

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2022 m. gegužės 25 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Antano Simišio (kolegijos pirmininkas), Donato Šerno ir Dalios Vasarienės (pranešėja),

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal ieškovo V. V. kasacinį skundą dėl Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. rugpjūčio 31 d. sprendimo peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovo V. V. ieškinį atsakovams K. N., S. N., M. N., L. N. dėl servituto nustatymo ir nuostolių atlyginimo.

Teisėjų kolegija

n u s t a t ė :

I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių servituto nustatymo klausimus, taip pat nuostolių dėl negalėjimo naudotis nekilnojamuoju turtu atlyginimą, aiškinimo ir taikymo.
2. Ieškovas prašė nustatyti atlygintinį 419 kv. m servitutą žemės sklypui, kurio (*duomenys neskkelbtini*), priklausančiam K. N. ir S. N., pagal 2019 m. sausio 31 d. UAB „Archigroup Lt“ žemės sklypo plane M 1:500 pažymėtą servitutų schemą, skirtą V. V. gyvenamajam namui, kurio (*duomenys neskkelbtini*), eksploatuoti ir aptarnauti, nustatant mokėtiną 67 Eur metinio mokesčio kompensaciją, taip pat priteisti ieškovo naudai solidariai iš atsakovų M. N., L. N., K. N. 6930 Eur nuostolių atlyginimą už laikotarpį nuo 2018 m. birželio 5 d. iki 2019 m. kovo 5 d., 770 Eur mėnesinių periodinių nuostolių atlyginimo išmokų už atsakovų naudojimąsi gyvenamuoju namu, kurio (*duomenys neskkelbtini*), nuo 2019 m. kovo 6 d. iki visiškų atsakovų išsikraustymo iš minėto gyvenamojo namo bei 5 procentų dydžio metines palūkanas nuo priteistos sumos, bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.
3. Ieškovas nurodė, kad 2018 m. gegužės 14 d. įvykusiose varžytynėse įsigijo nekilnojamąjį turtą: 209,06 kv. m gyvenamąjį namą, kurio (*duomenys neskkelbtini*) (toliau – ir gyvenamasis namas). Jam nuosavybės teise priklausančias gyvenamasis namas (su priklausiniais – kiemo statiniais) yra žemės sklype, kurio (*duomenys neskkelbtini*), kuris nuosavybės teise priklauso atsakovams K. N. ir S. N. (M. N. tėvams). Dėl to ieškovas negali įgyvendinti savo nuosavybės teisių, eksploatuoti gyvenamojo namo pagal paskirtį UAB „Archigroup Lt“ parengtą servitutų schemą bei 2019 m. sausio 31 d. žemės sklypo planą M 1:500, pagal šį ieškovas prašė teismo nustatyti atlygintinį servitutą. Ieškovas pažymėjo, kad didžiąją dalį servituto ploto užima pastatas – gyvenamasis namas, tačiau, siekiant tinkamai eksploatuoti nekilnojamąjį turtą, būtina nustatyti servitutą patekti iki namo, prieiti prie gyvenamojo namo sienų, taip pat automobilių stovėjimo aikštelei. Be to, žemės sklypo teritorija, kurioje prašoma nustatyti servitutą ir kuri nėra po gyvenamuoju namu, yra išklota betoninėmis trinkelėmis ir, nors nėra įregistruota, ji yra ieškovui priklausančio gyvenamojo namo priklausinys, todėl ieškovas turi teisę ja naudotis. Ieškovo nuomone, prašomo servituto nustatymas atsakovams priklausančiame žemės sklype nepažeis jų teisių, nes šiame žemės sklype nėra jokių atsakovams priklausančių statinių. Kadangi ieškovo turtas įgytas iš varžytynių, žemės savininkai negalėjo tikėtis, kad gyvenamuoju namu ir jo priklausiniais bus galima naudotis be žemės sklypo. Žemės sklypas yra pakankamai didelis (1155 kv. m), o servitutą ieškovas prašo nustatyti tik jo daliai.
4. Ieškovas mano, kad būtų teisinga už prašomą servitutą atsakovams iš jo priteisti kas metus mokamą kompensaciją, apskaičiuojamą pagal valstybinės žemės nuomos kainas. VĮ Registrų centro duomenimis vidutinė šio sklypo rinkos vertė yra 61 400 Eur. Pagal Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 26 d. sprendimą „Dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifų nustatymo“ Nr. T-313 ir Kauno miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gegužės 8 d. sprendimą Nr. T-276 „Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 28 d. sprendimo Nr. T-313 „Dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifų nustatymo“ pakeitimo“, už namų valdų paskirties žemę, kurių nuomos sutartys sudarytos po 2009 m. sausio 1 d., taikomas 0,3 proc. tarifas. Atsižvelgiant į tai, kad prašomo nustatyti servituto plotas sudaro 419 kv. m, šio ploto žemės sklypo vertė yra 22 274,11 Eur, todėl 0,3 proc. atsakovams mokėtina metinė kompensacija už servitutą būtų 66,82 Eur.
5. Ieškovas nurodė, kad nors jis gyvenamąjį namą varžytynėse įsigijo dar 2018 m. birželio 4 d., atsakovai K. N., M. N. su L. N. ir jų nepilnamečiais vaikais ieškinio pareiškimo metu vis dar gyveno jam nuosavybės teise priklausančiame gyvenamajame name be jokio teisėto pagrindo. Taigi, nuo 2018 m. birželio 4 d. ieškovas, negalėdamas nei valdyti jam priklausančios nuosavybės, nei ja disponuoti, patyrė nuostolius ir šiuos jam privalo atlyginti atsakovai. Pagal gyvenamųjų namų nuomos skelbimus matyti, kad vidutinė gyvenamojo namo nuomos kaina Kauno mieste yra 775 Eur. Ir nors ieškovas mano, kad jo įgyto gyvenamojo namo nuoma galėtų kainuoti dar daugiau, jis teismo prašė priteisti iš atsakovų po 770 Eur negautų pajamų už kiekvieną mėnesį nuo 2018 m. birželio 5 d. iki 2019 m. vasario 5 d., tai sudaro 6160 Eur. Kadangi ieškinio pareiškimo metu nebuvo aišku, kada atsakovus priverstinai pavyks iškraustyti iš gyvenamojo namo, ieškovas prašė teismo iš atsakovų jo naudai priteisti po 770 Eur mėnesinių periodinių nuostolių atlyginimo išmokų už atsakovų naudojimąsi gyvenamuoju namu nuo 2019 m. vasario 6 d. iki visiškų atsakovų išsikraustymo iš gyvenamojo namo.

