

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2022 m. sausio 13 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Godos Ambrasaitės-Balynienės, Danguolės Bublienės ir Antano Simniškio (kolegijos pirmininkas ir pranešėjas),

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnaginėjo civilinę bylą pagal trečiojo asmens G. B. kasacinį skundą dėl Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. vasario 11 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovo I. M. ieškinį atsakovei Lietuvos Respublikai, atstovaujamai Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, dalyvaujant trečiajam asmeniui G. B., dėl atidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės.

Teisėjų kolegija

nustatė:

I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių atidalijimą iš bendrosios dalinės nuosavybės išmokant kompensaciją pinigais, ir proceso teisės normų, reglamentuojančių įrodymų vertinimą, aiškinimo ir taikymo.
2. Ieškovas prašė teismo atidalyti iš bendrosios dalinės nuosavybės 0,1468 ha žemės sklypą (duomenys neskelbtini) (toliau – ir ginčo žemės sklypas) ir atsakovei priklausančias 274/1468 dalis šio žemės sklypo priteisti ieškovui nuosavybės teise, o iš ieškovo priteisti atsakovei 954 Eur kompensaciją už šį žemės sklypą (rinkos vertę).
3. Ieškovas nurodė, kad 1998 m. vasario 9 d. Valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartimi Nr. 421 nusipirko iš valstybės 1194/1468 dalis 0,1468 ha žemės sklypo (duomenys neskelbtini) (paskirtis – mažaukščių gyvenamųjų namų statybos). Ši sutartis buvo įregistruota viešame registre, nurodyta, kad ieškovas yra viso 0,1468 ha žemės sklypo, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), savininkas. 2018 m. balandžio 14 d. iš Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Šilalės skyriaus ieškovas gavo pasiūlymą nustatyti valdymo ir naudojimo žemės sklypu tvarką ir prie jo pridėtą Nėkilnojamąjo turto registro centrinio duomenų banko išrašą, iš kurio sužinojo, kad 2017 m. lapkričio 29 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorinio skyriaus rašto Nr. 33SD-2480-(14.33.137E.) pagrindu viešame registre buvo įregistruota nuosavybės teisė Lietuvos Respublikos vardu į 274/1468 dalis 0,1468 ha žemės sklypo (duomenys neskelbtini), kurias patikėjimo teise valdo Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, o ieškovui priklausanti šio turto nuosavybės dalis nurodyta – 1194/1468 dalys. Atsakovė pateikė ieškovui pasiūlymus dėl naudojimosi žemės sklypu tvarkos nustatymo, žemės sklypo atidalijimo, tačiau jis su pasiūlymais nesutiko, teikė atsakovei savo pasiūlymus, tačiau šį su jais nesutiko.
4. Ieškinyje nurodyta, kad pagal 1999 m. spalio 11 d. P. K. II atliktus ieškovui priklausančio žemės sklypo geodezinius matavimus ir 1194 kv. m žemės sklypo planą ieškovui priklauso 919 kv. m užstatyta teritorija, o 275 kv. m sudaro keliai. Plane indeksu „B“ pažymėta 549 kv. m teritorija nurodyta kaip naudojama bendrai su M. Š., prie kurio pavardės įrašytas skaičius – 274 kv. m M. Š. 274 kv. m žemės sklypas nebuvo suteiktas jokių teisiniu pagrindu. Prie M. Š. pavardės ranka (kitu raštu) padarytas įrašas, kad jis naudosis bendrai 274 kv. m žemės plotu, tačiau nenurodyta, kad šis žemės sklypas priskiriamas keliams. Iš geodezinių matavimų plano matyti, kad ieškovui priskirti 275 kv. m žemės sklypo yra keliai. Kadangi M. Š. žemės sklypas nebuvo suteiktas jokių teisiniu pagrindu, tai 1999 m. spalio 26 d. įregistruojant nuosavybės teises po P. K. II geodezinių matavimų ieškovo vardu buvo įregistruotas visas 1468 kv. m žemės sklypas, kurį nepertraukiamai ir viešai ieškovas valdo iki šiol. M. Š. į sau priklausančius pastatus kurį laiką važiuodavo per dabartinę ieškovo namų valdą, tačiau vėliau pasidarė nuovažą per sau asmeninės nuosavybės teise priklausančią 2,2500 ha žemės sklypą, kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini), nuo pagrindinio kelio tiesiai prie ūkinės paskirties pastato – veršidės, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kurią jis valdė dalinės nuosavybės teise su kitais bendraturčiais.
5. Ieškovas teigė, kad atsakovei priklausanti žemės sklypo dalis yra 274 kv. m, o tai reiškia, kad pagal galiojančias teisės normas natūroje suformuoti atskirą daiktą, kurį būtų galima atidalyti iš bendrosios dalinės nuosavybės, nėra galimybės. Naudodamasis visu žemės sklypu, ieškovas savo lėšomis išpylė gruntinį kelią, aptvėrė tvorą, apželdino sklypą. Trečiasis asmuo daugelį metų nesinaudoja pagal geodezinius matavimus ieškovo namų valdoje esančių įvažiavimo kelių, kurį jis asmeniškai įsirengęs. Ieškovo sklypo geodeziniuose planuose nėra nurodytas bendras kelias. Kadangi M. Š. neturėjo teisinio pagrindo valdyti ir naudoti 274 kv. m žemės, tai atsidalijant iš bendrosios dalinės nuosavybės M. Š. įpėdinių teisės ir teisėti interesai nėra pažeidžiami. 2,2500 ha žemės sklype, kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini), yra pastatas – veršidė, kuri priklauso keliems savininkams, tarp jų – V. Š., A. Š. įpėdiniams. Paaškęjus faktiniams pastato – veršidės savininkams, patekimo į šį pastatą klausimas turės būti sprendžiamas servitutų nustatymo būdu. Atsakovė neturi teisėto pagrindo reikalauti, kad ieškovui priklausančioje namų valdoje jo lėšomis įrengtas kelias tarnautų tretiesiems asmenims, kurie įgis nuosavybės teisę į pastatą – veršidę. Privažiavimo prie šio pastato klausimas turės būti sprendžiamas privačių žemės savininkų susitarimo arba servituto nustatymo pagrindu. Pagal nepriklausomo turto vertintojo nustatytą žemės sklypo rinkos vertę atsakovei priklausančių 274/1468 dalių sklypo vertė yra 954 Eur.

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

6. Tauragės apylinkės teismas 2019 m. rugpjūčio 20 d. sprendimu ieškinį patenkino.
7. Teismas nustatė, kad 1998 m. vasario 9 d. valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties Nr. 421 pagrindu ieškovas iš valstybės nusipirko 1194/1468 dalis 0,1468 ha žemės sklypo (duomenys neskelbtini) (paskirtis – mažaukščių gyvenamųjų namų statybos). Ši sutartis

buvo įregistruota viešame registre ir nurodyta, kad ieškovas yra viso šio sklypo savininkas, žemės sklype nėra įregistruotas kelio servitutas ar specialiosios sąlygos, susijusios su keliais. Ginčo žemės sklypas priklauso dalinės nuosavybės teise atsakovei – 274/1468 (274 kv. m) dalys, o ieškovui – 1194/1468 dalys (1194 kv. m), jo naudojimo būdas yra gyvenamosios teritorijos, o pobūdis – mažaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini), plotas 2,2500 ha, priklausiusio savininkui M. Š., savininkai šiuo metu yra ieškovas (valdo 1/4 dalį) ir trečiasis asmuo (valdo 3/4 dalis). Šiame žemės sklype yra fermos – verslės pastatas, kuris yra valdomas bendraturčių – trečiojo asmens, ieškovo, V. M. ir kitų bendrai.

