu skundu atsakovė teikia naujus įrodymus, fotonuotraukas, kuriomis įrodinėja, jog šiuo metu tvorą ji yra išmontavusi, tačiau, anot kolegijos, ši aplinkybė nepaneigia pirmosios instancijos teismo padarytų išvadų. Kolegija nurodė, kad nustačius servitutą pagal atsakovės planą teismo sprendimas būtų sąlyginis, nes ieškovo teisių gynba būtų susieta su nuo atsakovės valios priklausančiais veiksmais, byloje nėra paneigta aplinkybė, kad atsakovė išmontuotą tvorą gali sumontuoti iš naujo ir taip apriboti ieškovo teisę naudotis jam priklausančiu pastatu. Kolegija pažymėjo, kad byloje yra pagrįstai nustatyta, jog atsakovės pateiktame servituto projekte nustatant 1 m atstumą nuo pastato sienos neįvertintas atstumas iki labiausiai išsikišusių statinio konstrukcijų, t. y. atstumas pamatuotas ne nuo labiausiai išsikišusių pastato konstrukcijų – stogo projekcijos, bet nuo pastato sienos. Kolegijos vertinimu, nustačius servitutą pagal tokį projektą ieškovas negalėtų pastatu naudotis pagal paskirtį, kadangi stogo remonto ir priežiūros reikmėms liktu 0,10 m. Kolegija nurodė, kad byloje nenustatyta duomenų, jog ieškovas, prašydamas nustatyti servitutą, išimtinai siektų tik asmeninės naudos ar sukelti nepatogumų atsakovei. Atsižvelgdama į šias aplinkybes teisėjų kolegija nusprendė, jog pirmosios instancijos teismas pagrįstai nustatė servitutą pagal matininko Š. L. sudarytą 2020 m. gruodžio 21 d. planą.
15. Vertindama atsakovės argumentą, kad pirmosios instancijos teismas savo nužiūra pakeitė ieškinio dalyką, kolegija pripažino pagrįstu ieškovo argumentą, kad vien tai, jog teismas sprendime nurodė, kad laiptus reikia atkurti taip, kaip yra nurodyta inventorizacinėje byloje, neteikia pagrindo daryti išvadą, jog teismas pakeitė ieškinio dalyką. Anot kolegijos, būtiną kuo tiksliau suformuluoti teismo sprendimo rezoliucinę dalį sukėlė tai, kad atsakovė viso bylos nagrinėjimo pirmosios instancijos teisme metu įrodinėjo, jog jai šis ieškinio reikalavimas nėra aiškus, nes nėra apibrėžta, kokius konkrečius veiksmus iš jos prašoma atlikti.
16. Kolegija taip pat nesutiko su atsakovės argumentu, kad pirmosios instancijos teismas netinkamai paskirstė bylinėjimosi išlaidas. Kolegija nurodė, kad iš skundžiamo pirmosios instancijos teismo sprendimo matyti, jog didžioji ieškovo ieškinio dalis buvo patenkinta, atmesta buvo tik viena ieškinio dalis dėl 4,44 kv. m takelio atstatymo ir šia apimtimi atmestas reikalavimas dėl servituto nustatymo, todėl nėra pagrindo pripažinti, jog buvo, kaip teigia atsakovė, patenkinta tik 50 proc. ieškovo ieškinio reikalavimų.