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

6. Kauno apylinkės teismas 2021 m. kovo 23 d. sprendimu ieškinį patenkino iš dalies: nustatė žemės sklypui, (*duomenys neskkelbtini*), 419 kv. m ploto atlyginimą neteterminuotą servitutą – teisę ieškovui V. V. bet kuriuo paros ir metų laiku įeiti, įvažiuoti (ir išvažiuoti) į jam nuosavybės teise priklausančią gyvenamąjį namą, kurio (*duomenys neskkelbtini*), jį eksploatuoti, prižiūrėti ir remontuoti – atsakovams K. N. ir S. N. bendrosios jungtinės nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype (*duomenys neskkelbtini*), esančiame (*duomenys neskkelbtini*), pagal UAB „Archigroup LT“ matininko E. S. 2019 m. sausio 31 d. parengtą žemės sklypo planą servituto nustatymui, plane pažymėtą S (419 kv. m); priteisė iš V. V. atsakovams K. N. ir S. N. 7500 Eur vienkartinę kompensaciją už nustatytą žemės sklypo servitutą S (419 kv. m); kitą ieškinio dalį atmėtė.
7. Teismas nurodė, kad nenustačius servituto ieškovas neturi kitos galimybės patekti į nuosavybės teise valdomą nekilnojamąjį daiktą (gyvenamąjį namą) bei jį tinkamai prižiūrėti ir juo naudotis. Tačiau kadangi atsakovai nei savo procesiniuose dokumentuose, nei teismo posėdžių metu iš esmės neginčijo paties servituto būtinumo, teismas plačiau dėl šių aplinkybių, nesant tarp šalių ginčo dėl servituto būtinumo, nepasisakė.
8. Spręsdamas dėl servituto ploto, teismas pažymėjo, kad vien pats gyvenamasis namas su priestatu užima net 190 kv. m, todėl pagal atsakovų pasiūlytą servituto nustatymo schemą ieškovui liktų tik 77 kv. m patekti į gyvenamąjį namą ir apeiti aplink jį namo remonto ir priežiūros tikslais. Toks plotas, teismo vertinimu, yra per mažas ir neužtikrinantis ieškovo teisių tinkamai naudotis jam priklausančiu turtu, tuo tarpu pagal ieškovo pasiūlytą servituto nustatymo schemą, atėmus žemės sklypo dalį po namu, ieškovui lieka 229 kv. m, kuriais ieškovas gali naudotis, patekdamas į namą, apeidamas jį remonto, tvarkymo, priežiūros tikslais. Be to, toks servitutas, pasak teismo, lems minimalius tarnaujančiojo daikto savininkų suvaržymus, nes atsakovai sau priklausančioje žemės sklypo dalyje neužsiima veikla, kuri būtų iš esmės sutrikdyta, – žemės sklypas iš esmės yra tuščias, neapželdintas, jame nėra įrengta kokių nors želdynų, nesuformuotos lysvės, šiltnamiai, vaikų žaidimų aikštelės ir pan. Atsižvelgdamas į šias aplinkybes, teismas padarė išvadą, kad atsakovai nepaneigė, jog ieškovo projektinis servituto siūlymas labiausiai atitinka šalių pusiausvyros principo taikymą, užtikrina galimybę ieškovui naudotis jam priklausančiu daiktu, jį prižiūrėti ir nepagrįstai nevaržo atsakovų teisėtų interesų naudotis žemės sklypu pagal jų poreikius.
9. Vertindamas, kokia kompensacija už servituto nustatymą būtų teisinga, proporcinga ir užtikrintų teisingą tarnaujančiojo ir viešpatuojančiojo daiktų savininkų interesų pusiausvyrą, teismas atsižvelgė į tai, kad servitutas yra neteterminuotas, nustatomas daugiau nei trečdaliui (1/3) atsakovams priklausančio sklypo, į tai, kad viso žemės sklypo vertė 2021 m. sausio 1 d. yra 63 000 Eur, atitinkamai 419 kv. m ploto vertė yra 22 854,55 Eur, taip pat atsižvelgė į atsakovų kasmet mokamus žemės mokesčius, kurie yra kintantys ir siekiantys apie 56 Eur kasmet, taip pat į tai, kad žemės sklypo po namu, kurio užstatymo faktinis plotas yra 190 kv. m, atsakovai bet kuriuo atveju negali ir faktiškai negalėtų naudoti, todėl iš esmės atsakovai netenka teisės realiai naudotis tik 229 kv. m (2,29 a) sklypo dalimi. Šiame kontekste teismas akcentavo, kad viso žemės sklypo plotas yra 1155 kv. m (11,55 a), atsakovams visavertiškai naudoti lieka 736 kv. m (7,36 a). Teismo vertinimu, tokio dydžio žemės sklype atsakovai gali visavertiškai vykdyti ūkinę veiklą, statyti statinius, žemės sklypą nuomoti ar kitaip juo disponuoti pagal savo pasirinkimą.
10. Teismas nusprendė, kad dėl atsakovų neteisėtų veiksmų ieškovas nepatyrė nuostolių, įrodinėjamų iš nuomos teisinių santykių negautų pajamų pagrindu, todėl patikslinto ieškinio dalį dėl 12 448 Eur nuostolių atlyginimo priteisimo atmėtė kaip nepagrįstą ir neįrodytą. Nurodyta, kad ieškovas nepateikė įstatymo leidinių įrodymų, jog ėmėsi konkrečių veiksmų ir priemonių, kad pavišintų siekį išnuomoti turimas negyvenamąsias patalpas potencialiems nuomininkams, surasti nuomininkus ir sudaryti nuomos sutartis. Pažymėjo, kad asmens negautos pajamos gali būti priteisiamos tik tuo atveju, jeigu jis įrodo, kad jos realios, o ne tikėtinos, hipotetinės. Ieškovas nepateikė jokių įrodymų, kad ginčo laikotarpiu buvo įkėlęs skelbimus ir siūlymus tam tikruose informaciniuose portaluose apie galimybę išsinuomoti gyvenamąjį namą, kad derėjosi su konkrečiais asmenimis dėl nuomos sutarčių sudarymo ir kad dėl atsakovų neteisėtų veiksmų potencialūs nuomininkai atsisakė nuomoti jo turimą turtą, nors tokią galimybę turėjo (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir [CPK](#)) 178 straipsnis).
11. Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi bylą pagal ieškovo V. V. bei atsakovų S. N., M. N. ir K. N. apeliacinius skundus, 2021 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Kauno apylinkės teismo 2021 m. kovo 23 d. sprendimo dalį dėl servituto nustatymo ir kompensacijos už jį priteisimo panaikino ir dėl šios dalies priėmė naują sprendimą – ieškinį atmėtė; kitą sprendimo dalį paliko nepakeistą.
12. Kolegija nusprendė, kad pirmosios instancijos teismas neįvertino ieškovo servituto nustatymo schemos konfigūracijos, plotų dydžių tam tikrose vietose (tokių plotų būtinumo), tikėtina, servituto plotą sutapatino su buvusiomis išdėtomis trinkelėmis aplink gyvenamąjį namą (nors sprendimo priėmimo dieną dalis trinkelių jau buvo išardyta), priėmė nepagrįstą sprendimą, nustatydamas servitutą. Iš ieškovo pateiktos servituto nustatymo schemos vertinta, kad jam servitutu šiaurės vakarinėje dalyje (įvažiavimas) nustatoma pakankamai didelė (apie 14x15 m) žemės ploto dalis, kurios įtraukimo į servituto plotą būtinumas (būtent toks plotas) byloje nėra pagrįstas (įrodytas). Taip pat byloje nepagrįstas būtinumas įtraukti į servituto plotą pietvakarinėje žemės sklypo dalyje prie dalies gyvenamojo namo pakankamai platų (2,39 m pločio) praėjimą. Vien dėl to, kad gyvenamąjį namą būtų patogiau naudoti, kolegijos vertinimu, negali būti taikomi objektyviai nebūtinai žemės sklypo ribojimai (įtraukimas į servitutą didesnis, negu reikia, žemės plotas).
13. Kolegija nurodė, kad ieškovo siūlomoje servituto nustatymo schemoje yra nurodyti per dideli žemės plotai, nėra nurodyta tinkama jų konfigūracija, t. y. prašomo nustatyti servituto dydis ir jo konfigūracija nėra pagrįsti būtinumu nustatyti būtent tokį servitutą tam, kad būtų įmanoma normaliomis sąnaudomis gyvenamąjį namą naudoti pagal paskirtį. Ieškovo prašomas nustatyti servitutas neužtikrina minimalaus savininko teisių (atsakovų teisių) ribojimo principo.
14. Įvertinta, kad atsakovai pagal savo pateiktą servituto nustatymo schemą (267 kv. m ploto servitutas) sudaro ieškovui galimybę servitutu naudotis žemės sklypu aplink gyvenamąjį namą 1 m atstumu, nekreipiant dėmesio į savavališkai pristatytą gyvenamojo namo dalį (ginčo nėra, kad gyvenamasis namas turi pristatytą ir neįteisintą namo dalį, kurią pastatė atsakovų sūnus M. N.), t. y. aplink ją nenustatant praėjimo. Daryta išvada, kad tokiu būdu nebūtų užtikrintas gyvenamojo namo naudojimas pagal jo paskirtį, nes atsakovai siūlo nustatyti servitutą ne pagal faktiškai esančią situaciją, o pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą gyvenamojo namo plotą.
15. Kolegija nusprendė, kad nagrinėjamu atveju servitutas turėtų būti nustatomas pagal faktiškai esančią situaciją (atsižvelgiant ir į šiuo metu neįteisintą gyvenamojo namo dalį), t. y. servitutas turi būti nustatomas taip, kad ieškovas, kol bus išspręstas neįteisintos gyvenamojo namo dalies klausimas, turėtų galimybę prieiti prie gyvenamojo namo ir iš tos pusės, kurioje yra neįteisinta gyvenamojo namo dalis, tokiu būdu užtikrinant ieškovui galimybę naudotis gyvenamuoju namu pagal jo paskirtį (taip pat ir tuo atveju, jeigu iškiltų būtinybė šalinti savavališkos statybos padarinius). Dėl to vertinta, kad abiejų šalių siūlomi servitutai pagal pateiktas servitutų nustatymo schemas vertinti kaip netinkami (nepagrįsti).
16. Kolegijos vertinimu, pirmosios instancijos teismas, atmesdamas reikalavimą dėl nuostolių atlyginimo, tinkamai įvertino byloje esančius įrodymus, tinkamai taikė materialiosios teisės normas ir iš esmės tinkamai motyvavo teismo sprendimą. Ieškovas nepateikė įrodymų, kurie pagrįstų žalos padarymo fakto realumą: kad prieš įsigydamas gyvenamąjį namą ar jį įsigijęs jau turėjo šio turto potencialius nuomininkus, kad siekė nuomoti įsigytą gyvenamąjį namą (skelbimai ir pan.), taip pat nėra duomenų, kad po atsakovų iškeldinimo iš gyvenamojo namo ieškovas būtų išnuomojęs šį turtą.