8. Teismas taip pat nustatė, kad atsakovė ginčo žemės sklypo nenaudoja nuo kiauclidės privatizavimo, juo faktiškai nesinaudojo nei gretimo žemės sklypo savininkas M. Š., kuris yra nurodytas žemės sklypų planuose. Prie fermos – kiauclidės, kurią privatizavo fizinių asmenų grupė ir 1995 m. pardavė ieškovui, buvo padarytas privažiuojamas, juo ieškovas naudojasi ir šiuo metu. Atsakovei 2017 m. gruodžio 1 d. įregistravus nuosavybės teisę į 274/1468 dalis ginčo žemės sklypo, nėra nustatyta jo naudojimosi tvarka ir atsakovė žemės sklypo nenaudoja.
9. Iš antstolės A. P. 2019 m. gegužės 7 d. surašyto faktinių aplinkybių konstatavimo protokolo teismas nustatė, kad į žemės sklypą, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), yra įvažiuojamas, kurio plotis nuo gretimo sklypo riboženkliai iki gyvatvorės – trys metrai, o kitoje sklypo vietoje tarp keliuko ir pagrindinio kelio matosi neseniai užgrębliuotas tarpas. Teismas nurodė, kad iš Lietuvos Respublikos teritorijos M1:10000 skaitmeninių rastrinių ortofotografinių žemėlapių, parengtų pagal 1995–1996 m. ORT10LT duomenis, nustatyta, jog nuo vietinės reikšmės kelio buvo viena nuvažė, tačiau tai nereiškia, kad prie statinių, šiuo metu esančių žemės sklypuose, (duomenys neskelbtini), turėjo būti patenkama ta pačia nuvažė. Apskritis valdytojo 1996 m. gruodžio 17 d. sprendime Nr. 3282, kuriuo buvo atkurta nuosavybės teisė M. Š. į 2,2500 ha žemės sklypą, nėra nieko pasisakę apie nuvažės, esančios kitame žemės sklype, naudojimą. Atkuriant M. Š. nuosavybės teisę į žemę, nuvažė, vedanti į ieškovo žemės sklypą, nėra suteikta naudoti M. Š., nuvažės dalis nėra įmatuota į jam atkurtos nuosavybės teisę žemės dalį. Žemės sklypo, kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini), savininkui M. Š. nebuvo leista nuvažės dalies išsipirkti iš valstybės, jam nebuvo atkurta nuosavybės teisė į šią žemės sklypo dalį, su juo nebuvo sudaryta nuomos ar panaudos sutartis.
10. Teismas konstatavo, jog byloje nepateikta duomenų, iš kurių būtų matyti, kad atsakovė naudosis jai priklausančia žemės sklypo dalimi ir kad šis žemės sklypas būtų reikalingas būtent atsakovės interesams tenkinti, todėl nustatyti naudojimosi žemės sklypu tvarkos šiuo atveju neįmanoma, nes jo bendraturtė atsakovė visiškai nesinaudoja jai priklausančio žemės sklypo dalimi.
11. Teismas nustatė, kad visas ginčo žemės sklypas sudaro vientisą ieškovo namų valdą. A. Ž. II 1997 m. gruodžio 22 d. atliko namų valdos, kurios bendras plotas 13607 kv. m, geodezinius matavimus, juose nurodyta, kad žemės sklypu 549 kv. m naudosis ieškovas bendrai su M. Š., kad ieškovui priklauso 275 kv. m, o M. Š. – 274 kv. m. Iš P. K. II 1999 m. spalio 11 d. parengto ginčo žemės sklypo plano nustatyta, kad šio žemės sklypo plotas yra 1468 kv. m, ieškovo naudojamas žemės sklypo plotas – 1194 kv. m, iš jų 919 kv. m sudaro užstatyta teritorija ir 275 kv. m – keliai. Po šių matavimų atlikimo, 1999 m. spalio 26 d. įregistruojant nuosavybės teises VĮ Registrų centre, ieškovo vardu buvo įregistruotas visas 1468 kv. m žemės sklypas, jį ieškovas valdo iki šiol.
12. Teismas taip pat nustatė, kad atsakovė 2018 m. liepos 25 d. raštu Nr. 1 SS-1496-(7.5.) atsisakė atsidalyti iš bendrosios dalinės nuosavybės ir pasiūlė ieškovui nustatyti valdymo ir naudojimo žemės sklypu tvarką, priskiriant atsakovei žemės sklypą taip, kad valstybinės žemės dalis būtų privažiuojamojo kelio plote, tokiu būdu užtikrinant galimybę ne tik atsakovui, bet ir trečiajam asmeniui naudotis esama valstybine žemės dalimi privažiuoti ir nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus. Teismas vertino, kad toks valdymo ir naudojimo tvarkos nustatymas arba atidalijimas natūra pažeidžia ieškovo, kaip savininko, teises ir užkerta kelią eksploatuoti jam priklausančią nekilnojamojo daikto dalį. Teismas nustatė, kad nei M. Š., nei trečiajam asmeniui niekada nebuvo pripažinta teisė įvažiuoti į gretimą sklypą ieškovui priklausančiu žemės sklypu, nes ieškovui priklausančioms žemės sklypams nėra ir nebuvo nustatyta specialiosios kelio sąlygos ar kelio servitutas. Teismas taip pat nustatė, kad žemės sklypo dalis, priklausanči atsakovei, niekada nebuvo išnuomota ar suteikta panaudos sutartimi buvusiam gretimam žemės sklypo savininkui M. Š. ar dabatinei savininkei G. B..
13. Atsižvelgdamas į tai, kad ieškovo dalis, įeinanti į bendrąją nuosavybę, sudaro 1194/1468 dalis žemės sklypo, o atsakovei priklausanči 274/1468 dalis žemės sklypo, įeinanti į bendrąją nuosavybę, yra daug mažesnė, taip pat atsižvelgdamas į byloje nustatytus teisiškai reikšmingus faktus, teismas konstatavo, kad šio ginčo atveju atidalijimas priteisiant kompensaciją yra racionaliausias ir geriausiai atitinkantis šalių interesus atidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės būdas. Atsakovei iš ieškovo priteistą piniginę kompensaciją teismas nustatė remdamasis nepriklausomos vertintojos UAB „Marleksa“ parengta nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita, pagal kurią ginčo žemės sklypo rinkos vertė yra 5110 Eur, o atsakovei priklausančių šio sklypo 274/1468 dalių vertė – 954 Eur.
14. Teismas nesutiko su trečiojo asmens argumentais, kad, atidalijus turtą, išmokant kompensaciją pinigais atidalijamam bendraturčiui – valstybei, kartu ieškovui priteisiant valstybei priklausančią turtą, būtų pažeistas viešosios teisės principas, t. y. valstybės turtas perduotas kitaip, negu nustatyta imperatyviu reguliavimu, pažeidžiant įtvirtintą tvarką ir šio reguliavimo tikslus (saugomas vertybės), todėl toks būdas yra teisiškai negalimas. Teismas nurodė, kad daikto atidalijimas nėra turto perleidimas Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (toliau – ir Disponavimo įstatymas) prasme, nes taikant atidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės institutą naudojamas įstatymo suteikta teisė bendraturčiams atidalyti turtą, o ne jį perleisti. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 1.3 straipsnio 2 dalies nuostatomis, jeigu yra CK ir kitų įstatymų prieštaravimų, taikomos šio kodekso normos, išskyrus atvejus, kai šis kodeksas primenys suteikia kitų įstatymų normoms. Disponavimo įstatyme nėra nustatyta speciali tvarka, pagal kurią turėtų būti vykdomas atidalijimas iš bendrosios dalinės nuosavybės, kai vienas iš bendraturčių yra valstybė. CK neįtvirtina, kad daikto atidalijimas, kai vienas iš bendraturčių yra valstybė, yra negalimas ar kad tokiems teisiniams santykiams reguliuoti primenys taikoma Disponavimo įstatymui ir jame nustatytai turto perleidimo tvarkai. Pagal CK 4.80 straipsnio 1 dalį, kiekvienas bendraturtis turi teisę reikalauti atidalyti jo dalį iš bendrosios dalinės nuosavybės. Šio straipsnio taikymui nėra nustatyta jokių išimčių subjektų atžvilgiu. Teismas konstatavo, kad CK 4.80 straipsnyje nurodyta atidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės tvarka, pagal kurią, nesant galimybės daiktą padalyti natūra, daiktas perduodamas nuosavybės teise vienam iš bendraturčių, o kitam sumokama piniginė kompensacija, taikytina ir tokiu atveju, kai vienas iš bendraturčių, kuriam mokėtina piniginė kompensacija, yra valstybė. Teismas padarė išvadą, kad ieškovo prašomas atidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės būdas nepažeidžia atsakovės, kaip savininkės, teisių.
15. Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi bylą pagal trečiojo asmens apeliacinį skundą, 2021 m. vasario 11 d. nutartimi

Tauragės apylinkės teismo 2019 m. rugpjūčio 20 d. sprendimą paliko nepakeistą

16. Kolegija nustatė, kad byloje nėra ginčo, jog ieškovas nuo įsigijimo 1998 m. vasario 9 d. naudojo, valdė ir prižiūrėjo 274/1468 ginčo žemės sklypo dalis. Žemės sklypo, susidedančio iš 2,2500 ha, kurio kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini) (buvęs savininkas M. Š.), savininkai šiuo metu yra ieškovas (valdo 1/4 dalį) ir trečiasis asmuo (valdo 3/4 dalis), jame yra statiniai. Atsakovė, ginčo žemės sklypo 274/1468 dalių savininkė, šiuo sklypu faktiškai nuo 1998 m. vasario 9 d., tai yra 19 metų, nesinaudojo, sklypo nebuvo išnuomojusi ar perdavusi naudoti kitiems asmenims.
17. Kolegija taip pat nustatė, kad bendraturčiams nepavyko susitarti dėl atidalijimo būdo. Ginčas kilęs dėl 274 kv. m dydžio žemės sklypo, kurį ilgiau kaip 19 metų faktiškai naudojo ir valdė ieškovas, dėl valstybės institucijos klaidos įregistravus visą ginčo žemės sklypą kaip ieškovo nuosavybę. Jame yra įvažiuojamasis kelias, kurio remontu, priežiūra rūpinosi tik ieškovas. Per visą šį laikotarpį pretenzijos ieškovui dėl sklypo naudojimo pareikštos nebuvo. Byloje nėra duomenų, kad atsakovė naudojasi ir naudosis jai priklausančia 274 kv. m žemės sklypo dalimi, šis žemės sklypas būtų reikalingas atsakovės interesams tenkinti. Priešingai, atsakovė, nesutikdama su ieškiniu, įrodinėjo trečiojo asmens interesą naudoti ginčo sklypą.