### III. Kasacinio skundo ir atsiliepimo į jį teisiniai argumentai

17. Atsakovė kasaciniu skundu prašo panaikinti Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. kovo 15 d. nutartį ir bylą perduoti iš naujo nagrinėti apeliacinės instancijos teismui. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
- 17.1. Teismai šioje byloje iš esmės pažeidė servituto? nustatymo principus ir taisykles, įtvirtintus [CK](#) 4.112, 4.113 straipsniuose, 4.126 straipsnyje, nukrypo nuo suformuotos teismų praktikos išaiškinimų, kad nustatant servitutą turi būti kuo mažiau ribojamos ir suvaržomos tamaujančiojo daikto savininko teisės (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. birželio 22 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-283/2010](#); 2014 m. gegužės 5 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-259/2014](#); 2015 m. lapkričio 20 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-608/2015](#) ir kt.), kadangi, tenkindami ieškovo reikalavimus, ignoravo alternatyvų? būdą ir galimybes ieškovi patekti prie pastato, apribojo atsakovės nuosavybės teises labiau, negu buvo objektyviai būtina. Be to, iš teismo sprendimo nėra aiškūs ir konkretūs nustatyto servituto turinys, nenurodytas jo plotas. Teismo sprendimo rezoliucinė? dalis neatitinka servituto plano, nenurodytas servituto plotas, todėl laikytina, kad teismo nustatyto servituto turinys neatitinka [CK 4.112 straipsnio](#) reikalavimų? ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo išaiškinimų, kad ieškinio dėl servituto nustatymo pagrindą sudaro, be kitų?, servituto dydžio ir vietos aplinkybės – jo matmenys, konfigūracija, išdėstymas ir kiti duomenys; jie atvaizduojami plane (schemoje), kuris yra būtinoji ieškinio dalis (priedas); teismo sprendimo rezoliucinėje dalyje turi būti nurodyta, kad šis servitutas nustatytas pagal konkretų planą (schemą), įrašant, kas yra plano (schemos) rengėjas, parengimo ar patvirtinimo data, numerį ar kitus šio dokumento identifikavimo duomenis (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. lapkričio 23 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-527/2009](#); 2017 m. spalio 12 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-347-695/2017](#); 2021 m. sausio 13 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-181-695/2021](#)).
- 17.2. Byloje nustatyta, kad ieškovi priklausančias pastatas ribojasi su šalia esančia (*duomenys neskelbtini*) gatve. Atsakovė?, nesutikdama su ieškiniu reikalavimu, kad priėti ir privažiuoti prie ieškovo pastato turi būti nustatytas kelio servitutas per jos sklypą, rėmėsi tuo ir pateikė alternatyvų? servituto planą, pagal kurį? mažiau ribojamos jos, kaip savininkės, teisės ir sudaromos galimybės ieškovi naudotis pastatu. Paties ieškovo pateiktame plane servituto ribos žemės sklype tarp taškų 26 ir 27 ribojasi tiesiogiai su (*duomenys neskelbtini*) gatve. Tačiau teismai visišškai nevertino ieškovo galimybių prie pastato patekti per (*duomenys neskelbtini*) gatvę, nors tai iš esmės mažiau ribotų atsakovės teises ir užtikrintų proporcingumo principą, kurį teismai šiuo atveju pažeidė.
- 17.3. Pirmosios instancijos teismas savo nuožūra pakeitė ieškinio dalyką: nenurodė žemės sklypo dalies dydžio, kuriam buvo prašoma nustatyti servitutą, ir iš ieškovo pateikto sklypo plano eliminavo dalį taškų, t. y. pakeitė konfigūraciją. Apeliacinės instancijos teismas nieko nepasisakė ir nenurodė motyvų dėl apeliacinio skundo argumentų?, susijusių? su ieškiniu dalyko pakeitimu ir servituto turinio aiškinimu, pirmosios instancijos teismo sprendime nenurodant žemės sklypo dalies, kuria? riboja servitutas, ir iš ieškovo pateikto žemės sklypo plano pašalinus 25, 26, 27 ir 28 taškus, tačiau paties plano nepakeitus (nepakoregavus). Apeliacinės instancijos teismui dėl to nepasisakius buvo pažeista Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – [CPK](#)) 265 straipsnio 2 dalis, taip pat atsakovės teisė į teisminę gynybą, skundžiama apeliacinės instancijos teismo nutartis neatitinka [CPK](#) 270 straipsnio 4 dalies reikalavimų ir egzistuoja absoliutūs apeliacinės instancijos teismo nutarties negaliojimo pagrindai ([CPK](#) 329 straipsnio 2 dalies 7 punktas).
- 17.4. Teismai pažeidė įrodymų tyrimo bei vertinimo taisykles ([CPK](#) 177–179, 185 straipsniai), kadangi, atsakovei pateikus fotonuotraukas, patvirtinančias, kad ji išardė tvorą?, kuri darė kliūtis naudotis jos siūlomu servitutu ties taškais 15 ir 16, apeliacinės instancijos teismas šių įrodymų nepaisė. Vienas iš pagrindinių apeliacinės instancijos teismo argumentų?, dėl kurių? teismas atmetė atsakovės siūlomą servituto planą, buvo tas, kad neva nėra paneigta aplinkybė?, jog atsakove? išmontuotą tvorą? gali sumontuoti iš naujo ir taip apriboti ieškovo teisę? naudotis jam priklausančiu pastatu. Tokios išvados yra grindžiamos tik prielaidomis. Be to, toks teismo vertinimas nėra susijęs su bylos nagrinėjimo dalyku, kuris yra servituto nustatymas, o ne jau esamo servituto turėtojo teisių? galimas pažeidimas. Byloje esančių rašytinių įrodymų visuma, įeigu ją teismai būtų iš esmės įvertinę, leidžia daryti labiau tikėtiną išvadą, kad ieškovas prie savo pastato turi galimybę patekti per šalia esančią (*duomenys neskelbtini*) gatvę, papildomai nenustatant kelio servituto atsakovės sklype ir neproporcingai neapribojant jos nuosavybės teisių.
- 17.5. Byloje buvo iš esmės ir šurkščiai nukrypta nuo Lietuvos Aukščiausiojo Teismo suformuotos praktikos, taikant ir aiškinant teisės normas, reglamentuojančias servitutų nustatymą teismų sprendimais ir įrodinėjimo tokiose bylose taisykles. Kitoje panašioje byloje Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2021 m. rugsėjo 22 d. nutartimi civilinėje byloje [Nr. e3K-3-229-916/2021](#) paliko nepakeistus pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų sprendimus, kuriais ieškinyje dėl kelio servituto nustatymo buvo atmestas, kadangi tos bylos ieškovas turėjo galimybes prie savo pastato patekti per šalia esančią Gojaus gatvę.
18. Ieškovas atsiliepimu į kasacinį skundą prašo kasacinį skundą atmesti ir Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. kovo 15 d. nutartį palikti nepakeistą, priteisti jo naudai iš atsakovės patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Atsiliepinas grindžiamas šiais argumentais:
- 18.1. Atsakovės pateiktas planas yra sudarytas netinkamai, nes neatspindi tikrosios pastato, kuriam prašoma nustatyti servitutą, situacijos. Todėl teismai, priimdami sprendimus, neturėjo teisinio pagrindo vadovaudamiesi atsakovės planu nustatyti ieškovi priklausančio pastato servitutą. Servitutas aplink pastatą nubraižytas neatsižvelgiant į? ieškovi priklausančio pastato konstrukciją? (pastato užimtą žemės plotą?), t. y. 1 m atstumas pamatuotas ne nuo labiausiai išsikišusių? pastato konstrukcijų? – stogo projekcijos pabaigos, bet nuo pastato sienos.
- 18.2. Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų? planavimo įstatymo 2 straipsnio 40 punktą? užstatymo tankis – pastatų? ir turinių? stogų inžinerinių statinių? antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų? ativarų? projekciją? į? žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu. Į užstatomą plotą? turi būti įskaitoma antžeminės pastato dalies konsolinė pastato dalis (balkonai, erkeriai, kitos atsikišusios pastato konstrukcijos, kai jos yra). Nekilnojamojo turto objektų? kadastrinių? matavimų? ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėse taip pat nustatyta, jog, sudarant statinių? išdėstymo planą, duomenys apie pastatą surenkami matuojant išorinius kontūrus.
- 18.3. Byloje esančia UAB „Drava“ eksperto (matininko) G. K. 2021 m. spalio 24 d. konsultacine išvada taip pat patvirtinta, kad atsakovės užsakymu parengtame plane nėra pavaizduotos labiausiai išsikišusios statinio konstrukcijos, todėl planas neatvaizduoja tikslios situacijos, kuri svarbi statinio servituto plotui nustatyti.
- 18.4. Vien dėl šalies siūlomo mažesnio servituto dydžio savaime nepreziumuojama, kad jo pagrindu yra užtikrinama galimybė? viešpataujančiojo daikto savininkui daiktą naudoti pagal paskirti? normaliomis sąlygomis. Ne tik siūlomo servituto dydis nulemia servituto parikinimą, bet ir kitos aplinkybės, kurias įvertinus daroma išvada, kuris servitutas mažiausiai suvaržo tamaujančiojo daikto savininko teises ir kartu sudaro galimybę? viešpataujančiojo daikto savininkui daiktą naudoti pagal paskirti? normaliomis sąlygomis. Šiuo atveju atsakovės planas neužtikrina šių abiejų sąlygų, todėl atitinkamai teismų? nebuvo parinktas.
- 18.5. Atsakovės cituojama Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. rugsėjo 22 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-229-916/2021](#) nėra aktuali. Tiek šioje, tiek nurodytoje kasacinio teismo byloje buvo sprendžiamas klausimas dėl kelio servituto nustatymo turint tikslą viešpataujančiojo daikto savininkui patekti prie jam nuosavybės teise priklausančio pastato. Tačiau šios bylos faktinės aplinkybės nėra tapačios arba labai panašios į? minėtos kasacinio teismo bylos aplinkybes, kuriomis remdamasis kasacinis teismas paliko nepakeistus pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų? sprendimus, kuriais ieškinyje dėl kelio servituto nustatymo buvo atmestas.