III. Kasacinio skundo ir atsiliepimo į jį teisiniai argumentai

17. Kasacinių skundu ieškovas V. V. prašo panaikinti apeliacinės instancijos teismo sprendimą, paliekant galioti pirmosios instancijos teismo sprendimą dalį dėl servituto nustatymo, kitą pirmosios instancijos teismo sprendimo dalį panaikinti ir priimti naują sprendimą – ieškinio reikalavimą dėl nuostolių atlyginimo patenkinti arba panaikinti apeliacinės instancijos teismo sprendimą ir bylą grąžinti iš naujo nagrinėti apeliacinės instancijos teismui. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:

17.1. Apeliacinės instancijos teismas neatliko bylos duomenų analizės ir sprendime nepasisakė dėl į bylą pateiktų duomenų dėl nustatytino servituto dydžio ir konfigūracijos būtinumo. Nepasisakė dėl UAB „Archigroup Lt“ išvados, jog būtina turėti 5 arų žemės sklypą, siekiant eksploatuoti gyvenamąjį namą; architekto P. K. išvados, kad pagal statybos techninio reglamento reikalavimus tokio dydžio namui turėtų būti priskirtas ne mažesnis kaip 506 kv. m sklypo plotas, o minimalus sklypo dydis, reikalingas namui eksploatuoti, turėtų būti formuojamas ne mažesnis kaip 188 cm atstumu nuo labiausiai išsikišusių namo fasado plokštumų, iš šiaurinės pusės pridodant privažiavimą ir tris automobilių stovėjimo vietas. Apeliacinės instancijos teismas nemotyavo savo sprendimo, kodėl, jo nuomone, ieškovo pateiktoje servituto nustatymo schemoje yra nurodyti per dideli, būtinumu nepagrįsti, ieškovui priskirtini žemės sklypo plotai. Iš UAB „Archigroup Lt“ parengto žemės sklypo plano akivaizdžiai matyti, jog nustatytas servituto plotas aplink didžiąją dalį pastato net nebūtų pakankamas kopėčioms pastatyti, todėl akivaizdu, jog vienoje gyvenamojo namo fasado dalyje 2,39 m pločio servituto nustatymas yra būtinas, siekiant pastatą prižiūrėti, remontuoti ir tinkamai eksploatuoti. Iš 2018 m. liepos 26 d. antstolio R. S. faktinių aplinkybių protokole pridėtų fotonuotraukų (Nr. 8-9) matyti, kad grįsta trinkelėmis (jų dalį atsakovai šios bylos nagrinėjimo metu specialiai išardė) aikštelė yra įsiterpusi tarp vartų, pro kuriuos patenkama į gyvenamąjį namą, bei paties gyvenamojo namo, kur yra ne tik fasadinės gyvenamojo namo durys, bet ir garažas (kurį taip pat reikia tinkamai naudoti ir eksploatuoti). Taigi minėti objektyvūs duomenys patvirtina, kad visas minėtas žemės sklypo plotas (apie 14x15 m) yra funkciškai neatsiejamai susijęs su gyvenamojo namo eksploatavimu (t. y. žemės plotas nuo vartų iki gyvenamojo namo yra bendra erdvė, kuri nėra atskirta jokiais takeliais ar laikiniais statiniais), dėl to, siekiant tinkamai naudoti gyvenamąjį namą bei jo priklausinius – kiemo statinius, yra būtina nustatyti servitutą žemės sklypo plotui tarp vartų ir gyvenamojo namo. Nustatant servitutą pagal UAB „Archigroup Lt“ parengtą servitutų schemą daiktų savininkų interesų pusiausvyra nėra pažeidžiama. Ta aplinkybė, kad dalis aikštelės trinkelėlių atsakovo buvo nuardyta, niekaip nepaneigia šios žemės ploto dalies funkcinio ryšio su namu ir minėto ploto reikalingumo gyvenamajam namui tinkamai eksploatuoti.

17.2. Teismai nepagrįstai nepriteisė prašyto nuostolių atlyginimo, kai kitas asmuo dėl savo neteisėtų veiksmų gauna naudos kito asmens sąskaita. Byloje nėra ginčo, kad atsakovai, ieškovui 2018 m. birželio 4 d. įsigijus gyvenamąjį namą, toliau jame gyveno, pažeidinėjo ieškovo nuosavybės teisę į įsigytą namą ir nevykdė įsiteisėjusio teismo sprendimo, o iškeldinti buvo priverstinai ir gyvenamąjį namą atlaisvino tik 2019 m. spalio 10 d. antstolio reikalavimu. Šie atsakovo neteisėti veiksmai ir lėmė žalos atsiradimą. Teismai nepagrįstai vertino, kad byloje nebuvo įrodytos realios galimybės gauti pajamų iš nuomos teisinių santykių. Kasacinio teismo praktikoje pripažįstama, kad jeigu atsakingas asmuo iš savo neteisėtų veiksmų gavo naudos, tai gauta nauda kreditoriaus reikalavimu gali būti pripažinta nuostoliais. Atsakovai, beveik 1,5 metų be teisinio pagrindo naudodamiesi ieškovui priklausančiu nekilnojamoju turtu, sutaupė lėšų, iš savo neteisėtų veiksmų gaudami naudos, praturtėjo ieškovo sąskaita, todėl turi atlyginti tokio dydžio jo nuostolius. Dėl to atsakovo gauta nauda (neatlygintinis naudojimasis gyvenamuoju namu), nemokant nuomos mokesčio, pripažintina nuostoliais, kurie yra lygūs tokio turto nuomos mokesčiui. Ta aplinkybė, jog ieškovas nebuvo sudaręs nuomos sutarčių, nereikia, kad jis nepatyrė nuostolių dėl negalėjimo naudotis savo turtu. Ieškovo patirtų nuostolių dydį patvirtina objektyvūs bylos duomenys (skelbimai iš interneto puslapio www.aruodas.lt, UAB „Lituka ir Ko“ ekspertinis tyrimas (konsultacija) dėl ginčo namo nuomos kainos), o prašoma suma po 770 Eur per mėnesį už neteisėtą naudojimąsi ginčo namu laikytina pagrįstais ir įrodytais nuostoliais.