18. Atsižvelgdama į atsakovei bendrosios dalinės nuosavybės teisę priklausančio žemės sklypo dydį ir paskirtį, t. y. jog jis yra mažas (0,0274 ha), pagal savo faktinę paskirtį yra nuvažą ir skaldą dengtas kelias, ribojasi su visuomeninės paskirties keliu – Svimo gatve, kolegija nusprendė, kad šio turto nėra galimybės padalyti natūra, juolab suformuoti atskirus žemės sklypus ar padalyti kelią į keletą dalių, dėl to padarė išvadą, jog pirmosios instancijos teismas pagrįstai nurodė nesant galimybės turą atidalyti natūra. Kolegija konstatavo, kad atidalijimo klausimas spręstinas vienai iš šalių priteisiant visą turą natūra, o kitai – kompensaciją pinigais. Kolegija nurodė, kad žemės sklypo vertė apskaičiuota remiantis pateikta 2019 m. birželio 16 d. Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita, proporcingai 274/1468 sklypo dalių plotui, nei trečiasis asmuo, nei atsakovė nustatytos turto vertės neginčijo, todėl atsakovei priklausančių 274/1468 sklypo dalių vertė – 954 Eur.
19. Kolegija nesutiko su trečiojo asmens argumentu, kad nagrinėjamu atveju [CK 4.80 straipsnis](#) negali būti taikomas, kadangi turtas yra valstybės nuosavybė. Atsižvelgusi į tai, kad ieškovas faktiškai žemės sklypą valdė 19 metų dėl valstybės institucijos klaidos įregistruojant žemės sklypą, kad sklypas atsakovei yra nereikalingas ir poreikio jį valdyti ji neprodė, kad pagal Disponavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 8 punktą valstybei nuosavybės teisę priklausančias kitų subjektų nuosavybės perduodamas šio įstatymo ir kitų įstatymų nustatytais būdais, kolegija nusprendė, kad pirmosios instancijos teismas pagrįstai taikė [CK 4.80 straipsnio](#) nuostatas, nes priešingu atveju būtų paneigta galimybė tiek valstybei, tiek kitiems asmenims tinkamai pasinaudoti turto atidalijimo institutu ([CK 1.5 straipsnis](#)).
20. Spręsdama dėl trečiojo asmens poreikio naudotis ginčo sklypu, kad patektų į sau priklausančią žemės sklypą, kolegija nustatė, kad ieškovas yra įrengęs tvorą, kuri skiria sklypų ribas. Tvoros pabaigoje, ties Svimo gatve įrengti du įvažiuojamieji keliai vienas kelias įrengtas ieškovo pusėje, kitas kelias – trečiojo asmens pusėje. Trečiojo asmens pusėje taip pat buvo įrengtas ir trečias kelias, bet jis buvo panaikintas augalais suformuojant sklypo kontūro ribas. Kolegija, įvertinusi įrodymus, padarė išvadą, kad trečiasis asmuo turi nevaržomą galimybę patekti į sau priklausančią valdą iš Svimo gatvės ir tokia galimybė faktiškai naudojasi ilgą laiką. Kolegija konstatavo, kad atidalijus turą nagrinėjamu atveju šalių interesų pusiausvyros principas nebus pažeistas.

III. Kasacinio skundo ir atsiliepimų į jį teisiniai argumentai

21. Kasaciniu skundu trečiasis asmuo prašo panaikinti Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. vasario 11 d. nutartį ir perduoti bylą iš naujo nagrinėti apeliacinės instancijos teismui, priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
 - 21.1. Apeliacinės instancijos teismas, darydamas galutines išvadas, nukrypo nuo kasacinio teismo suformuotos praktikos ir išaiškinimų dėl interesų pusiausvyros principų pažeidimo bei galimų ginčų ir konfliktų pašalinimo ateityje siekiamybės (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. lapkričio 4 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-485/2005](#); 2005 m. gruodžio 5 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-638/2005; 2006 m. spalio 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-559/2006; 2009 m. vasario 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-21/2009; 2010 m. spalio 19 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-401/2010; 2011 m. balandžio 29 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-213/2011; 2014 m. spalio 24 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-452/2014](#); 2016 m. liepos 5 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-347-248/2016](#); 2018 m. spalio 26 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-390-701/2018](#)). Apeliacinės instancijos teismas, atidalydamas iš bendros nuosavybės valstybei priklausančią 274 kv. m sklypo dalį, kurioje įrengtas žyruotas kelias ir nuvažą, prieš savininko (atsakovės) valią ir ją priteisdamas ieškovui, nepagrįstai suteikė prioritetą pinigines kompensacijos išmokėjimui. Taip buvo pažeista trečiojo asmens teisė patekti per šį kelią ir nuvažą į savo valdomą žemės sklypą, dėl to ateityje ir toliau kils ginčų tarp trečiojo asmens ir ieškovo, bus pažeistas šalių interesų pusiausvyros principas. Atsakovė, sutikdama su trečiojo asmens apeliaciniu skundu, atsiliepime į apeliacinį skundą nurodė, kad: žemės sklypas gali būti atidalytas be neproporcingos žalos jo paskirčiai arba nustatyta žemės sklypu naudojimosi tvarka, todėl kompensacijos iš ieškovo priteisimas atsakovei yra nepagrįstas, nes pažeidžiamas trečiojo asmens bei kitų asmenų teisės bei teisėti interesai; pagal P. K. II 1999 m. spalio 11 d. parengtą žemės sklypo planą „B“ dalis pažymėta kaip 549 kv. m žemės sklypas, iš kurio ieškovui priklauso 275 kv. m, likusi 274 kv. m nurodyta kaip M. S. naudojama žemė (valstybinė žemė), būtent pagal šį planą, kuris buvo suderintas su ieškovu, 1997 m. gruodžio 29 d. buvo nustatyta naudojimosi žemės sklypu tvarka; „B“ žemės sklypo dalimi naudojasi tiek trečiasis asmuo, tiek ieškovas, trečiasis asmuo buvo priverstas ieškoti galimybės patekti į sau bendrosios dalinės nuosavybės teisę priklausančią žemės sklypą, nes ieškovas neteisėtai užtvėrė žemės sklypo dalį, kuria turi teisę naudotis visi šio žemės sklypo bendraturčiai; pasiūlė ieškovui nustatyti ginčo žemės sklypo naudojimo tvarką taip, kad valstybinės žemės sklypo dalis būtų privažiuojamojo kelio plote.
 - 21.2. Apeliacinės instancijos teismo nutartis sukuria naujas prielaidas ginčams dėl kelio ir tvoros tarp trečiojo asmens ir ieškovo. Antstolio 2020 m. rugsėjo 3 d. faktinių aplinkybių konstatavimo protokolu nustatyta, kad: į R. B. šeimai priklausančią sklypą galima patekti tik per vienintelį įvažiavimą šalia prie tvoros pritvirtinto medinio kuolo; senaisiais iki tvoros pastatymo buvusiais įvažiavimais R. B. naudotis negali, nes jie užtvėrta tvora; yra išlikę senojo įvažiavimo asfaltbetonio fragmentai; kitų įvažiavimų į R. B. priklausančią žemės sklypą nėra, nes viskas aplinkui užtvėrta tvoromis. Kai apie 2017 m. ieškovas ginčo sklype esantį kelią atitvėrė tvora, kyla naujų ginčų, nes tvora tapo fizine kliūtimi trečiajam asmeniui ir kitiems asmenims patekti į savo nuosavybės teisę valdomą sklypo dalį. Apeliacinės instancijos teismas nepagrįstai nevertino aplinkybės, kad ieškovas nesikooperavo ir net nesiekė išspręsti kylančių ginčų dėl įvažiavimo kelio į sklypą taip, kad juo galėtų naudotis ir trečiasis asmuo bei kiti suinteresuoti asmenys. Teismas nepagrįstai prioritetą suteikė ieškovo interesų gynimui, suteikdamas jam išimtinę galimybę naudotis bendru keliu, nepagrįstai nuvertindamas trečiojo asmens ir kitų suinteresuotų asmenų poreikį bei teisę naudotis šiuo keliu.
 - 21.3. Apeliacinės instancijos teismas, vertindamas įrodymus, pažeidė jų vertinimo taisykles. Teismas nepagrįstai nesivadovavo antstolio 2020 m. rugsėjo 2 d. faktinių aplinkybių konstatavimo protokole nurodytomis aplinkybėmis, atsakovės išdėstyta pozicija, atsakovės 2018 m. liepos 25 d. rašte Nr. ISS-1496-(7.5) nurodyta aplinkybe, kad tarp šalių iš esmės jau buvo nustatyta naudojimosi valstybinės žemės sklypo dalimi tvarka pagal P. K. II parengtą 1999 m. spalio 11 d. žemės sklypo planą. Teismas nepagrįstai nusprendė, kad nėra galimybės turto padalyti natūra, suformuoti atskirus žemės sklypus ar padalyti kelią į keletą dalių. Ši teismo išvada grindžiama tik tuo, kad kelio remontu ir priežiūra rūpinosi ieškovas. Trečiojo asmens teigimu, atidalijus valstybinės žemės sklypą po keliu, būtų sudarytos sąlygos rūpintis keliu visoms jo naudojimosi suinteresuotoms šalims. Teismas nepagrįstai konstatavo, kad trečiasis asmuo turi galimybę patekti į savo žemės sklypą ir tokia galimybė faktiškai naudojasi ilgą laiką. Teismo minimos provėžos susiformavo jau po to, kai ieškovui užtvėrus ginčo sklypo dalį ir jame esantį kelią tvora, trečiasis asmuo ir kiti suinteresuoti asmenys turėjo ieškoti kitų būdų, kaip patekti į savo valdomą žemės sklypo dalį, todėl susiformavo provėžos juodžemyje, kurios neatitinka nei teritorijų planavimo dokumentų, nei sklypo plano. Atėmus iš trečiojo asmens G. B. teisę naudotis ir į savo sklypą patekti valstybei priklausančioje žemės sklypo dalyje esančiu keliu, trečiajam asmeniui bus padaryta žalos, nes jį bus priversta įsirengti naujus įvažiavimus, dėl to patirs išlaidų, be to, sumažės jos naudojamo žemės sklypo naudingas, paskirtį atitinkantis plotas.
22. Atsakovė atsiliepimu į kasacinį skundą nurodo, kad apeliacinės instancijos teismo nutartis yra nepagrįsta. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:
 - 22.1. Ginčo žemės sklypas gali būti atidalytas be neproporcingos žalos jo paskirčiai arba nustatyta žemės sklypu naudojimosi tvarka, todėl kompensacijos iš ieškovo priteisimas atsakovei yra nepagrįstas, nes pažeidžiamos ne tik atsakovės, bet ir trečiojo asmens bei kitų asmenų teisės bei interesai. 0,0274 ha ginčo sklypo, pakeitus jo paskirtį į kitą inžinerinių tinklų infrastruktūros būdą, atidalijimo galimybę nustato teisės aktai.