- 18.6. Atsakove? kasaciniame skunde neteisingai nurodo, jog pastatas ribojasi su šalia esančia (*duomenys neskkelbtini*) gatve. Šių aplinkybių klaidingumą patvirtina pačios atsakovės nurodomos aplinkybės, kad ieškovas pagal savo teikiamą? servituto planą? prašė atsakovės sklype nustatyti ne tik statinio servitutą, kurio ribos iš esmės netoli (*duomenys neskkelbtini*) gatvės ribos, su numatyta jungtimi, bet ir papildoma? kitoje atsakovės sklypo vietoje kelio servitutą. Iš bylos duomenų matyti, kad ieškovui priklausantis pastatas jokios ribos su minėta gatve neturi, o tai reiškia, kad ieškovas neturi galimybės tiesiogiai patekti iš gatvės į savo pastatą?. Be to, jokių? kitų? gatvių? (kelių?), kuriomis naudojantis ieškovui būtų galimybė? patekti prie pastato, taip pat nėra. (*duomenys neskkelbtini*) gatve? yra vienintelė? gatvė?, su kuria ribojasi atsakovės žemės sklypas, kuriame stovi ieškovo pastatas, ir iš kurios per atsakovės žemės sklypą ieškovas turi galimybę? patekti prie pastato.
- 18.7. (*duomenys neskkelbtini*) gatvės kaip kelio plotis tarp žemės sklypų? ribų?, taip pat ir ties atsakovės žemės sklypo riba, yra tik 4,36 m. Šias aplinkybes patvirtina byloje surinkti duomenys iš geoportalo. Pagal Kelių? techninį? reglamentą? (7 lentelė?) matyti, jog vietinės reikšmės vienos eismo juostos kelio dangos plotis (važiuojamoji dalis, saugos ir sustojimo juostos) yra ne mažiau nei 4,50 m. Atsakove? su apeliaciniu skundu prašė pridėti Vilniaus rajono savivaldybės administracijos 2021 m. lapkričio 17 d. raštą Nr. A33(1)-9970, kuriame nurodyta, jog atsakovei priklausantis sklypas rytinėje pusėje ribojasi su (*duomenys neskkelbtini*) gatve, kuriai nustatytos 6 m pločio raudonosios linijos. Tačiau vien gatvės raudonųjų linijų nustatymas nereiškia, kad gatvės raudonosios linijos faktiškai atitinka nustatytus reikalavimus ir kad objektyviai įmanoma įgyvendinti tokių? linijų nustatymo tikslus. Atsižvelgiant į? faktinį? (*duomenys neskkelbtini*) gatvės plotį?, siekiant išplatinti (*duomenys neskkelbtini*) gatvę iki 6 metrų?, neabejotinai pirmiausia turėtų būti nustatyti kelio servitutai žemės sklypų? ribose tu? savininkų?, kurių? žemės sklypai ribojasi su (*duomenys neskkelbtini*) gatve.
- 18.8. Bylos duomenys patvirtina, jog atsakove?, siekdama apriboti ieškovui galimybes naudotis pastatu, žemės sklypą savo iniciatyva apjuosė tvora ir įrengė rakinamus vartus. Atsakove? savo veiksmais sąmoningai sukūrė faktines aplinkybes, susijusias su patekimu į? žemės sklypą, o kartu ir prie ieškovui priklausančio pastato. Atsakove? žinojo, jog pagal esamą? situaciją? yra pagrindas nustatyti servitutą, pagal kurį ieškovui turi būti užtikrinta galimybė? patekti į? pastatą ir juo naudotis, todėl turėjo galimybę? įvertinti, kokia? reikšmę esama faktinė? padėtis turės sprendžiant servituto nustatymo klausimą?.
- 18.9. Ieškovas, siekdamas įgyvendinti savo nuosavybės teises į? pastatą? ir atsižvelgdamas į? faktinę? situaciją?, su ieškiniu pateikė servituto planą, kuris pagal faktinę? situaciją? mažiausiai varžė tamaujančiojo daikto savininko teises ir kartu užtikrino ieškovui realią? galimybę? pastatą naudoti pagal paskirti? normaliomis sąlygomis. Tuo tarpu atsakove? į? byla? pateikė servituto nustatymo planą, pagal kurį? nėra galimybių naudotis žemės sklypu, nes atsakovės siūlomo servituto dalyje (ties taškais 15 ir 16) žemės sklypas buvo aptvertas tvora bei pats siūlomas servitutas neužtikrina ieškovui realios galimybės pastatą naudoti pagal paskirti? normaliomis sąlygomis. Negana to, atsakove?, siekdama nustatyti pastato servitutą pagal jos pateiktą? planą, pagal kurį? nuo pastato atsikišusių konstrukcijų atstumas sudaro tik 0,10 m, bylos nagrinėjimo metu neslėpė, jog ji turi tikslą ties pastato servituto riba pastatyti tvorą?. Taigi, įvertinus atsakovės elgesį, nurodytas aplinkybes, darytina išvada, jog atsakove? siekia nustatyti kiek įmanoma mažiausią servitutą, kuris iš esmės nesuderinamas su pastato naudojimo pagal paskirti? normaliomis sąlygomis, protingumo principu bei naudojimosi nuosavybe esme.
- 18.10. Atsakove? faktinė? situacija? pakeitė – tvora? išardė, kai pirmosios instancijos teismas priėmė jai nepalankų? sprendimą. Ieškovo pagrįstu įsitikinimu, apeliacinės instancijos teismas pagrįstai netenkino atsakovės apeliacinio skundo, nors atsakove? ir pateikė į? byla? išardytos tvoros nuotraukas. Be to, byloje galiojo taikytos laikinosios apsaugos priemonės, draudžiančios atsakovei atlikti bet kokius statybų, žemės kasimo, inžinerinių tinklų? rengimo ir komunikacijų tiesimo darbus prašomo nustatyti žemės sklype pastato servituto ir kelio servituto ribose pagal į? byla? pateiktą? ieškovo planą, įskaitant ir tvoros išmontavimo darbus. Tačiau atsakove?, nepaisydama taikytų? laikinųjų? apsaugos priemonių?, atliko statybos darbus, t. y. išardė tvorą?, ir šių neteisėtų veiksmų? pagrindu gautus įrodymus teikė apeliaciniam teismui.
- 18.11. Sąmoningas šalies veikimas, sukuriant naujas faktines aplinkybes jau priėmus pirmosios instancijos teismui sprendimą ir tokiu būdu siekiant sau palankaus sprendimo apeliacinės instancijos teisme, yra ne kas kita kaip piktnaudžiavimas teise. Byloje nėra duomenų, kad faktinė? situacija pasikeitė nesant atsakovės valios. Atsakove? tikslingai pakeitė faktines aplinkybes po pirmosios instancijos teismo priimto sprendimo, siekdama sau palankaus sprendimo apeliacinės instancijos teisme. Piktnaudžiavimas teise yra neteisėtas elgesys, todėl teise? negina ir negali ginti asmens, piktnaudžiaujančio teise, interesu?.
- 18.12. Sutiktina su atsakovės argumentais, kad pirmosios instancijos teismas pagal ieškovo plane nurodytus taškus 25, 26, 27 ir 28 servituto nenustatė ir ta apimtini eliminavo taškais apibrėžtą teritoriją?, tačiau nėra pagrindo daryti išvadą, jog teismo sprendimo rezoliucinė? dalis neatitinka kasacinio teismo išaiškinimų ir dėl to teismo sprendimas naikintinas. Pastato servituto nustatymas pagal ieškovo plane pažymėtus taškus 25, 26, 27 ir 28 buvo susijęs su kitu ieškovo pareikštu reikalavimu įpareigoti atsakove? per 30 dienų? atstatyti pastato monolitinius betoninius laiptus, įskaitant 1×1,45 m laiptų? aikštelę? ir 1 m pločio laiptų? pakopą? iki rytinės žemės sklypo ribos. Bylos duomenys patvirtina, jog minėtas ieškovo reikalavimas buvo tenkintas iš dalies. Pirmosios instancijos teismas, kompleksiškai vertindamas ieškovo pareikštus reikalavimus ir atmesdamas dalį? reikalavimo dėl padėties atkūrimo, reikalavimo dalies dėl servituto nustatymo proporcingai netenkino atmesto reikalavimo daliai.
- 18.13. Teiginiai, jog teismo sprendimo rezoliucinė? dalis neatitinka servituto plano, nenurodytas servituto plotas (dydis), yra nesuderinami su esminiu turinio prieš formą principu. Pirmosios instancijos teismo sprendimo rezoliucinės dalies turinys dėl servituto pastatui nustatymo [CK 4.112](#) straipsnyje nurodytu? reikalavimu? apimtini yra aiškus, nepaisant to, kad teismo sprendime servitutas apibrėžtas nurodant ne jo plotą, o plane pažymėtus taškus. Teismo sprendimo naikinimas vien tuo pagrindu, jog pirmosios instancijos teismas rezoliucinėje dalyje nenurodė dydžio apibrėždamas plotą, o eliminavo dalį? taškais apibrėžtos teritorijos, būtų nesuderinamas su ieškovo teise į? veiksmingą? savo pažeistų teisių? gynybą? ir teismo procesas būtų pernelyg ilgas bei nesuderinamas su teisinio tikrumo principu.
- 18.14. Kasacijos ribas nustato kasacinio skundo dalykas, o jis pagal atsakovės pateikto kasacinio skundo turinį? apima tik apeliacinės instancijos teismo nutarties dalį?, kuria palikta pirmosios instancijos teismo sprendimo dalis dėl servituto nustatymo. Todėl reiškiamas reikalavimas dėl apeliacinės instancijos teismo nutarties panaikinimo visa apimtini ir visos bylos perdavimo iš naujo nagrinėti apeliacinės instancijos teismui yra nepagrįstas ir negalimas pagal [CPK](#) nuostatas.
19. Kitų atsiliepimų į kasacinį skundą [CPK](#) 351 straipsnyje nustatyta tvarka negauta.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

#### IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

*Dėl kasacinio nagrinėjimo dalyko ir bylos nagrinėjimo kasacine tvarka ribų*

20. Bylos nagrinėjimo kasaciniame teisme ribas apibrėžia [CPK 353](#) straipsnis. Pagal šio straipsnio pirmąją dalį kasacinis teismas, neperžengdamas kasacinio skundo ribų, patikrina apskustus sprendimus ir (ar) nutartis teisės taikymo aspektu; kasacinis teismas yra saistomas pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų nustatytų aplinkybių. Toks bylos nagrinėjimo kasaciniame teisme ribų (ir kartu kasacinio proceso paskirties) apibrėžimas reiškia, kad kasacinis teismas sprendžia išimtinai teisės klausimus, be to, tik tokius klausimus, kurie yra tiesiogiai iškelti kasaciniame skunde (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. vasario 24 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-2-684/2021](#), 19 punktas). Nuostatos, kad kasacinis teismas kasacijos funkciją vykdo neperžengdamas kasacinio skundo ribų, teisėjų kolegija laikosi nagrinėdama atsakovės I. G. kasacinį skundą, nes nenustatyta pagrindo peržengti kasacinio skundo ribas ([CPK 353](#) straipsnio 1, 2 dalys).
21. Kasacinio nagrinėjimo dalykas yra kasatoriaus kasaciniame skunde nurodyti motyvuoti kasacijos pagrindai. [CPK 347](#) straipsnio 1 dalies 3 punkte įtvirtintas reikalavimas kasaciniame skunde nurodyti išsamus teisinius argumentus, kurie patvirtintų [CPK 346](#) straipsnyje nurodytų kasacijos pagrindų buvimą, reiškia, kad kasaciniame skunde nurodyti kasacijos pagrindai turi būti siejami su kasaciniu skundu skundžiamo apeliacinės instancijos teismo procesinio sprendimo motyvų ir teisinių argumentų klaidų ar pažeidimų atskleidimu. Kasacinio teismo teisėjų atrankos kolegijos padarytas kasacinio skundo apibendrintas vertinimas (kaip atitinkančio įstatymo reikalavimus) ne visada reiškia, kad kiekvienas skundo argumentas ar jų grupė atitinka įstatymo nustatytus reikalavimus – suformuluoja kasacinio nagrinėjimo dalyką. Detalų skundo argumentų vertinimą atlieka byla kasacine tvarka nagrinėjanti teisėjų kolegija (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. birželio 28 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-373/2013](#)).
22. Teisėjų kolegija konstatuoja, kad atsakovės kasaciniame skunde iš dalies neatsižvelgta į kasacinio proceso specifiką, reikalavimą nurodyti konkrečius kasacijos pagrindus bei juos patvirtinančius teisinius argumentus.
23. Ieškovas ieškiniu nagrinėjamoje byloje, be kita ko, prašė atkurti pažeistas jo teises – per 30 dienų atstatyti statinio, unikalus Nr. 4197-9018-8230, monolitinius betoninius laiptus, įskaitant 1×1,45 m laiptų aikštelę ir 1 m pločio laiptų pakopą iki rytinės žemės sklypo ribos. Šis ieškovo reikalavimas skundžiamais teismų procesiniais sprendimais patenkintas iš dalies: atsakovė įpareigota per 30 dienų atstatyti statinio monolitinius betoninius laiptus, įskaitant laiptų aikštelę (1×1,45 m), kaip tai yra nurodyta pastato inventorizacinėje byloje, o kita šio reikalavimo dalis atmesta. Taip pat ieškovas ieškiniu, be kita ko, prašė ginčo žemės sklype nustatyti atitinkamą servitutą pastatui. Šis ieškovo reikalavimas skundžiamais teismų procesiniais sprendimais taip pat yra patenkintas iš dalies, o dalis jo – atmesta. Kasaciniu skundu atsakovė prašo panaikinti Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. kovo 15 d. nutartį ir bylą perduoti iš naujo nagrinėti apeliacinės instancijos teismui. Tačiau skunde nenurodyta motyvuotų kasacijos pagrindų dėl teismų procesinių sprendimų dalių, kuriais ieškovo reikalavimas dėl pažeistų jo teisių atkūrimo yra iš dalies patenkintas, o iš dalies – atmestas ir atmesta dalis ieškovo reikalavimo dėl žemės sklype servituto pastatui nustatymo, peržiūrėjimo. Dėl to teisėjų kolegija konstatuoja, kad skundžiamų teismų procesinių sprendimų dalys, kuriais išspręstas ieškovo reikalavimas dėl pažeistų jo teisių atkūrimo ir atmesta dalis ieškovo reikalavimo dėl žemės sklype servituto pastatui nustatymo, nėra peržiūrėjimo kasacine tvarka objektas.
- Dėl servituto nustatymą reglamentuojančių teisės normų aiškinimo ir taikymo, teismo teisės sprendimu nustatyti žemės sklype servitutą pakoreguojant ieškovo pateiktą prašomo nustatyti servituto planą*
24. Nagrinėjamu atveju ginčas kilęs dėl servitutų nustatymo atsakovei priklausančiame žemės sklype, kuriame yra ieškovui nuosavybės teise priklausantis pastatas.
25. 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 4.111](#) straipsnio 1 dalis). Servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo nustatytais atvejais – administracinis aktas ([CK 4.124](#) straipsnio 1 dalis). Servituto suteikiamos servituto turėtoji konkrečios naudojimosi konkrečiu svetimu daiktu teisės arba atimamos iš tarnaujančiojo daikto savininko konkrečios naudojimosi daiktu teisės ([CK 4.112](#) straipsnio 1 dalis). Servituto suteikiamos teisės turi būti įgyvendinamos pagal tikslinę paskirtį, kad būtų kuo mažiau nepatogumų tarnaujančiojo daikto savininkui ([CK 4.113](#) straipsnio 1 dalis).
26. Servituto nustatymu per vieno asmens nuosavybės teisės naudotis nekilnojamuoju daiktu apribojimą užtikrinama, kad kitas asmuo turėtų galimybę naudotis jam nuosavybės teise priklausančiu ar kitokių teisiu pagrindu valdomu nekilnojamuoju daiktu pagal paskirtį. Dėl to taikant servituto instituto normas būtina laikytis objektyvumo, proporcingumo, civilinių teisių santykių dalyvių interesų derinimo principų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. birželio 22 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-283/2010](#)).
27. [CK 4.126](#) straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad teismo sprendimu servitutas nustatomas, jeigu savininkai nesusitaria, o nenustačius servituto nebūtų įmanoma normaliomis sąnaudomis daikto naudoti pagal paskirtį. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad pagal [CK 4.126](#) straipsnio 1 dalį teismo sprendimu servitutas nustatomas esant dviem būtinoms sąlygoms: 1) kai savininkai nesusitaria; 2) kai, nenustačius servituto, nebūtų įmanoma normaliomis sąnaudomis daikto naudoti 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 2009 m. balandžio 3 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-157/2009](#); 2011 m. gegužės 30 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-259/2011](#); 2015 m. balandžio 30 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-285/2015](#)).
28. Kasacinio teismo konstatuota, kad nustatant servitutą turi būti orientuojamasi į kuo mažesnius tarnaujančiojo daikto savininko teisių ribojimus ([CK 4.112](#) straipsnis). 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 rezolucinėje dalyje turi būti nurodyta, kad šis servitutas nustatytas pagal konkretų planą (schemą), įrašant, kas yra plano (schemos) rengėjas, parengimo ar patvirtinimo data, numerį ar kitus šio dokumento identifikavimo duomenis. Servituto objektais esantys žemės sklypai ar jų dalys yra nekilnojamieji daiktai – nekilnojamojo turto kadastro objektai (Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 5 straipsnis). Dėl to planas (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 išėita už šio žemės sklypo išorinių ribų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. lapkričio 23 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-527/2009](#); 2017 m. spalio 12 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-347-695/2017](#), 35 punktą). Servitutas turi būti konkrečiai apibrėžtas, o dėl žemės sklype nustatomo servituto turi būti pateiktas jo planas (schema). Tai reiškia, kad ieškinio dėl servituto nustatymo pagrindą sudaro, be kitų, servituto dydžio ir vietos aplinkybės – jo matmenys, konfigūracija, išsidėstymas ir kiti duomenys. Jie atvaizduojami plane (scheme), kuris yra būtinoji ieškinio dalis (priedas) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. spalio 12 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-347-695/2017](#), 36, 37 punktai). Atsižvelgiant į tai, kad servitutas, kaip nuosavybės suvaržymas, turi būti tikslus ir aiškus, tai jis nustatomas pagal pateiktą planą, kuris grafiškai atvaizduoja būtinų apribojimų dydį (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. sausio 13 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-181-695/2021](#), 33 punktas).
29. Nagrinėjamoje byloje ieškovas ieškiniu, be kita ko, prašė atsakovei priklausančiame ginčo žemės sklype nustatyti 168 kv. m ploto atlygintinį statinio servitutą, suteikiantį teisę eksploatuoti ieškovui ir jo nurodytiems asmenims priklausančią pastatą su priklausiniais, pagal į bylą pateiktą matininko S. L. sudarytą 2020 m. gruodžio 21 d. planą. Šis planas teismui pateiktas kaip ieškinio priedas. Jame prašomas nustatyti 168 kv. m servitutas pažymėtas linijomis ir taškais 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 26, 27, 28, 29, 30.