17.3. Bylą nagrinėję teismai nepasisakė dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – [CK](#)) 6.261 straipsnio pagrindu prašytų ieškovo nuostolių atlyginimo, taip pat atmesdami šį reikalavimą nepaaiškino, kodėl šis straipsnis nagrinėjamu atveju yra netaikomas. Ieškovas, investavęs į nekilnojamojo turto įgijimą didelę pinigų sumą, ilgą laiką negalėdamas turtu naudotis bei jo valdyti dėl atsakovo neteisėtų veiksmų ir kartu negalėdamas atgauti į turtą investuotų pinigų, patyrė nuostolių, todėl šie turi būti atlyginti. Taigi, net ir nenustačius civilinės atsakomybės taikymo sąlygų, taikytinas [CK 6.261 straipsnis](#) dėl minimalių nuostolių atlyginimo. Teismų praktikoje pasisakyta, kad kompensuojamosios palūkanos gali būti priteisiamos ir tais atvejais, kai piniginė prievolė atsiranda kitais pagrindais, pvz., dėl delikto (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. kovo 31 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-156-687/2015](#)). Gyvenamasis namas buvo įsigytas iš varžytynių už 78 078 Eur, tai minimalūs nuostoliai būtų 6 procentai metinių palūkanų nuo šios sumos, t. y. 4684 Eur per metus, arba 390 Eur per mėnesį. Atsakovai gyvenamajame name neteisėtai gyveno nuo 2018 m. birželio 5 d. iki 2019 m. spalio 10 d. (iki faktinio atsakovo išsikraustymo iš gyvenamojo namo), todėl ieškovo minimalūs nuostoliai yra 6305 Eur.

18. Atsakovai S. N. ir M. N. atsiliepimu į kasacinį skundą prašo ieškovo V. V. kasacinį skundą atmesti. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:

18.1. Apeliacinės instancijos teismas pagrįstai padarė išvadą, jog ieškovo siūlomoje servituto schemoje yra nurodyti per dideli žemės plotai, nenurodyta tinkama jų konfigūracija, t. y. prašomo nustatyti servituto dydis ir jo konfigūracija nėra pagrįsti būtinumu nustatyti būtent toki servitutą tam, kad būtų įmanoma normaliomis sąnaudomis gyvenamąjį namą naudoti pagal paskirtį. Ieškovo į bylą pateikti įrodymai dėl servituto dydžio patvirtina tik jo siekį turėti patogumą, o tai iš esmės prieštarauja teismų praktikai dėl šalių pusiausvyros principo taikymo įgyvendinant teisę į servitutą. UAB „Archigroup Lt“ parengta išvada buvo padaryta pritaikius netinkamą teisės aktą, nes Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nuostatai netaikomi vienbučiams ir dvibučiams gyvenamiesiems pastatams, todėl ši parengta išvada negali būti vertinama kaip objektyvus ir tinkamas įrodymas. Be to, teisės aktų nuostatos (STR „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“) dėl minimalaus žemės sklypo ploto taikytinos formuojant naujus, pertvarkant esamus žemės sklypus ar keičiant žemės naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės naudojimo būdą, o ne jau egzistuojančiam statybos rezultatui.

18.2. Nepagrįstai laikytini ieškovo teiginiai, kad gyvenamajam namui tinkamai eksploatuoti šiandien yra būtinos trys automobilių stovėjimo vietos. Ieškovui yra žinoma, kad namo pirmame aukšte yra garažas, kuris talpina dvi transporto priemones. Taigi faktinė aplinkybė apie egzistuojantį garažą pačiame gyvenamajame name paneigia būtinumą į servituto plotą įtraukti visą žemės ploto dalį nuo įvažiavimo į žemės sklypą iki paties namo (apie 14x15 m), kuri tariamai būtų naudojama automobiliams statyti. Ta aplinkybė, kad žemės plotas nuo vartų iki gyvenamojo namo nėra kokių nors būdu atskirtas (atribotas), savaime nėra kliūtis servituto turiniję nustatyti tik privažiavimą (priėjimą) nuo įvažiavimo į sklypą iki namo ir tokiu būdu stengtis užtikrinti minimalų savininko teisių ribojimo principą, o nepagrįstai siekti naudoti visą erdvę. Proporcingumo kriterijus labiausiai atitinkantis servituto turinys, anot atsakovo, galėtų būti nustatoma 3,5 metro pločio žemės sklypo dalis, skirta privažiuoti (priėti) nuo įvažiavimo į sklypą iki namo, ir ne didesnė kaip 1 metro pločio juosta (skirta statiniui eksploatuoti) nuo kiekvienos gyvenamojo namo sienos.

18.3. Atsakovo vertinimu, apeliacinės instancijos teismo pateikiamas vertinimas leidžia suprasti, kokius įrodymus teismas vertino ir kuo vadovaudamasis padarė atitinkamas išvadas. Tai, kad teismas neišskyrė atskiros struktūrinės dalies dėl kurio nors atskiro ieškovo apeliacinio skundo argumento, nereikia, jog jis nebuvo nagrinėtas.

18.4. Ieškovas kasaciniame skunde suformulavo naują argumentą ir nuostolius kildina iš tariamo atsakovo praturtėjimo ieškovo sąskaita, papildomai nurodydamas, jog atsakovai iš savo neteisėtų veiksmų gavo naudos. Šis argumentas nėra susijęs su patikslinto ieškinio papulu dėl nuostolių, grindžiamų negautomis pajamomis, atlyginimo priteisimo. Ši aplinkybė laikytina nauja, dėl jos atsakovai neturėjo galimybės pasisakyti savo procesiniuose dokumentuose bei pateikti savo argumentų, o tai taip pat prieštarauja [CPK 347 straipsnio](#) 2 dalies nuostatai. Civilinės atsakomybės taikymas ir nepagrįstas praturtėjimas yra du atskiri civilinės teisės institutai, kurių

taikymo sąlygos yra visiškai skirtingos ir turi būti individualiai įrodinėjamos. Nagrinėjamoje byloje nebuvo pareikšti reikalavimai atlyginti ir negautas pajamas, ir neteisėtai gautą naudą, todėl abiejų instancijų teismai pagrįstai neanalizavo galimo žalos egzistavimo tariamai gautos naudos aspektu. Teismai neturi pareigos įvertinti žalos kilmę (egzistavimą) visais galimais teisiniais pagrindais. Žalos sąlygą turi įrodyti tas, kas teigia, kam ji buvo padaryta.

18.5. Ieškovo nurodyti nuostoliai kaip nuomos mokesčio suma už namo naudojimosi laikotarpį yra nepagrįsti, nes byloje nėra duomenų, kad ieškovas verčiasi ūkine veikla, pvz., nekilnojamojo turto nuoma; nuomos mokesčio suma – 770 Eur per mėn. – vertintina tik kaip hipotetinės pajamos, kurios pagal teismų praktiką neįeina į negautų pajamų sampratą, namo įsigijimo data negali sutapti su žalos atsiradimo laiku, nes ieškovas gyvenamąjį namą įsigijo be žemės sklypo, todėl jam buvo žinoma, kad kol nebus susitarta dėl naudojimosi žemės sklypu, tol nebus galimybės namą naudoti pagal paskirtį. Kadangi ieškinio reikalavimas dėl nuostolių atlyginimo buvo atmestas, tai ir nebeliko pagrindo teismams papildomai pateikti argumentus dėl tariamų nuostolių sumos apskaičiavimo pagrįstumo.