- 22.2. P. K. IĮ 1999 m. spalio 11 d. parengtame žemės sklypo plane indeksu „A“ yra pažymėtas ieškovui priklausantis žemės sklypo plotas 919 kv. m ir indeksu „B“ – bendrai naudojamas (ieškovo ir M. Š.) žemės sklypo plotas 549 kv. m (iš kurio 275 kv. m nuosavybės teise priklauso ieškovui, o 274 kv. m nurodyta kaip M. Š. naudojama žemė (valstybinė žemė)). A. Ž. IĮ 1999 m. lapkričio 12 d. žemės sklypo plano eksplikacijoje nurodyta, kad ieškovui atskirai priklauso 13 058 kv. m žemės ploto dalis (A) iš suformuoto 13 607 kv. m ploto žemės sklypo, o bendrai jis naudojasi 275 kv. m žemės sklypo dalimi (B) su M. Š., kuriam priskirta bendrai naudotis 274 kv. m žemės sklypo dalimi (B). Naudojimosi tvarka buvo nustatyta būtent pagal šį planą, kuris suderintas su ieškovu 1997 m. gruodžio 29 d. Ieškovas jau nuo 1997 m. gruodžio 29 d. žinojo apie nustatytą naudojimosi 13 607 kv. m ploto žemės sklypu tvarką. Žemės sklypo 549 kv. m dalis nustatyta bendrai naudoti tam, kad ieškovas ir M. Š. turėtų galimybę privažiuoti prie jiems priklausančių statinių. Naudotoja buvo ne Lietuvos Respublika, o ieškovas ir M. Š..
- 22.3. Į bylą nepateiktas nė vienas rašytinis įrodymas, kuris patvirtintų, jog M. Š. ar jo paveldėtojai nesinaudojo šia žemės sklypo dalimi nuo 1999 m. lapkričio 12 d. Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeniniai rastriniai ortofotografiniai žemėlapiai, parengti pagal 2012–2013 m. ORT10LT duomenis, patvirtina, kad iš šiaurės pusės žemės sklypas, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), ribojasi su vietinės reikšmės keliu „Kelias Šilalė Kvėdama-Lingiškė-kelias Šilalė Kvėdama“, kuriame nuvažą į šį žemės sklypą neįrengta, tačiau į gretą žemės sklypą, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), esantį ieškovui (šiuo metu valdomą kartu su valstybe) žemės sklypą, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), nuo vietinės reikšmės kelio nuvažą įrengta. Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeniniai rastriniai ortofotografiniai žemėlapiai, parengti pagal 1995–1996 m. ORT10LT duomenis, patvirtina, kad nuo vietinės reikšmės kelio buvo viena nuvažą ir toliau esantis kelias, kurio ribos nurodytos tiek Sklypo padalinimo projekte, tiek P. K. 1999 m. spalio 11 d. žemės sklypo plane, kuriais buvo patenkama prie statinių, esančių žemės sklypuose (duomenys neskelbtini). Šią dieną M. Š. nustatyta naudojama „B“ žemės sklypo (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)) dalimi, kuri registruota Lietuvos Respublikos vardu, turi teisę naudotis jo paveldėtojai, t. y. trečiasis asmuo, ieškovas ir kt. Tiek ieškovas, tiek trečiasis asmuo naudojami šia žemės sklypo dalimi, dėl to kilo ginčas.
- 22.4. Apskritis valdytojo 1996 m. gruodžio 17 d. sprendime Nr. 3282, kuriuo buvo atkurta nuosavybės teisė M. Š. į 2,2500 ha žemės sklypą, negalėjo būti pasisakoma apie nuvažą ar privažiavimą prie žemės sklypo, nes šie klausimai sprendžiami teritorijų planavimo dokumentuose, žemės reformos žemėtvarkos projektuose, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektuose ir kt. Šiuo atveju būtent privažiavimo prie žemės sklypo (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)) klausimas buvo išspręstas A. Ž. IĮ Sklypo padalinimo projekte.
- 22.5. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 6 dalyje nustatyta, kad valstybinės žemės patikėtiniai valdo, naudoja jiems patikėjimo teise perduotą žemę bei ją disponuoja šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis visuomeninei naudai. Dėl to ieškovui buvo pasiūlyta nustatyti ginčo žemės ploto naudojimosi tvarką taip, kad valstybinės žemės dalis būtų privažiuojamojo kelio plote. Taip nustatius naudojimosi tvarką, bendru sutarimu dėl žemės naudojimo nustatymo valstybinės žemės dalyje būtų nustatytas kelio servitutas (tarnaujantysis daiktas), kad būtų užtikrinta galimybė ne tik ieškovui, bet ir trečiajam asmeniui bei žemės sklypo, kurio kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), savininkui naudotis esama valstybinės žemės dalimi privažiuoti į sau nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus.
23. Ieškovas atsiliepimu į kasacinį skundą prašo Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. vasario 11 d. nutartį palikti nepakeistą. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:
- 23.1. Ginčo žemės sklype administraciniais aktais, tarpusavio susitarimais ar teismo sprendimu nebuvo ir nėra nustatytas servitutas ar kokios nors specialiosios sąlygos, todėl nėra suteikta teisė tretiesiems asmenims eiti ar važiuoti per šį žemės sklypą į žemės sklypą, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini). Dėl to nei pastarojo žemės sklypo buvęs savininkas M. Š., nei jo paveldėtojai (trečiasis asmuo ir ieškovas) neįgijo servituto teisės į ginčo žemės sklypą. Ieškovas, kaip žemės sklypo, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), bendraturtis, užsakė šio sklypo kadastrinius matavimus, šiuos atlikusi UAB „Žemės matas“ nurodė, kad į šį sklypą yra faktinis įvažiavas. Toks faktas yra nustatytas ir antstolių 2019 m. gegužės 7 d. ir 2020 m. rugsėjo 3 d. faktinių aplinkybių konstatavimo protokolais. Trečiasis asmuo savo sklypo ribose prie ieškovui priklausančios tvoros yra užtvėręs patekimą į bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomą žemės sklypą. Kaip buvo sutarta teismo posėdyje, ieškovas savo lėšomis parengė nuvažos įrengimo projektą ir planą, kokio dydžio žemės sklypą neatlygintinai perleis trečiajam asmeniui įvažiavimui įsirengti, tačiau trečiasis asmuo apsigalvojo ir atsisakė pasirašyti taikos sutartį.
- 23.2. Kasaciniame skunde nepagrįstai nurodoma, kad įvažiavimu bendrai naudotis pageidauja ne tik trečiasis asmuo, bet ir kiti suinteresuoti asmenys, nes nėra kitų suinteresuotų asmenų, kurie turėtų galimybę naudotis šiuo įvažiavimu. Ieškovui priklausantis žemės sklypas ribojasi tik su kitais jam priklausančiais žemės sklypais ir vieninteliu trečiajam asmeniui priklausančiu žemės sklypu.
- 23.3. Apeliacinės instancijos teismas tinkamai įvertino atsakovės atstovų išdėstytą poziciją ir pateiktus procesinius dokumentus. Ieškovas ir atsakovės atstovai bandė ieškoti taikaus sprendimo būdo, nustatant naudojimosi žemės sklypu tvarką, tačiau nepavyko. Atsakovė byloje neteikė priešiškinio ir konkretaus pasiūlymo dėl to, kad nebuvo realios galimybės atidalyti gyvenamųjų namų statybos paskirties 274 kv. m žemės sklypą, suformuoti atskirą sklypą, taip pat nebuvo realios galimybės nustatyti naudojimosi juo tvarką, nepažeidžiant ieškovo teisių. Atsakovė nepateikė teismui įrodymų, kad 0,1468 ha žemės sklypui būtų nustatytos kokios nors kelių specialiosios sąlygos ar servitutas, suteikiantys teisę šiuo žemės sklypu naudotis tretiesiems asmenims, ir nebūtų galima jo atidalyti vienam iš bendraturčių priteisiant turtą, o kitam – kompensaciją pinigais. Konkretiu atveju teismas gali konstatuoti, kad nustatyti naudojimosi bendru turtu tvarką ar atidalyti iš bendrosios dalinės nuosavybės natūra susidėjusiomis aplinkybėmis netikslinga ir neatitiks šalių interesų gynimo bei derinimo principo, ir racionaliiau bei šalių teises geriau apginančiu bendrosios nuosavybės įgyvendinimo būdu pripažinti atidalijimą iš bendrosios nuosavybės priteisiant kompensaciją (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. lapkričio 30 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-335/2012](#)).