30. Pirmosios instancijos teismas šį ieškinio reikalavimą tenkino iš dalies, sprendimo rezoliucinėje dalyje išdėstydamas išvadą ginčo žemės sklype nustatyti statinio servitutą, Š. L. sudarytame 2020 m. gruodžio 21 d. plane apibrėžta taškais 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, pastatui eksploatuoti, jį prižiūrėti ir juo naudotis. Teismas išvadą dėl tokio šio reikalavimo tenkinimo iš dalies, be kita ko, motyvavo tuo, jog įvertinus tai, kad ieškovo prašomas pastato servitutas apėmė teritoriją, kur buvo betoninis takelis, tačiau šioje byloje ieškovo reikalavimą įpareigoti atsakovę atstatyti minėtą takelį pripažinus nepagrįstu, reikalavimas dėl servituto pastatui nustatymo tenkinamas iš dalies, eliminuojant minėtą teritoriją (apibrėžta taškais 25-26-27-28) iš servituto ploto. Apeliacinės instancijos teismas skundžiamoje nutartyje dėl aptariamo reikalavimo patenkinimo iš dalies ir šiuo aspektu dėl pirmosios instancijos teismo sprendimo detaliau nepasisakė, jį palikdamas nepakeistą nutartyje apibendrintai nurodė, kad sutinka su pirmosios instancijos teismo sprendimo išvadomis bei motyvais dėl ginčo esmės, pirmosios instancijos teismas pagrįstai nustatė servitutą pagal matininko Š. L. sudarytą 2020 m. gruodžio 21 d. planą.
31. Kasaciniame skunde atsakovė argumentuoja, kad iš pirmosios instancijos teismo sprendimo nėra aiškus konkretus nustatyto servituto turinys, nenurodytas jo plotas. Atsakovės teigimu, teismo sprendimo rezoliucinė dalis neatitinka servituto plano, nenurodytas servituto plotas, todėl laikytina, kad teismo nustatyto servituto turinys neatitinka [CK 4.112 straipsnio](#) reikalavimų? ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo išaiškinimų, kad ieškinio dėl servituto nustatymo pagrindą sudaro, be kitų, servituto dydžio ir vietos aplinkybės – jo matmenys, konfigūracija, išdėstymas ir kiti duomenys; jie atvaizduojami plane (schemoje), kuris yra būtinoji ieškinio dalis (priedas); teismo sprendimo rezoliucinėje dalyje turi būti nurodyta, kad šis servitutas nustatytas pagal konkretų planą (schemą), įrašant, kas yra plano (schemos) rengėjas, parengimo ar patvirtinimo data, numerį ar kitus šio dokumento identifikavimo duomenis (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. lapkričio 23 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-527/2009](#); 2017 m. spalio 12 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-347-695/2017](#), 36, 37 punktai; 2021 m. sausio 13 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-181-695/2021](#), 33 punktas).
32. Vertindama šiuos kasacinio skundo argumentus teisėjų kolegija pripažįsta pagrįstu skundo teiginį, kad pirmosios instancijos teismo sprendime nėra nurodytas žemės servituto pastatui plotas, šis servitutas teismo sprendimu nustatytas iš dalies kitoks, t. y. mažesnio ploto ir kitokios konfigūracijos, nei grafiškai atvaizduotas ir pažymėtas matininko Š. L. sudarytame 2020 m. gruodžio 21 d. plane, pagal kurį ieškovas prašė nustatyti šį servitutą. Tačiau teisėjų kolegija nusprendžia, kad nėra teisinio pagrindo pripažinti pagrįstais kasacinio skundo argumentų, jog šiuo atveju teismas, sprendimu nustatydamas žemės sklype servitutą pakoreguodamas ieškovo pateiktą prašomo nustatyti servituto planą ir servituto konfigūraciją bei sprendimo rezoliucinėje dalyje nenurodydamas nustatyto servituto ploto, pažeidė [CK 4.112 straipsnio](#) reikalavimus ir nukrypo nuo kasaciniame skunde nurodytos Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikos.
33. Pažymėtina, kad įstatymu teismui suteikta teisė vykdamas teisingumą ieškinį tenkinti ir iš dalies ([CPK 6 straipsnis](#) 270 straipsnio 5 dalies 1 punktas). Šia universalia teise teismas disponuoja ir bylose dėl servituto nustatymo, nes draudimo ja disponuoti tokiose bylose įstatymuose nenustatyta.
34. Rezoliucinėje teismo sprendimo dalyje, be kita ko, turi būti išdėstyta teismo išvada ieškinį ir (ar) priešieškinį patenkinti visiškai ar iš dalies, kartu išdėstant patenkinto ieškinio turinį, arba ieškinį ir (ar) priešieškinį atmesti ([CPK 270 straipsnis](#) 5 dalies 1 punktas). Rezoliucinė sprendimo dalis turi būti suformuluojama trumpai ir aiškiai, taip, kad nesukeltų jokių neaiškumų ir būtų įvykdoma. Teismui neleidžiama priimti sprendimų, kurių įvykdymas priklausys nuo tam tikros sąlygos atsiradimo arba neatsiradimo, išskyrus nurodytą [CPK 262 straipsnio](#) 1 dalyje ([CPK 267 straipsnis](#)).