18.6. Kompensuojamosios palūkanos mokamos tik esant piniginei prievolei. Šiuo atveju šalių jokie sutartiniai teisiniai santykiai, iš kurių atsakovams kiltų pareiga įvykdyti kokią nors prievolę, nesiejo. Ieškovas savo minimalius nuostolius kildina iš to, kad negalėjo įgyvendinti nuosavybės teisės į gyvenamąjį namą ir susigrąžinti savo investuotų lėšų. Tačiau byloje nėra įrodymų, kad gyvenamasis namas yra investicija, skirta ūkinei komercinei veiklai vykdyti, o ne jo asmeniniams poreikiams tenkinti. Be to, atsakovai nėra verslininkai, o ieškovas taikė 6 proc. dydžio metines palūkanas. Atsakovai nesutinka ne tik su pačiu piniginės prievolės faktu, bet ir su palūkanų skaičiavimo laikotarpiu, t. y. nuostolius skaičiuoja nuo turto pardavimo iš varžytynių. Gyvenamojo namo pardavimas iš varžytynių, atsakovų nuomone, buvo vykdomas neteisėtai, pažeidžiant teisės aktų reikalavimus, dėl to vyko teisminis ginčas. Tai, kad atsakovas savo interesus gynė teisme ir tuo pačiu metu gyveno ginčo name, savaime neturėtų būti traktuojama kaip neteisėtas naudojimas gyvenamuoju namu. Be to, ieškovas, įsigydamas gyvenamąjį namą be žemės sklypo, turėjo suprasti, kad juo naudotis pagal paskirtį nebus galimybės tol, kol nebus nustatytas (šalių susitarimu ar teismo sprendimu) privažiavimas (priėjimas) prie gyvenamojo namo. Taigi ieškovas negalėjo naudotis gyvenamuoju namu ne dėl atsakovų veiksmų, o dėl to, kad neturi privažiavimo prie gyvenamojo namo.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių servituto nustatymo klausimus, aiškinimo ir taikymo

19. Servitutas yra išvestinė daiktinė teisė, suteikianti galimybę jos turėtojui naudotis svetimu daiktu. Pagal [CK 4.111 straipsnio](#) 1 dalį 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. Servitutu suteikiamos servituto turėtojui konkrečios naudojimosi konkrečiu svetimu daiktu teisės arba atimamos iš tarnaujančiojo daikto savininko konkrečios naudojimosi daiktu teisės ([CK 4.112 straipsnio](#) 1 dalis). Servituto turinį sąlygoja viešpatuojančiojo daikto naudojimo pagal paskirtį poreikiai ([CK 4.112 straipsnio](#) 3 dalis). Pagal [CK 4.124 straipsnio](#) 1 dalį servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas. [CK 4.126 straipsnio](#) 1 dalyje nustatyta, kad teismo sprendimu servitutas nustatomas, jeigu savininkai nesusitaria, o nenustačius servituto nebūtų įmanoma normaliomis sąnaudomis daikto naudoti pagal paskirtį.
20. Taigi servituto, kaip daiktinės teisės, esmė – vieno (tarnaujančiojo) nekilnojamojo daikto savininko teisių į šį nekilnojamąjį daiktą apribojimas kito (viešpatuojančiojo) nekilnojamojo daikto savininko (valdytojo) naudai. Kasacinio teismo praktikoje nurodyta, kad [CK 4.126](#) straipsnyje įtvirtintos sąlygos, kurioms esant servitutas nustatytinas teismo sprendimu: 1) savininkų nesutarimas ir 2) būtinumas nustatyti servitutą, kad viešpatuojančiojo daikto savininkas galėtų naudoti daiktą pagal paskirtį. Servitutas priverstinai gali būti nustatytas tik tokiu atveju, kai jis yra objektyviai būtinas, t. y. bylą dėl servituto nustatymo nagrinėjantys teismai pirmiausia turi įvertinti, ar daikto savininkas, įgyvendindamas savo nuosavybės teisę ir siekdamas, kad dėl daikto tinkamo naudojimo būtų nustatytas servitutas, išnaudojo visas objektyvias ir įmanomas galimybes, kad nuosavybės teisę būtų galima įgyvendinti neapribojant kitų savininkų teisių ir interesų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. balandžio 30 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-285-415/2015](#) ir joje nurodyta kasacinio teismo praktika).
21. Atsižvelgiant į nuosavybės teisės svarbą, nuosavybės teisės ribojimas pateisinamas tik esant svarbioms priežastims ir nėra pagrindo taikyti servitutą ir riboti kito (tarnaujančiojo daikto) savininko nuosavybės teisę vien todėl, kad savininkas, siekiantis servituto nustatymo, nori naudotis svetimu daiktu, nes jam taip yra naudingiau ar patogiau. Servituto būtinybei pagrįsti esminę reikšmę turi tai, kad nėra kito tinkamo nuosavybės teisės naudojimo būdo, kaip tik apriboti kito asmens nuosavybės teisę (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. spalio 28 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-268-701/2021, 23 punktas).
22. Nagrinėjamu atveju ieškovas pasirinko savo civilinių teisių gynimo būdą – kreipėsi dėl servituto nustatymo teismo sprendimu. Bylą nagrinėję teismai nustatė, kad ieškovas 2018 m. gegužės 14 d. įvykusiose varžytynėse įsigijo nekilnojamąjį turtą: 209,06 kv. m gyvenamąjį namą, (*duomenys neskelbtini*). Įsigytas gyvenamasis namas yra žemės sklype, (*duomenys neskelbtini*), kuris nuosavybės teise priklauso atsakovams K. N. ir S. N.. Taigi ieškovo gyvenamasis namas yra viešpatuojantysis daiktas žemės sklypo, kaip tarnaujančiojo daikto, atžvilgiu. Byloje nėra ginčo, kad ieškovas neturi galimybės kitaip naudoti savo nuosavybės – gyvenamojo namo, kaip tik nustačius servitutą atsakovams priklausančiame žemės sklype. Taigi nagrinėjamu atveju objektyvus servituto būtinumas šalių nėra kvestionuojamas. Esminis šalių nesutarimas yra kilęs dėl servituto dydžio, jo konfigūracijos.
23. Pažymėtina, kad 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 (schemą), įrašant, kas yra plano (schemos) rengėjas, parengimo ar patvirtinimo data, numeris ar kiti šio dokumento identifikavimo duomenys (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. lapkričio 23 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-527/2009](#); 2017 m. spalio 12 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. e3K-3-347-695/2017](#) 35 punktą; 2021 m. sausio 13 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. e3K-3-181-695/2021](#) 32

punkta). 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 (schemoje), 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).