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl atidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės išmokant kompensaciją pinigais

24. Nagrinėjamoje byloje sprendžiamas ginčas dėl atidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės. Bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas yra žemės sklypas, kurio naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, o pobūdis – mažaukščių gyvenamųjų namų statybos. Jis bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso dviem bendraturčiams: ieškovui – 1194/1468 dalys (1194 kv. m) ir atsakovei – 274/1468 dalys (274 kv. m). Trečiasis asmuo G. B. yra gretimo žemės sklypo bendraturtis, byloje dalyvaujanti atsakovės pusėje ir nereikšianti

savarankiškų reikalavimų.

25. Teismų nustatyta, kad atsakovei priklausančio 274 kv. m žemės sklypo, įeinančio į bendrąją dalinę nuosavybę, faktinė paskirtis – nuovaža ir skalda dengtas kelias, jis ribojasi su visuomeninės paskirties keliu – Svimo gatve. Atsakovė, konstatavusi, kad ginčo žemės sklypo naudojimosi tvarka tarp bendraturčių nėra nustatyta, siūlė ieškovui nustatyti ginčo žemės ploto naudojimosi tvarką, vėliau – atidalijimą iš bendrosios dalinės nuosavybės taip, kad valstybinės žemės dalis būtų privažiuojamojo kelio plote, teigdamą, jog po to bendru sutarimu dėl žemės naudojimo nustatymo valstybinės žemės dalyje bus nustatytas kelio servitutas (tarnaujantysis daiktas), kad būtų užtikrinta galimybė ne tik ieškovui, bet ir trečiajam asmeniui bei žemės sklypo (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini) savininkui naudotis esama valstybinės žemės dalimi privažiuoti į nuosavybės teisę priklausančius žemės sklypus. Ieškovas nesutiko su atsakovės siūlymais, teikė savo pasiūlymus, tačiau atsakovė su jais nesutiko.
26. Byloje ginčas kilęs iš bendrosios dalinės nuosavybės materialinių teisių santykių. Šių teisių santykių šalys yra bylos šalys – bendraturčiai ieškovas ir atsakovė, o trečiasis asmuo nėra jų šalis. Trečiųjų asmenų, nepareiškančių savarankiškų reikalavimų, materialiosioms teisėms ir pareigoms tarp bylos šalių nagrinėjama civilinė byla tiesioginės įtakos neturi. Pagal tai ieškovo materialūs teisiniai reikalavimai byloje pagrįstai nukreiptas į atsakovę. Atsakovė, nesutikdama su ieškovo nagrinėjamoje byloje reiškiamu reikalavimu, iš esmės nurodė, kad atidalijimas pažeis trečiojo asmens G. B. interesus dėl patekimo į gretimą žemės sklypą, kuris šiai priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise.
27. Pirmosios instancijos teismui patenkinus ieškovo ieškinį, atsakovė teismo sprendimo apeliacine tvarka neskundė. Apeliacinį skundą dėl pirmosios instancijos teismo sprendimo padavė trečiasis asmuo, o atsakovė pateikė atsiliepimą į apeliacinį skundą, kuriame nurodė, kad su apeliaciniu skundu sutinka. Apelacinės instancijos teismui skundžiama nutartimi pirmosios instancijos teismo sprendimą palikus nepakeistą, atsakovė kasacinio skundo dėl apelinės instancijos teismo nutarties peržiūrėjimo nepadavė. Byla kasacine tvarka nagrinėjama pagal trečiojo asmens paduotą kasacinį skundą. Atsakovė, atsiliepdama į trečiojo asmens kasacinį skundą, pateikė ne procesinį dokumentą – prisidėjimą prie kasacinio skundo, o procesinį dokumentą – atsiliepimą į kasacinį skundą, kuris priimtas Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus atrankos kolegijos 2021 m. birželio 22 d. nutartimi. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir [CPK](#)) 351 straipsnio 1 dalį atsiliepime į kasacinį skundą turi būti nurodyti išsamūs nesutikimo su pateiktu kasaciniu skundu motyvuoti pagrindai, o pagal [CPK 348 straipsnio](#) 1 dalį dalyvaujantys byloje asmenys gali rašytiniu pareiškimu prisidėti prie paduoto kasacinio skundo, pareiškime dėl prisidėjimo prie paduoto kasacinio skundo prisidedantis asmuo negali pareikšti savarankiškų apskūsto sprendimo ar nutarties peržiūrėjimo kasacine tvarka pagrindų bei savarankiškų reikalavimų. Dispozityvumo principas, įtvirtintas [CPK](#) 13 straipsnyje, reiškia, kad asmuo, manantis, jog jo teisės pažeistos, sprendžia, ar ginti pažeistą teisę ir kokią pažeistų teisių gynimo būdą pasirinkti, t. y. tik suinteresuotas asmuo sprendžia, ar kreiptis į teismą dėl pažeistų civilinių teisių gynimo, ir tik jis turi teisę pasirinkti pažeistų teisių gynimo būdą bei nustatyti bylos nagrinėjimo dalyką. Nors atsakovės pateiktame atsiliepime į kasacinį skundą nurodyta, kad apelinės instancijos teismo nutartis yra nepagrįsta, ir pateikiami, atsakovės vertinimu, tokio teiginio argumentai, tačiau toks procesinis atsakovės elgesys kasaciniame teisme, jai žinant savo procesines teises ir laisvai jomis disponuojant, vertintinas kaip reiškiantis, jog ji faktiškai iš esmės sutinka su apelinės instancijos teismo nutartimi ir nesiekia šios panaikinimo ar pakeitimo kasacine tvarka. Kasacinio nagrinėjimo dalykas yra kasaciniame skunde nurodyti motyvuoti kasacijos pagrindai ([CPK 346 straipsnis](#) 347 straipsnio 1 dalies 3 punktas, 353 straipsnio 1 dalis). Dėl to atsakovės atsiliepime į kasacinį skundą nurodyti argumentai nėra kasacinio nagrinėjimo dalykas ir nenagrinėtini kasacine tvarka.
28. Išimtiniais atvejais teismas turi teisę peržengti kasacinio skundo ribas, kai to reikalauja viešasis interesas ir neperžengus skundo ribų būtų pažeistos asmens, visuomenės ar valstybės teisės ir teisėti interesai ([CPK 353 straipsnio](#) 2 dalis). Tokių aplinkybių, teikiančių pagrindą išeiti už kasacinio skundo ribų, teisėjų kolegija nagrinėjamoje byloje nenustatė.
29. Trečiasis asmuo kasaciniame skunde argumentuoja, kad apelinės instancijos teismas, darydamas galutines išvadas, nukrypo nuo kasacinio teismo suformuotos praktikos ir išaiškinimų dėl interesų pusiausvyros principų pažeidimo bei galimų ginčų ir konfliktų pašalinimo ateiityje siekiamybės. Trečiojo asmens teigimu, apelinės instancijos teismas nepagrįstai suteikė prioritetą pinigines kompensacijas išmokėjimui, taip pažeidė trečiojo asmens G. B. teisę patekti per ginčo kelią ir nuovažą į jos valdomą žemės sklypą, dėl to ateiityje ir toliau kils ginčų tarp trečiojo asmens ir ieškovo, bus pažeistas šalių interesų pusiausvyros principas, be to, apelinės instancijos teismas nepagrįstai nevertino aplinkybės, kad ieškovas nesikoooperavo ir net nesiekė išspręsti kylančių ginčų dėl įvažiavimo kelio į sklypą taip, kad juo galėtų naudotis ir trečiasis asmuo bei kiti suinteresuoti asmenys, teismas nepagrįstai prioritetą suteikė ieškovo interesų gynimui, suteikdamas jam išimtinę galimybę naudotis bendru keliu, nepagrįstai nuvertindamas trečiojo asmens ir kitų suinteresuotų asmenų poreikį bei teisę naudotis šiuo keliu.
30. Vertinant šiuos kasacinio skundo argumentus pažymėtina, jog [CK 4.37 straipsnio](#) 1 dalyje nustatyta, kad nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti. Kasacinis teismas, aiškindamas šią teisės normą, yra nurodęs, kad nuosavybės teisės absoliutumas nereiškia, jog ši teisė negali būti varžoma, tačiau tik įstatymo ar įstatymo pagrindu – teismo ([CK 1.2 straipsnio](#) 2 dalis). Nuosavybės teisė suponuoja ir tam tikras savininko pareigas, ji turi būti įgyvendinama taip, kad neprieštarautų įstatymo nuostatomis, nepažeistų trečiųjų asmenų teisių (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. kovo 19 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-73-701/2020](#), 26 punktas).
31. Pagal [CK 4.72 straipsnio](#) 1 dalį bendrosios nuosavybės teisė yra dviejų ar kelių savininkų teisė valdyti, naudoti jiems priklausančią nuosavybės teisės objektą bei juo disponuoti. Bendrosios dalinės nuosavybės teisė yra tada, kai bendrosios nuosavybės teiseje nustatytos kiekvieno savininko nuosavybės teisės dalys. Nuosavybės teisės bendrumas savininkams atsiranda ne bendros sutarties pagrindu, o tą bendrumą kuria daiktas, ir tai varžo kiekvieno savininko laisvę, įgyvendinant teises į daiktą, ir autonomiją. Bendrosios nuosavybės teisė reiškia tam tikrus nuosavybės teisės įgyvendinimo ribojimus, sukeliamus kitų to paties nuosavybės objekto savininkų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. vasario 12 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-3-701/2020](#), 43 punktas).
32. [CK 4.75 straipsnio](#) 1 dalyje nustatyta, kad bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojama ir disponuojama bendraturčių sutarimu, o kai bendraturčiai nesutaria, bendrosios nuosavybės valdymo, naudojimosi ir disponavimo tvarką nustato teismas. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad ši nuostata reiškia įstatymo įtvirtintą kiekvieno bendraturčio pareigą visus su bendru turtu susijusius klausimus spręsti vadovaujantis interesų derinimo, proporcingumo, savitarpio supratimo principais (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 28 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-77/2011](#)).
33. [CK 4.80 straipsnio](#) 1 dalyje nustatyta, kad kiekvienas bendraturtis turi teisę reikalauti atidalyti jo dalį iš bendrosios dalinės nuosavybės. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad atidalijimas iš bendrosios dalinės nuosavybės yra vienas iš bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimo būdų. [CK 4.80 straipsnio](#) 1 dalies prasme atidalijimas reiškia daikto teisinio režimo ir bendraturčio statuso pasikeitimus. Šiuo būdu įgyvendinus bendraturčio, kaip savininko, teises, pasibaigia jo su kitais bendraturčiais turima bendroji dalinė nuosavybė. Taigi bendrosios dalinės nuosavybės teisės dalyvio turto dalį atidalijus iš bendro turto, bendrosios dalinės nuosavybės teisė pasibaigia, o atsidalijęs bendraturtis tampa asmeninės nuosavybės teisės subjektu ir turi teisę atidalytą turtą valdyti, naudoti bei juo disponuoti savo nuožūra ([CK 4.37 straipsnio](#) 1 dalis) (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. lapkričio 3 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-478/2009](#); 2019 m. balandžio 11 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. 3K-3-134-248/2019](#) 24 punktą).
34. [CK 4.80 straipsnio](#) 2 dalyje nustatyta, kad jeigu nesusitariama dėl atidalijimo būdo, tai pagal bet kurio bendraturčio ieškinį daiktas padalijamas natūra kiek galima be neproporcingos žalos jo paskirčiai; kitais atvejais vienas ar keli iš atidalijamų bendraturčių gauna kompensaciją pinigais. Taigi, bendraturčių nesutarimus dėl atidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės teisės sprendžiantis teismas iš esmės yra apribotas juos išspręsti dviem būdais – padalydamas daiktą natūra arba priteisdamas kompensaciją pinigais (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. vasario 24 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-32-701/2021](#), 33 punktas).