35. Vertintina, kad Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje (žr. šios nutarties 28 punktą), kuria kasaciniame skunde remiasi atsakovė, pateiktų išaiškinimų tikslai – orientuoti teismus ir bylų proceso dalyvius į tai, kad: ieškiniu reiškiant reikalavimą dėl servituto nustatymo žemės sklype (tarnaujančiam daiktui), ieškinyje turi būti tiksliai nurodytas jo pagrindas, kurį sudaro, be kitų, servituto dydžio ir vietos aplinkybės – jo matmenys, konfigūracija, išdėstymas ir kiti duomenys, kurie atvaizduojami plane (schemoje); planas (schemą) turi būti parengtas taip, kad pagal jį būtų galima tiksliai nustatyti suvaržymų ar kitokių ribojimų lokalizaciją, plotą, konfigūraciją ir ribas tarnaujančiojo žemės sklypo teritorijoje ir nebūtų išeita už šio žemės sklypo išorinių ribų; teismo sprendimo rezoliucinėje dalyje turi būti nurodyta, jog servitutas nustatytas pagal konkretų planą (schemą), įrašant, kas yra plano (schemos) rengėjas, parengimo ar patvirtinimo data, numerį ar kitus šio dokumento identifikavimo duomenis. Jų pateikimas, be kita ko, gali būti pagrindžiamas tuo, kad tikslaus ieškinio pagrindo nurodymas sudaro prielaidas greitesniam ginčo išsprendimui ir teisinės taikos tarp ginčo šalių atkūrimui, servituto objektais esantys žemės sklypai ar jų dalys yra nekilnojamieji daiktai – nekilnojamojo turto kadastro objektai (Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 5 straipsnis), teismo sprendimo rezoliucinė dalis turi būti suformuluojama trumpai ir aiškiai, taip, kad nesukeltų jokių neaiškumų ir būtų įvykdoma.
36. Aptariami atsakovės kasacinio skundo argumentai siejami ne su byloje ieškovo pateiktu prašomo nustatyti servituto planu, šio netikslumu, neaiškumu ar pan., o su teismo sprendimu nustatyti žemės sklype servitutą, pakoreguojant ieškovo pateiktą prašomo nustatyti servituto planą ir servituto konfigūraciją, bei nustatyto servituto ploto nenurodymu sprendimo rezoliucinėje dalyje.
37. Pažymėtina, kad Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje (žr. šios nutarties 28 punktą), kuria kasaciniame skunde remiasi atsakovė, nėra pateikta išaiškinimų, jog teismo sprendimo rezoliucinėje dalyje turi būti nurodytas nustatyto servituto plotas.
38. Teisėjų kolegija, atsižvelgdama į materialiosios teisės normose įtvirtintą aktualų teisinį reglamentavimą, taip pat į civilinio proceso tikslus ([CPK 2 straipsnis](#)) bei remdamasi [CPK 6 straipsnyje](#), 7 straipsnio 1 dalyje, 8 straipsnyje įtvirtintais civilinio proceso principais, nagrinėjamos bylos aplinkybių kontekste konstatuoja, kad byloje dėl servituto žemės sklype nustatymo teismas turi teisę ieškinį tenkinti iš dalies ir nustatyti mažesnio ploto bei kitokių ribų, konfigūracijos servitutą, nei grafiškai atvaizduotas ir pažymėtas plane, pagal kurį prašoma nustatyti servitutą, jeigu, įgyvendindamas teismo sprendimui keliamus reikalavimus, be kita ko, reikalavimą, jog teismo sprendimo rezoliucinė dalis turi būti suformuluojama trumpai ir aiškiai, taip, kad nesukeltų jokių neaiškumų ir būtų įvykdoma, teismas gali sprendime, jo rezoliucinėje dalyje tiksliai ir vienareikšmiškai aiškiai apibrėžti nustatyto servituto ribas, konfigūraciją ir pan., suteikiantis pagrindą tiksliai grafiškai atvaizduoti nustatytą servitutą, apskaiciuoti jo plotą. Jeigu teismas dėl atliekamo pakoregavimo pats negali apskaiciuoti nustatomo servituto ploto ir dėl to sprendime, jo rezoliucinėje dalyje servituto dydį apibrėžia ne plotu, o plane nurodytais taškais, tai neteikia pagrindo padaryti išvadą, kad teismo nustatyto servituto turinys neatitinka [CK 4.112 straipsnio](#) reikalavimų?.
39. Kaip minėta (žr. šios nutarties 30 punktą), pirmosios instancijos teismas aptariamą servitutą iš esmės nustatė pagal ieškovo pateiktą planą, tik rytinėje pusėje teismas pakoregavo servituto ribos tarp taškų 25 ir 28 konfigūraciją taip, kad ji eitų šiuos taškus sujungiančia linija, ir nenustatė servituto rombo formos žemės ploteliui (kur buvo betoninis takelis), kurio ribų ilgiai yra 2,96 kv. m ir 2,97 kv. m, o plotis – 1,50 kv. m, plane apibrėžtam taškais 25-26-27-28, taip nustatydamas mažesnio ploto servitutą, nei prašė ieškovas. Teisėjų kolegijos vertinimu, pirmosios instancijos teismo sprendime, jo rezoliucinėje dalyje yra nurodyta, pagal kokį konkretų planą yra nustatytas aptariamas servitutas, tiksliai ir vienareikšmiškai aiškiai taškais 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30 apibrėžtos nustatyto servituto ribos ir konfigūracija, suteikiantis pagrindą tiksliai grafiškai atvaizduoti nustatytą servitutą, apskaiciuoti jo plotą. Dėl to teisėjų kolegija kaip nepagrįstus atmets kasacinio skundo argumentus, nurodytus šios nutarties 31 punkte.
40. Taip pat kaip nepagrįstas atmestinas kasacinio skundo argumentas, kuriuo teigiama, kad pirmosios instancijos teismas savo nuožiūra pakeitė ieškinio dalyką. Šis kasacinio skundo argumentas grindžiamas tuo, kad teismas nenurodė žemės sklypo dalies dydžio, kuriam buvo prašoma nustatyti servitutą, ir iš ieškovo pateikto sklypo plano eliminavo dalį taškų, t. y. pakeitė konfigūraciją. Teisėjų kolegija pažymi, kad ieškinio dalykas – ieškovo materialusis teisinis reikalavimas, pareikštas atsakovui [CPK](#) nustatyta tvarka ([CPK 135 straipsnio](#) 1 dalies 4 punktas). Ieškinio pagrindas – tai tos faktinės aplinkybės, kuriomis ieškovas pagrindžia savo materialųjį teisinį reikalavimą ([CPK 135 straipsnio](#) 1 dalies 2 punktas). Ieškinio dalyko pakeitimu pripažintinas tam tikro materialiojo teisinio reikalavimo pakeitimas kitu materialiuoju teisiniu reikalavimu. Nagrinėjamoje byloje ieškovas pareiškė materialųjį teisinį reikalavimą dėl žemės sklype servituto pastatui nustatymo, o pirmosios instancijos teismas šį ieškovo reikalavimą iš dalies patenkino. Pareikšto materialiojo teisinio reikalavimo tenkinimas iš dalies nepripažintinas ieškinio dalyko