24. Nagrinėjamu atveju ieškovas ir atsakovai pateikė savo siūlomo servituto nustatymo schemas. Pirmosios instancijos teismas nusprendė, kad ieškovo pateikta servituto nustatymo schema (419 kv. m ploto servitutas) yra tinkamesnė negu siūloma atsakovų (267 kv. m ploto servitutas), ir nustatė servitutą būtent pagal ieškovo pateiktą schemą.
25. Apeliacinės instancijos teismas, ištyręs bylai reikšmingas aplinkybes, nusprendė, kad ieškovo prašomas nustatyti servitutas neužtikrina minimalaus savininko teisių (atsakovų teisių) ribojimo principo, nes ieškovo siūlomoje servituto nustatymo schemoje yra nurodyti per dideli žemės plotai, nėra nurodyta tinkama jų konfigūracija. Tuo tarpu pagal atsakovų pateiktą servituto schemą matyti, kad atsakovai siūlomu servitutu sudaro galimybę ieškovui naudotis žemės sklypu aplink gyvenamąjį namą 1 m atstumu, nekreipiant dėmesio į esančią savavališkai pristatytą gyvenamojo namo dalį, t. y. aplink ją nenustatant praėjimo. Tokiu būdu, teismo vertinimu, atsakovai siūlo nustatyti servitutą ne pagal faktiškai esančią situaciją, o pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą gyvenamojo namo plotą. Atsižvelgdamas į tai, apeliacinės instancijos teismas nusprendė, kad atsakovų siūlomas servitutas taip pat nėra tinkamas, nes neužtikrina ieškovui galimybės normaliomis sąnaudomis naudotis esamu gyvenamuoju namu. Dėl to pirmosios instancijos teismo sprendimo dalį dėl servituto nustatymo apeliacinės instancijos teismas panaikino ir dėl šios dalies priėmė naują sprendimą – ieškinį atmetė.
26. Kasaciniame skunde argumentuojama, kad apeliacinės instancijos teismas nemotyavo, kodėl ieškovo pateiktoje servituto nustatymo schemoje yra nurodyti per dideli, būtinumu nepagrįsti, ieškovui priskirti žemės sklypo plotai. Ieškovo nuomone, nustatytas servituto plotas aplink didžiąją dalį pastato net nebūtų pakankamas kopėčioms pastatyti, todėl vienoje gyvenamojo namo fasado dalyje 2,39 m pločio servituto nustatymas yra būtinas, siekiant pastatą prižiūrėti, remontuoti ir tinkamai eksploatuoti.
27. Teisėjų kolegija, nesutikdama su šiuo kasacinio skundo argumentu, pažymi, kad apeliacinės instancijos teismas, atmesdamas ieškovo siūlomą servituto nustatymo schemą, argumentavo ir nurodė, kad, kaip matyti iš ieškovo pateiktos servituto nustatymo schemos, ieškovui servitutu šiaurės vakarinėje dalyje (įvažiavimas) nustatoma pakankamai didelė (apie 14x15 m) žemės ploto dalis, kurios įtraukimo į servituto plotą būtinumas (būtent toks plotas) byloje nėra pagrįstas (įrodytas). Taip pat byloje nėra pagrįstas būtinumas įtraukti į servituto plotą pietvakarinėje žemės sklypo dalyje prie dalies gyvenamojo namo pakankamai platų (2,39 m pločio) praėjimą.
28. Pažymėtina, kad servituto nustatymo byloje taikomas bendrasis rungimosi civiliniame procese principas, kuris lemia tai, jog įrodinėjimo pareiga ir pagrindinis vaidmuo įrodinėjant tenka įrodinėjamų aplinkybių nustatymu suinteresuotoms šalims. Pagal bendrąjį 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) (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. vasario 12 d. nutartis byloje Nr. 3K-3-94-248/2016 14 punktą; 2021 m. sausio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-181-695/2021 57 punktą).
29. Taigi būtent ieškovas turėjo pareigą įrodyti, kad jo pateikta servituto nustatymo schema atitinka savininkų minimalaus žemės sklypo teisių ribojimo principą ir savininkų interesų balansą. Apeliacinės instancijos teismas, ištyręs byloje pateiktus įrodymus, visas reikšmingas aplinkybes, pagrįstai nusprendė, kad ieškovas nepagrindė, kodėl yra būtina nustatyti servitutą šiaurės vakarinėje dalyje (įvažiavimas) pakankamai didelei (apie 14x15 m) žemės ploto daliai. Kasaciniame skunde argumentuojama, kad grįsta trinkelėmis aikštelė yra įterpusi tarp vartų, pro kuriuos patenkama į gyvenamąjį namą, ir paties gyvenamojo namo, todėl visas šis žemės sklypo plotas, anot ieškovo, yra funkciškai neatsiejamai susijęs su gyvenamojo namo eksploatavimu.
30. Teisėjų kolegija ši kasacinio skundo argumentą vertina kaip nepagrįstą, nes, visų pirma, byloje nustatyta, kad dalis trinkelėlių aikštelės bylos nagrinėjimo metu jau yra išardyta atsakovų, antra, trinkelėlių aikštelės buvimas *per se* (pats savaime) nelemia trinkelėlių priskirtinumo ir neatskiriamumo nuo gyvenamojo namo. Servitutu gali būti nustatyta teisė naudotis ir trinkelėmis grįstos aikštelės dalimi, kuri yra objektyviai būtina ieškovui patekti prie gyvenamojo namo ir tinkamai jį naudotis. Byloje ieškovo neįrodyta, kad būtent visos aikštelės plotas yra objektyviai būtinas siekiant tinkamai naudotis gyvenamuoju namu.
31. Pažymėtina, kad ieškovo argumentas dėl būtinumo vienoje gyvenamojo namo fasado dalyje nustatyti 2,39 m pločio servitutą, siekiant pastatą prižiūrėti, remontuoti ir tinkamai naudoti, nepagrindžia objektyvaus būtinumo būtent pietvakarinėje žemės sklypo dalyje nustatyti tokio pločio praėjimą. Atkreiptinas dėmesys, kad siekis patogiau naudoti gyvenamąjį namą negali lemti objektyviai nebūtiną tarnaujančiojo žemės sklypo ribojimą.
32. Teisėjų kolegija pažymi, kad servituto santykiai grindžiami bendraisiais civilinių santykių subjektų lygiateisiškumo, nuosavybės neliečiamumo, proporcingumo principais ([CK](#) 1.2 straipsnis), kurie, be kito, reiškia, kad nustatant servitutą turi būti užtikrinta teisinga viešpatuojančiojo daikto ir daiktų, kuriuos prašoma nustatyti kaip tarnaujančiuosius, savininkų interesų pusiausvyra (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. vasario 5 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-7-2-1075/2019](#), 19 punktas; 2021 m. rugsėjo 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-229-916/2021, 22 punktas).
33. Atsižvelgiant į nuosavybės teisės svarbą, pažymėtina, kad servituto santykiai reglamentuojami laikantis minimalaus savininko teisių ribojimo principo; servitutu gali būti suteikiamos tik tokios teisės, kurios yra objektyviai būtinos viešpatuojančiajam daiktui naudoti pagal jo paskirtį. Viešpatuojančiojo daikto 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. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-260-687/2019](#) 18 punktą ir jame nurodytą kasacinio teismo praktiką).
34. Teisėjų kolegija, remdamasi išdėstytais argumentais, konstatuoja, kad apeliacinės instancijos teismas, sprenddamas dėl servituto nustatymo, tinkamai aiškino ir taikė servituto nustatymą teismo sprendimu reglamentuojančias materialiosios teisės normas.

Dėl žalos negautų pajamų forma atsiradimo fakto

35. Pagal [CK](#) 6.249 straipsnio 1 dalį žala yra asmens turto netekimas arba sužalojimas, turėtos išlaidos (tiesioginiai nuostoliai), taip pat negautos pajamos, kurias asmuo būtų gavęs, jeigu nebūtų buvę neteisėtų veiksmų. Piniginė žala išraiška yra nuostoliai.
36. Negautos pajamos, kaip netiesioginiai nuostoliai, yra asmens pagrįstai tikėtinos gauti lėšos, kurias asmuo būtų gavęs iš teisėtos veiklos, jeigu

nebūtų buvę neteisėtų veiksmų. Kasacinio teismo praktikoje laikomasi nuostatos, kad negautos pajamos kvalifikuojamos kaip turtinė žala, kai jos atitinka šiuos kriterijus: 1) ar pajamos buvo numatytos gauti iš anksto; 2) ar pagrįstai tikėtasi jas gauti esant normaliai veiklai; 3) ar šių pajamų negauta dėl neteisėtų skolininko veiksmų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus plenarinės sesijos 2006 m. lapkričio 6 d. nutarimas civilinėje byloje Nr. 3K-P-382/2006; 2006 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-585/2006; 2008 m. vasario 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-62/2008; 2022 m. kovo 24 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-65-469/2022](#), 20 punktas).

37. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad nukentėjęs asmuo privalo įrodyti nuostolių, patirtų negautos naudos forma, realumą, dydį ir priežastinį ryšį su neteisėtais kalto asmens veiksmais. Patirti netiesioginiai nuostoliai turi būti pagrįsti realiomis, įrodytomis, neišvengiamomis, o ne tikėtinomis pajamomis (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. balandžio 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-116/2012; 2021 m. vasario 24 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-34-684/2021, 49 punktas).
38. Kasacinio teismo praktikoje išaiškinta, kad siekdamas įrodyti žalą, kaip civilinės atsakomybės sąlygą ([CK 6.249 straipsnis](#)), ieškovas paprastai privalo įrodyti du elementus: žalos padarymo faktą ir žalos dydį. Žalos padarymo faktas sukuria prievolę atlyginti žalą. Žalos faktas nepreziumuojamas ir turi būti įrodinėjamas įprastine tvarka (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. gruodžio 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-345-248/2020, 47 punktas; kt.). Žalos dydis taip pat nėra preziumuojamas, todėl kiekvienu konkrečiu atveju žalos dydį turi įrodyti ieškovas, o teismas privalo patikrinti, ar ieškovas tinkamai apskaičiavo žalos dydį (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. liepos 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-241-701/2019, 31 punktas; kt.).
39. Minėta, kad ginčo šalių rungimosi principo esmė yra ta, kad būtent dėl įrodinėjamų aplinkybių nustatymo suinteresuotoms šalims tenka įrodinėjimo pareiga ir pagrindinis vaidmuo, renkant įrodymus. Kiekviena šalis privalo įrodyti tas aplinkybes, kuriomis remiasi kaip savo reikalavimų ir atskirtimų pagrindu, išskyrus atvejus, kai yra remiamasi aplinkybėmis, kurių nereikia įrodinėti ([CPK 12](#), 178 straipsniai). Konkrečiai – žalos padarymo fakto ir jos dydžio įrodinėjimo našta tenka ieškovui. Ieškovas privalo įrodyti jo teisę sukuriančius faktus, tačiau neturi įrodinėti tą teisę paneigiančių faktų – tokius faktus, atsikirsdamas į ieškovo reikalavimą, turi įrodyti atsakovas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. vasario 28 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-112/2008).
40. Ieškinyje ieškovas prašė priteisti solidariai iš atsakovų 12 448 Eur nuostolių atlyginimo už laikotarpį nuo 2018 m. birželio 5 d. iki 2019 m. spalio 10 d. (faktinio atsakovų išsikraustymo iš ieškovui priklausančio gyvenamojo namo). Šiuos nuostolius ieškovas grindė tuo, kad atsakovai iki 2019 m. spalio 10 d. gyveno jam nuosavybės teise priklausančiame gyvenamajame name be jokio teisėto pagrindo ir išsikėlė tik antstoliui atlikus priverstinio vykdymo veiksmus po teismo sprendimo dėl atsakovų iškeldinimo iš gyvenamojo namo. Ieškinyje, taip pat apeliaciniame skunde ieškovas prašė atlyginti nuostolius už negautas pajamas, kurias būtų gavęs, jeigu nebūtų buvę atsakovų neteisėtų veiksmų ir jis būtų galėjęs gyvenamąjį namą nuomoti.
41. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismai, atmesdami šį ieškovo reikalavimą, nurodė, kad ieškovas neįrodė, jog dėl atsakovų neteisėtų veiksmų jis patyrė nuostolių, įrodinėjamų iš nuomos teisinio santykių negautų pajamų pagrindu, t. y. neįrodė realios asmens galimybės gauti konkrečių pajamų (žalos padarymo fakto realumo).
42. Kasaciniame skunde argumentuojama, kad ta aplinkybė, jog ieškovas nebuvo sudaręs nuomos sutarčių, nereikia, kad jis nepatyrė nuostolių dėl negalėjimo naudotis savo turtu. Ieškovo patirtų nuostolių dydį patvirtina objektyvūs bylos duomenys (skelbimai iš interneto puslapio [www.aruodas.lt](#), UAB „Lituka ir Ko“ ekspertinis tyrimas (konsultacija) dėl ginčo namo nuomos kainos), o prašoma suma po 770 Eur per mėnesį už neteisėtą naudojimąsi ginčo namu laikytina pagrįsta ir įrodytais nuostoliais.
43. Nagrinėjamoje byloje ieškovas įrodinėjo, kad dėl atsakovų neteisėtų veiksmų naudojantis gyvenamuoju namu jis neturėjo galimybės išnuomoti gyvenamojo namo kitiems tretiesiems asmenims ir tokiu būdu gauti pajamų iš nuomos teisinio santykių. Tačiau byla nagrinėjė teismai, įvertinę byloje pateiktus įrodymus, nustatė, kad byloje net nėra duomenų apie siekį nuomoti gyvenamąjį namą, ieškovas nepateikė įrodymų, jog ėmėsi konkrečių veiksmų ir priemonių, kad pavišintų siekį išnuomoti turimas patalpas potencialiems nuomininkams, surasti nuomininkus ir sudaryti nuomos sutartis. Taigi nepateikė jokių įrodymų, kad ginčo laikotarpiu buvo įkėlęs skelbimus ir siūlymus tam tikruose informaciniuose portaluose apie galimybę išsinuomoti gyvenamąjį namą, kad derėjosi su konkrečiais asmenimis dėl nuomos sutarčių sudarymo ir kad dėl atsakovų neteisėtų veiksmų potencialūs nuomininkai atsisakė nuomoti jo turimą turtą, nors tokią galimybę turėjo. Jau iškelčius atsakovus iš gyvenamojo namo, ieškovas taip pat nepateikė jokių duomenų apie šio turto išnuomojimą ar bandymą išnuomoti.
44. Minėta, kad patirti nuostoliai turi būti pagrįsti realiomis, įrodytomis, neišvengiamomis, o ne tikėtinomis pajamomis. Taigi asmuo, siekdamas gauti negautų pajamų atlyginimą, turi įrodyti savo realias galimybes gauti konkrečias pajamas, atsižvelgiant į ankstesnes jo gautas pajamas, pasirošimą ir priemones, kurių jis ėmėsi, siekdamas gauti šių pajamų, ir pan. ([CK 6.249 straipsnio](#) 1 dalis). Teisėjų kolegijos vertinimu, ieškovui išsamiais duomenimis neįrodžius, kad realiai buvo siekiama ginčo gyvenamąjį namą išnuomoti, nagrinėjamo atveju nebuvo teisinio pagrindo daryti išvadą, kad ieškovas įrodė jam padarytos žalos faktą. Ieškovo pateikti kitų nekilnojamojo turto objektų skelbimai ir konsultacija dėl ginčo nuomos kainos nepatvirtina paties žalos atsiradimo fakto realumo, o vertintini žalos dydžio nustatymo klausimo kontekste. Teisėjų kolegijos vertinimu, ieškovui nepateikus įrodymų, kurie pagrįstų jo patiriamus nuostolius negalint išnuomoti ginčo gyvenamojo namo, byla nagrinėjė teismai pagrįstai nusprendė, kad ieškovas neįrodė savo negautų pajamų realumo, o kartu ir paties fakto, kad atsakovų neteisėti veiksmai lėmė ieškovo nuostolių dėl negautų pajamų (grynojo pelno) atsiradimą.
45. Kasaciniame skunde ieškovas argumentuoja, kad atsakovai, neteisėtai naudojęsi ieškovui nuosavybės teise priklausančiu nekilnojamoju turtu, gavo naudos, t. y. sutaupė lėšas iš šių savo veiksmų, taip praturtėjo ieškovo sąskaita, todėl turi atlyginti tokio dydžio nuostolius, kiek gavo naudos.
46. Teisėjų kolegija pažymi, kad nepagrįstas praturtėjimas ar turto gavimas yra savarankiškas prievolės atsiradimo pagrindas, kurio buvimo sąlygos turi būti įrodinėjamos civiliniame procese. Taigi ieškovas, nurodydamas ieškinio dalyką, pasirenka pažeistų ar ginčijamų teisių gynimo būdą. Ieškovas turi teisę ir pareigą pasirinkti bei tiksliai suformuluoti ieškinio dalyką, t. y. suformuluoti jį taip, kad būtų aišku, kokio materialinio teisinio rezultato siekiama iškeliant bylą, nes būtent tinkamas ieškinio dalyko (ir pagrindo) suformulavimas užtikrina tinkamą teisės kreiptis į teismą įgyvendinimą, leidžia apibrėžti bylos teisinio nagrinėjimo ribas ir sudaro pagrindą įstatymo nustatytu ir ieškovo pasirinktu būdu apginti pažeistas teises (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. spalio 13 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-485/2008; 2020 m.

kovo 18 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-65-421/2020 23 punktą; kt.).