35. Kasacinio teismo praktika dėl teismo taikytinų atidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės būdų yra išplėtotą, suformuluoti jų parinkimo kriterijai. Daikto padalijimas natūra pripažįstamas pagrindiniu atidalijimo būdu, o kompensacijos priteisimas – subsidiariu (išimtinu). Pavyzdžiui, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. lapkričio 11 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-7-466/2008](#) yra išaiškinta, jog [CK 4.80 straipsnio](#) 2 dalies nuostata, kad kai daikto atidalijimas natūra be neproporcingos žalos jo paskirčiai neįmanomas, vienas ar keli iš atidalijamų bendraturčių gauna kompensaciją pinigais, yra bendrojo daikto atidalijimo reikalavimo išimtis – visų pirma turi būti sprendžiamas jo atidalijimo natūra galimumas, net padarant atitinkamą (proporcingą) žalą daikto paskirčiai. Tik nesant galimybės atidalyti daikto natūra arba jei atidalijant natūra daiktą bus padaryta neproporcinga žala jo paskirčiai, atidalijamajam ar kitiems bendraturčiams gali būti priteista kompensacija pinigais.
36. Kasacinio teismo praktikoje laikomasi nuostatos, kad priteisti kompensaciją be kito bendraturčio sutikimo galima tik išimtiniais atvejais, kai yra šios sąlygos: pirma, išnaudotos visos galimybės padalyti daiktą natūra pagal bendraturčiams tenkančias dalis, tačiau to negalima padaryti be neproporcingos žalos daikto paskirčiai; antra, faktinės aplinkybės yra tokios, dėl kurių daikto dalies paėmimas iš bendraturčio neturėtų būti vertinamas kaip esminis savininko teisių pažeidimas (pvz., kai bendrosios nuosavybės dalis, palyginti su kitais bendraturčiais, yra gerokai mažesnė, jos negalima realiai atidalyti, o savininko interesus naudotis bendrąja daline nuosavybe nevertintinas kaip labai svarbus). Klausimas, ar bendraturčio interesus naudotis daiktu yra esminis, kiekvieno atveju sprendžiamas individualiai, ištyrus ir įvertinus ginčo šalių pateiktų įrodymų, pagrindžiančių bendraturčių poreikis naudotis bendru daiktu, visumą, taip pat atsižvelgiant į kitus reikšmingus kriterijus (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. lapkričio 3 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-478/2009](#); 2012 m. spalio 10 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-421/2012](#)).
37. Kasacinis teismas yra ne kartą išaiškinęs, kad klausimo dėl atidalijimo būdo sprendimas priklauso nuo konkrečių kiekvienos situacijos aplinkybių ir yra neišvengiamai susijęs su bendraturčių nuosavybės teisės ribojimais, nes vieno bendraturčio interesai į daiktą turi būti derinami su kito bendraturčio (kitų bendraturčių) interesais, kurie gali nesutapti. Dėl to tais atvejais, kai yra bendraturčių nesutarimas dėl atidalijimo būdo, teismas turi įvertinti kiekvieno iš bendraturčių interesus ir spręsti šalių ginčą, remdamasis proporcingumo ir protingos, teisingos bei sąžiningos bendraturčių interesų pusiausvyros principais (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. spalio 30 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-559/2006](#); 2011 m. balandžio 29 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-213/2011](#); kt.). Atidalijimo siekiančiam bendraturčiui tenka pareiga įrodyti teisme, kad jo siūlomas bendrosios dalinės nuosavybės nutraukimo būdas yra priimtinausias, kad jis nepažeis kitų bendraturčių teisių ir teisėtų interesų, nepadarys neproporcingos žalos daiktui bei jo paskirčiai. Kiti bendraturčiai gali įstatymų nustatyta tvarka pateikti kitokius atidalijimo iš bendrosios nuosavybės variantus (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. liepos 5 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-347-248/2016](#), 26 punktas).
38. Kasacinio teismo praktikoje, sprendžiant dėl bendrosios dalinės nuosavybės atidalijimo, pabrėžiama bendraturčių pareiga išnaudoti visas galimybes suderinti savo valią dėl bendro daikto, bendradarbiauti, kooperuotis ir aktyviai ieškoti visiems bendraturčiams priimtino sprendimo būdo bei optimaliausio atidalijimo varianto (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. spalio 24 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-452/2014](#)), laikomasi nuostatos, kad kiekvienas bendraturtis turi teisę pateikti savo atidalijimo variantą, teikiami atidalijimo variantai turi būti procedūriškai ir techniškai priimtini, t. y. fiziškai įmanomi įgyvendinti, atitikti bendraturčių dalis, nedaryti neproporcingos žalos daiktui, taip pat nepažeisti kitų asmenų teisių (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. lapkričio 9 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-482/2009](#); 2018 m. spalio 26 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3k-3-390-701/2018](#), 47 punktas).
39. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad, sprendžiant bendraturčių ginčą, kai vienas (ar keli) iš jų reikalauja atidalyti iš bendrosios dalinės nuosavybės, o kitas – nustatyti daikto, kuris yra bendroji dalinė nuosavybė, naudojimosi tvarką, prioritetas turi būti teikiamas atidalijimui iš bendrosios nuosavybės ([CK 4.80 straipsnio](#) 1 dalis), nes taip palengvinamas ir supaprastinamas savininko teisių turinį sudarančių teisių įgyvendinimas ir išvengiama ginčų, galinčių kilti tarp bendraturčių (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. vasario 9 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-21/2009](#); 2014 m. kovo 17 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-149/2014](#); kt.). Atskiri daiktai, atidalyti iš bendrosios dalinės nuosavybės, turi būti suformuoti taip, kaip nustato įstatymai, kitaip tariant, tik tokie daiktai, kurie atitinka jiems suformuoti ir funkcionuoti įstatymų nustatytus reikalavimus, gali būti asmeninės nuosavybės objektas, kaip atidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės rezultatas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. lapkričio 14 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3k-3-341-695/2019](#)). Konkrečių atveju teismas gali konstatuoti, kad nustatyti naudojimosi bendru turtu tvarką ar atidalyti iš bendrosios dalinės nuosavybės natūra susidėjusiomis aplinkybėmis netikslinga ir neatitiktų šalių interesų gynimo bei derinimo principo, ir racionalių bei šalių teises geriau apginančių bendrosios nuosavybės įgyvendinimo būdų pripažinti atidalijimą iš bendrosios nuosavybės priteisiant kompensaciją, tačiau toks teismo sprendimas turi būti teisiskai motyvuotas ir pagrįstas faktinėmis bylos aplinkybėmis (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. lapkričio 30 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-535/2012](#)).
40. Nagrinėjamos bylos aplinkybių kontekste, atsižvelgiant į tai, kad sprendžiama dėl valstybei bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančios žemės sklypo dalies atidalijimo, pažymėtina, kad [CK](#) normose nėra įtvirtinto draudimo atsistaiyti iš bendrosios dalinės nuosavybės, kai vienas iš bendraturčių yra valstybė, tuo tarpu Disponavimo įstatymas nereglamentuoja klausimų, susijusių su valstybės turto valdymu bendrąja nuosavybės teise kartu su kitais asmenimis, šios nuosavybės teisės kaip bendrosios su kitais asmenimis įgyvendinimo tvarkos, jame nėra nustatyta speciali tvarka, pagal kurią turėtų būti vykdomas atidalijimas iš bendrosios dalinės nuosavybės, kai vienas iš bendraturčių yra valstybė. Tačiau šio įstatymo 9 straipsnyje įtvirtinti valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo principai, t. y. pamatinės viešosios nuosavybės teisės įgyvendinimo nuostatos. Tai visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios tvarkos principai. Visuomeninės naudos principas reiškia, kad valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo turi būti disponuojama rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą (1 punktas). Efektyvumo principas reikalauja, kad sprendimais, susijusiais su valstybės ir savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei (2 punktas). Valstybės ir savivaldybių turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo turi atitikti ir racionalumo principą, pagal kurį toks turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas (3 punktas). Viešosios teisės principas reiškia, kad sandoriai dėl valstybės ir savivaldybių turto turi būti sudaromi tik teisės akty, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais (4 punktas). Atsižvelgus į [CK](#), Disponavimo įstatymo normose įtvirtintą teisinį reglamentavimą darytina išvada, kad [CK 4.80 straipsnio](#) nuostatos dėl atidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės taikytinos ir tokiu kaip nagrinėjamos bylos atveju, kai vienas iš bendraturčių yra valstybė, tačiau jų taikymas turi būti derinamas su Disponavimo įstatymo 9 straipsnyje nustatytais principais.
41. Pažymėtina ir tai, kad, esant poreikiui patekti į savo žemės sklypą per gretimą žemės sklypą, toks poreikis gali būti patenkinamas nustatant kelio servitutą. 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). Taigi, servitutas yra išvestinė daiktinė teisė, suteikianti galimybę jos turėtojui naudotis svetimu daiktu. Kelio servitutu gali būti nustatoma teisė naudotis pėsčiųjų taku, antžeminėmis transporto priemonėmis skirtu keliu ir taku galvijams varyti ([CK 4.117 straipsnis](#)). Servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo nurodytais atvejais – administracinis aktas ([CK 4.124 straipsnio](#) 1 dalis). [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. Servitutas [CK 4.126 straipsnio](#) pagrindu nustatomas esant dviem sąlygoms: kai yra savininkų nesutarimas ir būtinybė nustatyti servitutą tam, kad viešpatuojančiojo daikto savininkas galėtų naudoti daiktą pagal paskirtį.
42. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad civilinių teisių santykių teisingumo, interesų derinimo, atlygintinumo principai suponuoja servituto atlygintinumo prezumpciją – tarnaujančiojo daikto savininkui turi būti kompensuojami dėl servituto patirti netekimai. Įgydama naudos viena civilinių santykių šalis turi suteikti ekvivalentinę naudą kitai šaliai, nebent šalių susitarimu būtų nustatyta kitaip (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. lapkričio 4 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-419/2011](#); kt.). Servitutas pagal savo prigimtį yra atlygintinis ne tik tais atvejais, kai jis nustatytas teismo sprendimu, bet ir tais atvejais, kai yra nustatytas administraciniu aktu. Taigi servitutas gali būti neatlygintinis tik