pakeitimu.

41. Atsakovė kasaciniame skunde argumentuoja, kad apeliacinės instancijos teismas pažeidė [CPK 265](#) straipsnio 2 dalį, taip pat atsakovės teisę į teisminę gynybą, skundžiama apeliacinės instancijos teismo nutartis neatitinka [CPK 270 straipsnio](#) 4 dalies reikalavimų, nes nutartyje apeliacinės instancijos teismas nieko nepasisakė ir nenurodė motyvų dėl apeliacinio skundo argumentų?, susijusių su ieškinio dalyko pakeitimu ir servituto turinio aiškumu.
42. Teisėjų kolegija šiuos kasacinio skundo argumentus taip pat atmeta kaip nepagrįstus, nes padaro išvadą, kad jie nepatvirtina nurodomų kasacijos pagrindų buvimo. Pažymėtina, kad [CPK 265](#) straipsnio 2 dalyje įtvirtinta teismo pareiga priimti sprendimą dėl visų ieškovo, atsakovo ir trečiojo asmens pareikštų reikalavimų, išskyrus atvejus, kai priimamas dalinis sprendimas. Nurodyta teisės norma nereglementuoja reikalavimų apeliacinės instancijos teismo nutarčiai. Kaip matyti iš atsakovės apeliacinio skundo, ji apeliaciniame skunde savo prašymą – apeliacinio skundo dalyką ([CPK 306 straipsnio](#) 1 dalies 5 punktas) – nurodė taip: panaikinti pirmosios instancijos teismo sprendimą ir priimti naują sprendimą – ieškini atmeti ir ginčo žemės sklype (tarnaujančiajame daikte) nustatyti 119 kv. m ploto statinio servitutą, 2021 m. kovo 31 d. UAB „G.M.&Co.“ matininko A. L. parengtame servituto nustatymo plane M 1:500 apibrėžtą taškais 15, 16, 17, 18, pastatui (viešpataujajam daiktui) eksploatuoti, jį prižiūrėti ir juo naudotis; priteisti iš ieškovo atsakovei 576,93 Eur kompensaciją už servitutą nustatymą; priteisti atsakovės turėtų bylinėjimosi išlaidų, patirtų pirmosios ir apeliacinės instancijos teismuose, atlyginimą. Skundžiama apeliacinės instancijos teismo nutartimi šie atsakovės apeliaciniame skunde nurodyti reikalavimai yra išspėsti, todėl nėra pagrindo pripažinti, kad apeliacinės instancijos teismas išspėdė ne visus atsakovės šiam teisme pareikštus reikalavimus. Apeliacinės instancijos teismo sprendimo (nutarties) turinį reglamentuoja [CPK 331](#) straipsnis, o [CPK 270](#) straipsnis reglamentuoja pirmosios instancijos teismo sprendimo turinį, taigi [CPK 270](#) straipsnio 4 dalis apeliacinės instancijos teismo nutarties turiniui netaikytina. Dėl to nėra pagrindo pripažinti, kad apeliacinės instancijos teismas pažeidė [CPK 270 straipsnio](#) 4 dalies reikalavimus. Europos Žmogaus Teisių Teismo praktikoje nurodyta, kad Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvų apsaugos konvencijos 6 straipsnio 1 dalis įpareigoja nacionalinius teismus išsamiai ištirti šalių pateiktus paaiškinimus, argumentus ir įrodymus bei išankstinio vertinimo tuo aspektu, ar jie svarbūs sprendimo priėmimui. Sprendimo motyvavimas yra būtinas, norint parodyti, kad bylos šalys buvo išklaustos ir teisingumas įvykdytas atidžiai (Europos Žmogaus Teisių Teismo 2001 m. rugsėjo 27 d. sprendimas byloje *Hirvisaari prieš Suomiją*, pareiškimo Nr. 4968/99, par. 30). Teismo pareiga pagrįsti priimtą sprendimą neturėtų būti suprantama kaip reikalavimas detaliai atsakyti į kiekvieną argumentą (Europos Žmogaus Teisių Teismo 1994 m. balandžio 19 d. sprendimas byloje *Van de Hurk prieš Olandiją*, pareiškimo Nr. 16034/90, par. 61). Tokios pat pozicijos laikomasi ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 15 d. nutartį civilinėje byloje N. 3K-3-52/2011 ir joje nurodytą kasacinio teismo praktiką). Atmesdamas apeliacinį skundą, apeliacinės instancijos teismas gali tiesiog pritarti žemesnės instancijos teismo priimto sprendimo motyvams (Europos Žmogaus Teisių Teismo 1997 m. gruodžio 19 d. sprendimas byloje *Helle prieš Suomiją*, pareiškimo Nr. 20772/92, par. 59–60). Teisėjų kolegija pažymi, jog skundžiamoje apeliacinės instancijos teismo nutartyje tiesiogiai nurodyta, kad šis teismas sutinka su pirmosios instancijos teismo sprendimo išvadomis ir motyvais dėl ginčo esmės.
43. Atsakovė kasaciniame skunde argumentuoja, kad teismai iš esmės pažeidė servitutą? nustatymo principus ir taisykles, įtvirtintus [CK 4.112](#), [4.113](#) straipsniuose, [4.126](#) straipsnyje, nukrypo nuo suformuotos teismų praktikos išaiškinimų, kad nustatant servitutą turi būti kuo mažiau ribojamos ir suvaržomos tarnaujančiojo daikto savininko teisės (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. birželio 22 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-283/2010](#), 2014 m. gegužės 5 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-259/2014](#), 2015 m. lapkričio 20 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-608/2015](#) ir kt.), kadangi, tenkindami ieškovo reikalavimus, ignoravo alternatyvų? būdą ir galimybes ieškovui patekti prie pastato, apribojo atsakovės nuosavybės teises labiau, negu buvo objektyviai būtina. Kasaciniame skunde taip pat nurodoma, kad teismai pažeidė įrodymų tyrimo bei vertinimo taisykles ([CPK 177–179](#) straipsniai, 185 straipsnis), kadangi, atsakovei pateikus fotonuotraukas, patvirtinančias, kad ji išardė tvorą?, kuri darė klūtis naudotis jos siūlomu servitutu ties taškais 15 ir 16, apeliacinės instancijos teismas šių įrodymų nepaisė, o byloje esančių rašytinių įrodymų visumą, įeigų ją teismai būtų iš esmės įvertinę, leidžia daryti labiau tikėtiną išvadą, kad ieškovas prie savo pastato turi galimybę patekti per šalia esančią (*duomenys neskelbtini*) gatvę, papildomai nenustatant kelio servituto atsakovės sklype ir neproporcingai neapribojant atsakovės nuosavybės teisių.
44. Vertinant šiuos kasacinio skundo argumentus pažymėtina, kad Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra išaiškinęs, jog servituto santykiai reglamentuojami laikantis minimalaus savininko teisių ribojimo principo; servitutu gali būti suteikiamos tik tokios teisės, kurios yra objektyviai būtinos viešpataujajam daiktui naudoti pagal jo paskirtį. Viešpataujajam daiktui savininkui negali būti suteikiamos teisės, neatitinkančios šių kriterijų, tokių teisių suteikimas prieštarautų interesų derinimo ir proporcingumo principams ir reikštų nepagrįstą tarnaujančiojo daikto savininko teisių suvaržymą (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. rugsėjo 12 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. 3K-3-260-687/2019](#) 18 punktą ir jame nurodytą kasacinio teismo praktiką).
45. Kasacinio teismo praktikoje taip pat pažymima, kad proporcingumo ir interesų derinimo principai sprendžiant servituto nustatymo klausimą gali būti svarbūs ir kitu aspektu – kai esant keliems alternatyviems variantams reikia parinkti, kuriam iš tarnaujančiųjų daiktų nustatyti servitutą. Tokiu atveju teismas turi parinkti tokį servitutą, kuris mažiausiai suvaržo tarnaujančiojo daikto savininko teises; tos pačios taisyklės turi būti laikomasi ir tada, kai sprendžiama dėl skirtingiems savininkams priklausančių tarnaujančiųjų daiktų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. birželio 22 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-283/2010](#)).
46. Rungimosi civiliniame procese principas ([CPK 12 straipsnis](#)) lemia tai, kad įrodinėjimo pareiga ir pagrindinis vaidmuo įrodinėjant tenka įrodinėjamų aplinkybių nustatymu suinteresuotoms šalims. Pagal bendrąją įrodinėjimo naštos paskirstymo taisyklę, įtvirtintą [CPK 178](#) straipsnyje, būtent asmeniui, reikalaujančiam servituto nustatymo, tenka įrodinėjimo našta ir pareiga įrodyti, kad nėra kitų alternatyvių galimybių patenkinti ieškovo daikto naudojimo normaliomis sąlygomis poreikius ar kad tai neįmanoma be neproporcingai didelių sąnaudų ([CPK 12](#) ir [178](#) straipsniai)(Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. vasario 12 d. nutartis byloje Nr. 3K-3-94-248/2016, 14 punktas; 2021 m. sausio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-181-695/2021, 57 punktą).
47. Kasacinio teismo praktika įrodymų tyrimo ir vertinimo klausimais yra išplėtotą ir nuosekli (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. vasario 14 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. e3K-3-42-684/2019](#) 30 punktą ir jame nurodytą kasacinio teismo praktiką).
48. Nagrinėjamoje byloje ieškovui ieškiniu, be kita ko, prašant nustatyti servitutą atsakovei į bylą pateikė alternatyvų servituto nustatymo planą, pagal kurį servituto apimtis būtų mažesnė, nei prašomų nustatyti ieškovo.
49. Pirmosios instancijos teismas nusprendė, kad servitutas pagal atsakovės pateiktą planą negali būti nustatytas, nes: pagal jį nustatytas servitutą ieškovas negalės naudotis žemės sklypu, kadangi atsakovės siūlomo servituto dalvie (ties taškais 15, 16) žemės sklypas yra aptvertas tvora: nustatytas servitutą pagal atsakovės pateiktą planą ieškovas negalės naudotis pastatu pagal paskirtį, kadangi planas neatvaizduoja tikslios situacijos (nėra navaizduotos labiausiai išsikišusios statinio konstrukcijos). Šiaurinėje, pietinėje ir vakarinėje pusėse nustatytas 1 metro atstumas nuo pastato sienos yra pernelyg mažas ir neužtikrins statinio tinkamo eksploatavimo. Pirmosios instancijos teismas, iš dalies tenkindamas ieškovo reikalavimus dėl servituto nustatymo, šią sprendimo dalį motyvavo tuo, kad ieškovas įrodė prašomų nustatyti servitutą būtinumą, jie yra optimalūs, atitinka proporcingumo principą, nevaržo atsakovės teisiu daugiau, nei būtina ieškovui nuosavybės teisėms į pastatą įgyvendinti. Nurodytas išvadas teismas padarė atsižvelgdamas į UAE „Drava“ eksperto G. K. 2021 m. spalio 24 d. konsultacinę išvadą, ieškovo paaiškinimus, kad pagal jo siūlomą planą įvažiavimas į žemės sklypą būtų toje vietoje, kur šiuo metu yra įrengti vartai ir faktinis įvažiavimas į žemės sklypą, kuriuo naudojasi ir atsakovė, taip pat kad jis (ieškovas) pastatė laiko specialią įrangą, kuriai įnešti ir išnešti pro duris, einančias iš patalpos 1-5, reikia eardvės. Be to, teismas pažymėjo, kad jis iš Vilniaus rajono savivaldybės administracijos atsakymo į ieškovo paklausimą matyti, jog automobilių stovėjimas (*duomenys neskelbtini*), nustatytas žemės sklypo ribose, todėl, norėdamas naudotis pastatu, ieškovas turės statyti automobilių atsakovės žemės sklype.