47. Nagrinėjamoje byloje ieškovas nuosekliai laikėsi pozicijos, kad prašo atlyginti nuostolius už negautas pajamas, kurias būtų gavęs, jeigu nebūtų buvę atsakovų neteisėtų veiksmų ir jis būtų galėjęs gyvenamąjį namą nuomot. Taigi ieškovas prašė taikyti atsakovams civilinę atsakomybę ir nagrinėjamos bylos metu įrodinėjo būtinąsias jos taikymo sąlygas. Pagal civiliniame procese galiojantį dispozityvumo principą teismo nagrinėjimo dalyko nustatymas yra ginčo šalių, o ne teismo pareiga; teismas nagrinėja ginčą neperžengdamas ginčo šalių nustatytų ribų. Taigi teismo nagrinėjimo dalykas nustatomas atsižvelgiant į pareikšto ieškinio dalyką ir faktinį pagrindą, taip pat į atsakovo atskirtimų pagrindų nurodytas aplinkybes. Ieškovas reikalavimo atsakovų gautą naudą, sutaupant lėšas neteisėtai gyvenant ieškovo gyvenamajame name, įskaityti į jo patirtus nuostolius pirmosios instancijos teisme nesuformulavo, todėl tai nebuvo teismo nagrinėjimo dalykas, dėl jos teismai iš esmės nepasisakė. Teisėjų kolegija pažymi, kad ieškovui nuo pat bylos iškėlimo teisme atstovavo profesionalūs teisininkai, todėl jam neabejotinai buvo žinoma pareiga tinkamai, aiškiai ir nedviprasmiškai suformuluoti ieškinio dalyką ir nurodyti jo pagrindą. Atsižvelgiant į tai, kad teismai nenagrinėjo klausimo dėl galimai atsakovų gautos naudos kaip ieškovo patirtų nuostolių, šis klausimas negali būti keliamas ir kasaciniame teisme ([CPK](#) 347 straipsnio 2 dalis), jis nėra kasacinio nagrinėjimo dalykas.
48. Kasaciniame skunde nurodoma, kad ieškovas, investavęs į nekilnojamojo turto įgijimą didelę pinigų sumą, ilgą laiką negalėdamas turtu naudotis bei jo valdyti dėl atsakovų neteisėtų veiksmų ir kartu negalėdamas atgauti į turtą investuotų pinigų, patyrė nuostolių, todėl šie turi būti atlyginti [CK 6.261 straipsnio](#) pagrindu. Ieškovas argumentuoja, kad bylą nagrinėję teismai nepagrįstai procesiniuose sprendimuose nepasisakė dėl šių nuostolių atlyginimo.
49. Teisėjų kolegija, nesutikdama su šiais kasacinio skundo argumentais, nurodo, kad kadangi šis ieškovo reikalavimas yra išvestinis iš nuostolių atlyginimo reikalavimo, todėl bylą nagrinėję teismai, netenkindami ieškovo reikalavimo atlyginti nuostolius dėl negautų pajamų neišnuomojus gyvenamojo namo, pagrįstai netenkino ir reikalavimo priteisti palūkanas.
50. Pažymėtina, kad išvestiniu reikalavimu gali būti pripažintas tiek reikalavimas, kuris negali būti savarankiško ieškinio dalyku, tiek reikalavimas, pagal savo pobūdį galintis būti savarankiško ieškinio dalyku, tačiau, vertinant jį konkrečioje byloje pareikštų reikalavimų visumos kontekste, neatsiejamai susietas su pagrindiniu reikalavimu, t. y. pagrindas jį tenkinti, atsižvelgiant į konkrečioje byloje pareikšto ieškinio dalyką ir pagrindą, atsiranda tik tada, jei yra tenkinamas pagrindinis ieškinio reikalavimas. Kadangi pagrindinio reikalavimo atmetimo faktas savaime lemia, jog išvestinis reikalavimas teismo negali būti tenkinamas, teismo sprendime nėra reikalinga nurodyti papildomus išvestinio reikalavimo atmetimo motyvus. Šis reikalavimas teismo sprendimu yra išsprendžiamas iš esmės jį atmetant, kadangi, netenkinus pagrindinio reikalavimo, nelieka išvestinio reikalavimo tenkinimo faktinio pagrindo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 17 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-35-823/2021](#), 56–57 punktai).
51. Kiti kasacinio skundo argumentai vertintini kaip neturintys reikšmės vienodos teismų praktikos formavimui ir įtakos apskųsto apeliacinės instancijos teismo procesinio sprendimo teisėtumui, todėl teisėjų kolegija dėl jų nepasisako.

Dėl bylos procesinės baigties ir bylinėjimosi išlaidų

52. Teisėjų kolegija, teisės taikymo aspektu patikrinusi apskųstą apeliacinės instancijos teismo sprendimą, konstatuoja, kad pagrindo jį naikinti kasacinio skundo argumentais nenustatyta ([CPK](#) 346 straipsnis, 359 straipsnio 3 dalis).
53. Pagal [CPK](#) 93 straipsnio 1 dalies nuostatas bylinėjimosi išlaidos atlyginamos šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, jas priteisiant iš antrosios šalies. Šioje byloje ieškovo kasacinį skundą atmetus, turi būti sprendžiamas priešingos šalies (atsakovų) patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimo priteisiant jį iš ieškovo klausimas. Atsakovai prašė priteisti iš ieškovo 1300 Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme už atsiliepimo į kasacinį skundą parengimą, atlyginimo. Šių bylinėjimosi išlaidų dydis neviršija Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. 1R-85 ir Lietuvos advokatų tarybos 2004 m. kovo 26 d. nutarimu patvirtintų Rekomendacijų dėl civilinėse bylose priteistino užmokesčio už advokato ar advokato padėjėjo teikiamą pagalbą maksimalaus dydžio 7, 8.14 punktuose nurodytų dydžių, todėl priteistinas iš ieškovo lygiomis dalimis po 650 Eur S. N. ir M. N..
54. Pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. gegužės 18 d. pažymą apie išlaidas, susijusias su procesinių dokumentų įteikimu, kasacinis teismas patyrė 12,66 Eur išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu. Netenkinant kasacinio skundo, šių bylinėjimosi išlaidų atlyginimas valstybei priteistinas iš ieškovo ([CPK](#) 79 straipsnis, 88 straipsnio 1 dalies 3 punktas, 92 straipsnis).

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

n u t a r i a :

Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. rugpjūčio 31 d. sprendimą palikti nepakeistą.

Priteisti atsakovui M. N. (a. k. (*duomenys neskelbtini*)) iš ieškovo V. V. (a. k. (*duomenys neskelbtini*)) 650 (šešis šimtus penkiasdešimt) Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimo.

Priteisti atsakovui S. N. (a. k. (*duomenys neskelbtini*)) iš ieškovo V. V. (a. k. (*duomenys neskelbtini*)) 650 (šešis šimtus penkiasdešimt) Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimo.

Priteisti iš ieškovo V. V. (a. k. (*duomenys neskelbtini*)) 12,66 Eur (dvylika Eur šešiasdešimt šešis ct) bylinėjimosi išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų kasaciniame teisme įteikimu, atlyginimo į valstybės biudžetą (ši suma mokėtina į Valstybinės mokesčių inspekcijos (j. a. k. 188659752) biudžeto pajamų surenkamąją sąskaitą, įmokos kodas 5662).

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

Teisėjai Antanas Simniškis

Donatas Šernas

Dalia Vasarienė