išimtiniais atvejais, konstatavus tam konkrečių pagrindą (pvz., atitinkamą šalių susitarimą) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. vasario 22 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-59-219/2017](#), 21, 22 punktai ir juose nurodyta kasacinio teismo praktika).

43. Nagrinėjamoje byloje pirmosios instancijos teismas sprendimu ieškinį tenkino motyvuodamas tuo, kad: atsakovė ginčo žemės sklypo nenaudoja nuo kaulidės privatizavimo, juo faktiškai nesinaudojo ir gretimo žemės sklypo savininkas M. Š.; 1999 m. spalio 26 d. įregistruojant nuosavybės teises VĮ Registrų centre, ieškovo vardu buvo įregistruotas visas 1468 kv. m žemės sklypas, šį ieškovas valdo iki šiol; atsakovei 2017 m. gruodžio 1 d. įregistravus nuosavybės teisę į 274/1468 dalis ginčo žemės sklypo nėra nustatyta jo naudojimosi tvarka ir atsakovė žemės sklypo nenaudoja; byloje nepateikta duomenų, iš kurių būtų matyti, kad atsakovė naudosis jai priklausančia žemės sklypo dalimi ir kad šis žemės sklypas būtų reikalingas būtent atsakovės interesams tenkinti, todėl nustatyti naudojimosi žemės sklypu tvarkos šiuo atveju neįmanoma, nes bendraturtė atsakovė visiškai nesinaudoja jai priklausančio žemės sklypo dalimi; visas ginčo žemės sklypas sudaro vientisą ieškovo namų valdą; nei M. Š., nei trečiajam asmeniui niekada nebuvo pripažinta teisė įvažiuoti į gretimą sklypą ieškovui priklausančiu žemės sklypu, nes ieškovui priklausančioms žemės sklypams nėra ir nebuvo nustatyta specialiosios kelio sąlygos ar kelio servitutas; žemės sklypo dalis, priklausanti atsakovei, niekada nebuvo išnuomota ar suteikta panaudos sutartimi buvusiam gretimam žemės sklypo savininkui M. Š. ar dabartinei savininkei – trečiajam asmeniui; ieškovo dalis, įeinanti į bendrąją nuosavybę, sudaro 1194/1468 dalis žemės sklypo, o atsakovei priklausanči 274/1468 dalis žemės sklypo, įeinanti į bendrąją nuosavybę, yra daug mažesnė; šio ginčo atveju atidalijimas priteisiant kompensaciją yra racionaliausias ir geriausiai atitinkantis šalių interesus atidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės būdas; ieškovo prašomas atidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės būdas nepažeidžia atsakovės, kaip savininkės, teisių.
44. Apeliacinės instancijos teismas, skundžiama nutartimi palikdamas sprendimą nepakeistą, sutiko su pirmosios instancijos sprendimo motyvais, papildomai nurodė, kad: ginčas kilęs dėl 274 kv. m dydžio žemės sklypo, kurį ilgiau kaip 19 metų faktiškai naudojo ir valdė ieškovas, dėl valstybės institucijos klaidos įregistravus visą ginčo žemės sklypą kaip ieškovo nuosavybę; šiame sklype yra įvažiuojamasis kelias, kurio remontu, priežiūra rūpinosi tik ieškovas; per visą minėtą laikotarpį pretenzijos ieškovui dėl sklypo naudojimo pareikštos nebuvo; byloje nėra duomenų, kad atsakovė naudojasi ir naudosis jai priklausančia 274 kv. m žemės sklypo dalimi, šis žemės sklypas būtų reikalingas atsakovės interesams tenkinti; atsižvelgiant į atsakovei bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo dydį ir paskirtį, t. y. jog jis yra mažas (0,0274 ha), pagal savo faktinę paskirtį yra nuvažia ir skalda dengtas kelias, ribojasi su visuomeninės paskirties keliu – Svimo gatve, šio turto nėra galimybės padalyti natūra, juolab suformuoti atskirus žemės sklypus ar padalyti kelią į keletą dalių, dėl to nėra galimybės turto atidalyti natūra; trečiasis asmuo turi nevaržomą galimybę patekti į sau priklausančią valdą iš Svimo gatvės ir tokia galimybė faktiškai naudojasi ilgą laiką tarpą; atidalijus turto nagrinėjamo atveju šalių interesų pusiausvyros principas nebus pažeistas.
45. Nagrinėjamoje byloje, sprendžiant dėl ieškovo pareikšto reikalavimo, aktualūs bendraturčių – ieškovo ir atsakovės interesai, teisės, jų derinimas, pusiausvyra ir proporcingumas. Bylą nagrinėję teismai juos analizavo ir vertino bei padarė išvadas, kad atidalijimas priteisiant kompensaciją yra racionaliausias ir geriausiai atitinkantis šalių interesus atidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės būdas, ieškovo prašomas atidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės būdas nepažeidžia atsakovės, kaip savininkės, teisių, šalių interesų pusiausvyros principo. Subjektų interesai paprastai yra individualūs, daugiau ar mažiau skirtingi ir nesutampantys, o kartais ir priešingi. Privatus trečiojo asmens interesas savo turiniu nevertintinas kaip tapatus atsakovės interesui jau vien dėl to, kad valstybės turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis imperatyviosiomis įstatymų leidėjo įtvirtintomis nuostatomis, be kita ko, Disponavimo įstatymo 9 straipsnyje įtvirtintais principais. Trečiojo asmens ir atsakovės interesų neatitiktį rodo ir atsakovės procesinis elgesys, nurodytas šios nutarties 27 punkte, kuris, atsižvelgus į atsakovei bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančio ginčo žemės sklypo dydį, paskirtį, galimybę realiai atidalyti, jo naudojimą iki nesutarimų tarp bendraturčių kilimo ir naudojimo ateityje perspektyvas, taip pat vertintinas kaip reiškiantis, jog atsakovės interesas naudotis bendrąja daline nuosavybe nevertintinas kaip labai svarbus. Trečiasis asmuo G. B., kasaciniame skunde teigdamas apie teismų nukrypimą nuo kasacinio teismo suformuotos praktikos ir išaiškinimų dėl šalių interesų pusiausvyros principo pažeidimo bei galimų ginčų ir konfliktų pašalinimo ateityje siekiamybės, skunde nurodo savo privataus intereso ir teisių pažeidimą, ginčus tarp jos ir ieškovo, tačiau tokie argumentai vertintini kaip nepagrįstai teiginio apie teismų nukrypimą nuo skunde nurodomos kasacinio teismo praktikos. Analogiška išvada darytina ir dėl kasacinio skundo argumentų, kuriais nurodoma tai, kad apeliacinės instancijos teismas, nukrypdamas nuo kasacinio teismo praktikos, nepagrįstai nevertino aplinkybės, jog ieškovas nesikooperavo ir net nesiekė išspręsti kylančių ginčų dėl įvažiavimo kelio į sklypą taip, kad juo galėtų naudotis ir trečiasis asmuo bei kiti suinteresuoti asmenys. Pagal kasacinio teismo praktiką bendradarbiavimo, kooperavimosi pareiga subjektų atžvilgiu saisto bendraturčius, tuo tarpu aptariamais kasacinio skundo argumentais ji nepagrįstai išplečiama už ginčo žemės sklypo bendraturčių subjektinės sudėties ribų. Dėl to kasacinio skundo argumentai, kuriais teigiama, kad apeliacinės instancijos teismas nukrypo nuo kasacinio teismo suformuotos praktikos ir išaiškinimų dėl interesų pusiausvyros principų pažeidimo bei galimų ginčų ir konfliktų pašalinimo ateityje siekiamybės, atmestini kaip nepagrįsti.