50. Apeliacinės instancijos teismas sutiko su pirmosios instancijos teismo sprendimo išvadomis ir motyvais, papildomai nurodė, kad nors su apeliaciniu skundu atsakovė teikia naujus įrodymus, fotonuotraukas, kuriais įrodinėja, jog šiuo metu tvorą ji yra išmontavusi, tačiau ši aplinkybė nepaneigia pirmosios instancijos teismo padarytų išvadų, kad nustatčius servitutą pagal atsakovės planą teismo sprendimas būtų sąlyginis, nes ieškovo teisių gynyba būtų susieta su nuo atsakovės valios priklausančiais veiksmais, byloje nėra paneigta aplinkybė, kad atsakovė išmontuotą tvorą gali sumontuoti iš naujo ir taip apriboti ieškovo teisę naudotis jam priklausančiu pastatu.
51. Teisėjų kolegija pažymi, jog kasacinio skundo argumentais nėra ginčijama teismų išvada, kad servitutas pagal atsakovės pateiktą planą negali būti nustatytas, nes pagal jį nustatčius servitutą ieškovas negalės naudotis pastatu pagal paskirti, kadangi planas neatvaizduoja tikslios situacijos (nėra pavaizduotos labiausiai išsikišusios statinio konstrukcijos), šiaurinėje, pietinėje ir vakarinėje pusėse nustatytas 1 metro atstumas nuo pastato sienos yra pernelyg mažas ir neužtikrins statinio tinkamo eksploatavimo.
52. Įvertinusi šios nutarties 43 punkte nurodytus kasacinio skundo argumentus teisėjų kolegija juos pripažįsta iš dalies pagrįstais tiek, kiek jais nurodoma materialiosios teisės normų netinkamas taikymas ir nukrypimas nuo kasacinio teismo praktikos dėl alternatyvių servituto nustatymo galimybių, kurios mažiau, tik tiek, kiek būtina, ribotų atsakovės teises, analizavimo ir parinkimo. Tuo tarpu kasacinio skundo argumentus dėl [CPK 177–179](#), 185 straipsnių pažeidimo teisėjų kolegija atmeta kaip nepagrįstus, nes padaro išvadą, kad jie nepatvirtina nurodomų kasacijos pagrindų buvimo. Pažymėtina ir tai, kad kasacinis teismas fakto klausimų nesprendžia ([CPK 353](#) straipsnio 1 dalis).
53. Teisėjų kolegija pažymi, kad atitvaro (tvoros) žemės sklype, kuriame prašoma nustatyti servitutą, buvimas nėra kliūtis nustatyti servitutą, nebent tas atitvaras yra toks, kurio negalima pašalinti, pavyzdžiui, kultūros paveldo saugotinas objektas. [CK 4.113 straipsnio 3](#) dalyje, reglamentuojančioje su servituto nustatymu susijusius santykius, įtvirtinta, kad, nustatant servitutą, gali būti nustatyta prievolė statyti statinius, sodinti augalus ar atlikti kitus darbus, kurie yra būtini servituto teisėms įgyvendinti. Vadinas, byloje dėl servituto nustatymo paaiškėjus aplinkybė, kad nustatyti tamaujančiojo daikto savininko teises mažiausiai suvaržantį servitutą trukdo atitvaras, kuris gali būti pašalintas nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų ir kurio pašalinimas tamaujančiojo daikto savininkui būtų priimtinas dėl to, kad tokiu būdu būtų užtikrinta galimybė nustatyti jo teises mažiausiai suvaržantį servitutą, teismas turėtų spręsti dėl įpareigojimo pašalinti tokį atitvarą. Atsižvelgiant į bylos aplinkybes, pašalinti atitvarą gali būti įpareigotas ir tamaujančiojo daikto savininkas (pvz., kai su atitvaro pašalinimu susijusius veiksmus gali atlikti tik tamaujančiojo daikto savininkas), tačiau visais atvejais atitvaras turi būti šalinamas viešpatuojančiojo daikto savininko sąskaita.
54. Teisėjų kolegija nurodo, kad nagrinėjamoje byloje teismų nebuvo vertinta, ar ginčo teritorijoje yra priimti teritorijų planavimo sprendiniai, galintys turėti reikšmės servituto nustatymui. Pavyzdžiui, nevertinta, ar ginčo teritorijoje yra suplanuotas įvažiavimas į ginčo sklypą ir pan. Byloje nebuvo nagrinėta, ar nebūtų galima nustatyti servituto pagal atsakovės siūlomą variantą (tik ištaisius trūkumą, dėl kurio jis buvo teismu atmestas, nes planas neatvaizduoja tikslios situacijos (nėra pavaizduotos labiausiai išsikišusios statinio konstrukcijos), šiaurinėje, pietinėje ir vakarinėje pusėse nustatytas 1 metro atstumas nuo pastato sienos yra pernelyg mažas ir neužtikrins statinio tinkamo eksploatavimo), ar toje vietoje, kurioje servitutą siūlė nustatyti atsakovė, nebūtų galimas įvažiavimo įrengimas, ar nebūtų galima sklype įrengti du įvažiavimus ir pan. Taip pat byloje teismų nenagrinėta ir nevertinta, kokio dydžio servitutas (servitutai) yra būtinas pagal ieškovui nuosavybės teise priklausančio pastato paskirtį. Šiuo atveju būtent ieškoviui, o ne atsakovei kilo pareiga įrodyti, kad jo prašomi nustatyti servitutai atitinka kuo mažesnių tamaujančiojo daikto savininko teisių ribojimų kriterijų. Tuo tarpu bylą nagrinėję teismai, iš dalies tenkindami ieškovo reikalavimus dėl servitutų nustatymo, skundžiamuose procesiniuose sprendimuose nenurodė pakankamai ir itikinančių argumentų, kuriais remiantis būtų galima padaryti pagrįsta išvada, kad nustatyti servitutai yra būtini, optimalūs, atitinka proporcingumo principą, nevaržo atsakovės teisių daugiau, nei būtina ieškoviui nuosavybės teisėms į pastatą įgyvendinti.
55. Teisėjų kolegija konstatuoja, kad nustatytas netinkamas materialiosios teisės normų taikymas ir nukrypimas nuo kasacinio teismo praktikos yra pagrindas naikinti skundžiamas teismų procesinių sprendimų dalis, kuriomis iš dalies patenkintas ieškovo reikalavimas dėl servitutų nustatymo ir priteista piniginė kompensacija už servitutų nustatymą ([CPK 346 straipsnio 2](#) dalies 1, 2 punktai, 359 straipsnio 3 dalis). Teismams byloje iš esmės nenagrinėjus ir nevertinus alternatyvių servituto (servitutų) nustatymo galimybių, nepagrįstai sureikšminus atitvaro (tvoros) aplinkybę, darytina išvada, kad dėl ydingo proceso, bylos esmės neatskleidimo konstatuojami esminiai proceso teisės normų pažeidimai, kurie negali būti pašalinti apeliacinės instancijos teisme, o tai sudaro pagrindą panaikinus teismų procesinių sprendimų dalis, kuriomis iš dalies patenkintas ieškovo reikalavimas dėl servitutų nustatymo ir priteista piniginė kompensacija už servitutų nustatymą, šią bylos dalį perduoti iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui ([CPK 360](#) straipsnis). Panaikinant nurodytas teismų procesinių sprendimų dalis, taip pat naikintinos ir jų dalys, kuriomis išspręstas bylinėjimosi išlaidų paskirstymo klausimas.

#### *Dėl bylinėjimosi išlaidų*

56. Kasaciniam teismui nusprendus, kad byla perduotina pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo, bylinėjimosi išlaidų paskirstymo klausimas paliktinas spręsti šiam teismui.
57. Pažymėtina, kad remiantis Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. gruodžio 8 d. pažyma apie išlaidas, susijusias su procesinių dokumentų įteikimu, kasaciniame teisme buvo patirta 7,78 Eur tokio pobūdžio išlaidų.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 359 straipsnio 1 dalies 5 punktu, 360, 362 straipsniais,

nutaria:

Vilniaus regiono apylinkės teismo 2021 m. lapkričio 15 d. sprendimo dalis, kuriomis iš dalies patenkintas ieškovo T. J. reikalavimas dėl servitutų nustatymo, priteista piniginė kompensacija už servitutų nustatymą ir išspręstas bylinėjimosi išlaidų paskirstymo klausimas, bei Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. kovo 15 d. nutartį panaikinti ir perduoti šią bylos dalį iš naujo nagrinėti Vilniaus regiono apylinkės teismui.

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

Teisėjai      Gediminas Sagatys

Antanas Simniškis

Algirdas Taminskas