

img1

## LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

### NUTARTIS

2021 m. birželio 4 d.  
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus atrankos kolegija, susidedanti iš teisėjų Godos Ambrasaitės-Balynienės, Egidijos Tamošiūnienės ir Dalios Vasarienės (kolegijos pirmininkė), susipažinusi su 2021 m. gegužės 26 d. paduotu **atsakovės gyvenamųjų namų statybos bendrijos „Reda“** kasaciniu skundu dėl Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. kovo 3 d. nutarties peržiūrėjimo,

#### n u s t a t ė:

Atsakovė padavė kasacinį skundą dėl Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. kovo 3 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovo G. B. ir L. K. ieškinį atsakovei gyvenamųjų namų statybos bendrijai „Reda“ dėl 2019 m. rugsėjo 24 d. visuotinio bendrijos narių susirinkimo sprendimų panaikinimo, dalyvaujant tretiesiems asmenims, nereikiantiems savarankiškų reikalavimų A. B., D. B., D. M., R. C., L. P., L. K., G. C. ir kt.. Kasacinis skundas paduodamas [CPK](#) 346 straipsnio 2 dalies 1 punkte įtvirtintu kasacijos pagrindu.

Atrankos kolegija pažymi, kad kasacinis teismas tikrina žemesnės instancijos teismų sprendimų (nutarčių) teisėtumą tik išimtiniais atvejais, kai yra bent vienas iš [CPK](#) 346 straipsnio 2 dalyje nustatytų kasacijos pagrindų ([CPK](#) 346 straipsnio 1 dalis). Kasaciniame skunde nepakanka vien tik nurodyti kasacijos pagrindą – įvardyti kasacijos pagrindo buvimą būtina pagrįsti išsamiais teisiniais argumentais ([CPK](#) 347 straipsnio 1 dalies 3 punktas). Be to, [CPK](#) 346 straipsnio 2 dalyje nurodyti kasacijos pagrindai patvirtina, jog kasacija leidžiama ne teisės klausimais apskritai, bet siekiant, jog kasaciniame teisme būtų nagrinėjamos tik tokios bylos, kuriose keliama teisės problemų išsprendimas būtų reikšmingas vienodam teisės aiškinimui.

Kai kasacinis skundas paduodamas [CPK](#) 346 straipsnio 2 dalies 1 punkto pagrindu, kasaciniame skunde būtina nurodyti buvus pažeistą materialiosios ar proceso teisės normą, teisinius argumentus, patvirtinančius nurodytos (nurodytų) teisės normos (normų) pažeidimą bei argumentuoti pagrįsti, kad teisės pažeidimas, į kurį apeliuojama, turi esminę reikšmę vienodam teisės aiškinimui ir taikymui, taip pat kad jis (teisės pažeidimas) galėjo turėti įtakos neteisėto sprendimo (nutarties) priėmimui.

Atsakovė kasaciniame skunde nurodo, kad: 1) teismas netinkamai taikė ir aiškino materialiosios teisės normas, reglamentuojančias bendrijos narių statusą (Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 1 straipsnio 1 dalis, 21 straipsnio 4 dalies 2 punktas), taip pat visuotinio bendrijos narių susirinkimo sušaukimą ir sprendimų priėmimą (Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 11 straipsnio 1 dalis, 5 dalis); 2) Gyvenamųjų namų statybos bendrijų statusą ir veiklą nuo 2014 m. reglamentuoja vienintelis teisės aktas – Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas. Tuo atveju, kai įstatyme įtvirtinta nuostata dėl įstatų suderinimo su naujos redakcijos įstatymu per vienerių metų laikotarpį neįgyvendinta, bendrija atlieka savo funkcijas remdamasi įregistruota įstatų redakcija ta apimtimi, kuria ji neprieštarauja imperatyvioms Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo nuostatomis. Šis įstatymas aiškiai reglamentuoja, kad bendrijos nariai yra tik butų ir patalpų savininkai (1 straipsnio 1 dalis), teisę įstoti į bendriją turi tik butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai (21 straipsnio 4 dalies 2 punktas), t.y. narystė bendrijoje yra siejama su nuosavybės teisės turėjimu. Įstatymas nenumato galimybės bendrijos nariu būti nuomininkui, pajininkui ar kitokiu pagrindu (ne nuosavybės) turinčiu buto priklausomybę; 3) kadangi 1993 m. gruodžio 29 d. potvarkiu Nr. 365-v patvirtintų gyvenamųjų namų statybos bendrijos „Reda“ įstatų nuostatos, apibrėžiančios, kokie asmenys laikytini bendrijos nariais, prieštarauja Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymui, sprendžiant kilusį ginčą turėjo būti vadovaujama Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo nuostatomis, remiantis kuriomis bendrijos nariais yra tik butų ir patalpų savininkai. Kadangi bendriją sudarančiuose daugiabučiuose namuose 9 butai priklauso fiziniams asmenims nuosavybės teise, o kiti 30 fizinių asmenų yra pajaus savininkai, 10 fizinių asmenų butai priklauso ne nuosavybės teise, t.y. jie nėra išmokėję pajaus ar sudarę skolos perkėlimo sutarties ir įgiję buto nuosavybės teisės, šie asmenys negali būti bendrijos nariais. Bendrijos nariais galėjo būti tik 9 butų savininkai, o teismų vertinimu bendrijos nariais buvo 7 asmenys. Atsižvelgiant į tai, ginčo atveju nebuvo pažeistos bendrijos visuotinio narių susirinkimo sušaukimą ir sprendimų priėmimą reglamentuojančios teisės aktų nuostatos.

Atrankos kolegija, susipažinusi su pareiškėjos kasacinio skundo argumentais, teismų procesinių sprendimų motyvais ir jų pagrindu padarytomis išvadomis, sprendžia, kad kasacinio skundo argumentai nepatvirtina [CPK 346 straipsnio](#) 2 dalies 1 punkte nustatytų kriterijų kasacijai, t. y. kad egzistuoja teisinis pagrindas peržiūrėti bylą kasacine tvarka. Dėl šių priežasčių darytina išvada, kad kasaciniame skunde nekeliami tokių teisės klausimų, kurie atitiktų nors vieną [CPK](#) 346 straipsnio 2 dalyje nurodytą bylos peržiūrėjimo kasacine tvarka pagrindą.

Atrankos kolegija konstatuoja, kad pateiktas kasacinis skundas neatitinka [CPK 346 straipsnio](#) 347 straipsnio 1 dalies 3 punkto reikalavimų, todėl jį atsisakyta priimti ([CPK](#) 350 straipsnio 2 dalies 3, 4 punktai).

Atrankos kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 350 straipsnio 2 dalies 3, 4 punktais ir 4 dalimi,

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

Kasacinį skundą atsisakyti priimti.  
Ši nutartis yra galutinė ir neskundžiama.

Teisėjos Goda Ambrasaitė-Balynienė

Egidija Tamošiūnienė

Dalia Vasarienė