46. Pažymėtina, kad trečiojo asmens poreikis naudotis ginčo žemės sklype esančia nuvažia ir skalda dengtu keliu patekti į savo bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomą gretimą žemės sklypą gali būti, esant įstatyme įtvirtintoms sąlygoms, patenkintas nustatant kelio servitutą, kuris gali būti nustatomas nepaisant aplinkybės, kam nuosavybės teise priklauso tarnaujantysis daiktas.
47. Kasaciniame skunde trečiasis asmuo nurodo, kad apeliacinės instancijos teismas, vertindamas įrodymus, pažeidė jų vertinimo taisykles, nes nepagrįstai nesivadovavo antstolio 2020 m. rugsėjo 2 d. faktinių aplinkybių konstatavimo protokole nurodytomis aplinkybėmis, atsakovės išdėstyta pozicija, atsakovės 2018 m. liepos 25 d. rašte Nr. ISS-1496-(7.5) nurodyta aplinkybe, kad tarp šalių iš esmės jau buvo nustatyta naudojimosi valstybinės žemės sklypo dalimi tvarka, taip pat teismas nepagrįstai nusprendė, kad nėra galimybės turto padalyti natūra, suformuoti atskirus žemės sklypus ar padalyti kelią į keletą dalių, nepagrįstai konstatavo, kad trečiasis asmuo turi galimybę patekti į savo žemės sklypą ir tokia galimybė faktiškai naudojasi ilgą laiką tarpą.
48. Vertinant šiuos kasacinio skundo argumentus pažymėtina, kad kasacinio teismo praktika įrodinėjimo bei įrodymų vertinimo klausimais nuosekliai išplėtotą (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. kovo 16 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-156-701/2016](#); 2016 m. gegužės 5 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-258-219/2016](#) ir jose nurodytą praktiką). Kasacinis teismas yra konstatavęs, kad pagal [CPK 176 straipsnio](#) 1 dalį faktą galima pripažinti įrodytu, jeigu byloje esančių įrodymų pagrindu susiformuoja teismo įsitikinimas to fakto buvimu. Teismas turi įvertinti ne tik kiekvieno įrodymo įrodomąją reikšmę, bet ir įrodymų visetą, ir tik iš įrodymų visumos daryti išvadas apie tam tikrų įrodinėjimo dalykų konkrečioje byloje esančių faktų buvimą ar nebuvimą (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. kovo 14 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-84/2014](#); kt.). Įrodymų vertinimas pagal [CPK](#) 185 straipsnį reiškia, jog faktinių duomenų įrodomąją vertę nustato teismas pagal vidinį savo įsitikinimą, pagrįstą visapusišku ir objektyviu aplinkybių, kurios buvo įrodinėjamos proceso metu, išnagrinėjimu, vadovaudamasis įstatymais. Ar tam tikros aplinkybės, susijusios su ginčo dalyku, egzistavo arba neegzistavo, teismas sprendžia ištyręs ir įvertinęs byloje esančius įrodymus (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. liepos 31 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-335/2009](#)). Įrodymų vertinimas turi būti grindžiamas įrodymų lygybės principu, laikantis nuostatos, kad visi įrodymai turi vienokią ar kitokią įrodomąją vertę ir kad nė vieno negalima nemotyvuotai atmesti ar laikyti svaresniu, išskyrus įstatyme nurodytas išimtis (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-495/2014; 2016 m. lapkričio 25 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-478-415/2016](#), 18 punktas). Reikalavimas vertinti įrodymus, vadovaujantis vidiniu įsitikinimu, yra teismo nepriklausomumo principo išraiška, nes nurodymai teismui, kaip vertinti vieną ar kitą įrodymą, neleistini. Dėl to atvejai, kai šalies nurodytos aplinkybės, argumentai nepripažįstami įrodytais, savaime neleidžia daryti išvados, kad bylos nagrinėjimo metu teisme buvo padaryta [CPK](#) 176, 185 straipsnių pažeidimų (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. gegužės 27 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-243/2010](#); kt.).
49. Trečiasis asmuo kasaciniame skunde argumentą apie įrodymų vertinimo taisyklių pažeidimą grindžia tuo, kad apeliacinės instancijos teismas nepagrįstai nesivadovavo antstolio 2020 m. rugsėjo 2 d. faktinių aplinkybių konstatavimo protokole nurodytomis aplinkybėmis, atsakovės išdėstyta pozicija, atsakovės 2018 m. liepos 25 d. rašte Nr. ISS-1496-(7.5) nurodyta aplinkybe, kad tarp šalių iš esmės jau buvo nustatyta naudojimosi valstybinės žemės sklypo dalimi tvarka. Teisėjų kolegija šį kasacinio skundo argumentą atmeta kaip nepagrįstą. Iš bylos duomenų

ir skundžiamos nutarties turinio darytina išvada, kad apeliacinės instancijos teismas, vertindamas įrodymus, įvertino šiose trečiojo asmens kasaciniame skunde nurodytose įrodinėjimo priemonėse esančius faktinius duomenis ir savo padarytas išvadas, be kita ko, grindė ir šių įrodymų įvertinimu byloje surinktų įrodymų visumos kontekste. Kasaciniame skunde teigiant, kad nurodytais įrodymais buvo nepagrįstai nesivadovauta, nepagrindžiama, kad šie įrodymai byloje surinktų įrodymų visumos kontekste, vadovaujantis įrodymų vertinimo taisyklėmis, teikė pagrindą teismui padaryti kitokias, nei jis konstatavo skundžiamoje nutartyje, išvadas apie įrodinėjimo dalyku byloje esančių faktų (ne)buvimą.

50. Trečiasis asmuo kasaciniame skunde argumentą apie įrodymų vertinimo taisyklių pažeidimą grindžia ir tuo, kad apeliacinės instancijos teismas nepagrįstai nusprendė, jog nėra galimybės turto padalyti natūra, suformuoti atskirus žemės sklypus ar padalyti kelią į keletą dalių. Anot trečiojo asmens, ši teismo išvada grindžiama tik tuo, kad kelio remontu ir priežiūra rūpinosi ieškovas. Teisėjų kolegija šį kasacinio skundo argumentą taip pat atmeta kaip nepagrįstą. Iš skundžiamos nutarties motyvuojamosios dalies matyti, kad aptariama apeliacinės instancijos teismo išvada padaryta atsižvelgus į atsakovei bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo dydį ir paskirtį, t. y. jog jis yra mažas (0,0274 ha), pagal savo faktinę paskirtį yra nuovaža ir skalda dengtas kelias, ribojasi su visuomeninės paskirties keliu – Svrno gatve. Kasacinio skundo argumentai vertintini kaip nepaneigiantys šios apeliacinės instancijos teismo išvados.
51. Kelio servituto į trečiojo asmens bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomą gretimą žemės sklypą nustatymas per ginčo žemės sklype esančią nuovažą ir skalda dengtą kelią nebuvo šios bylos nagrinėjimo dalykas, todėl nėra reikšmingi kasaciniame skunde keliami trečiojo asmens galimybės pateikti į savo žemės sklypą įrodinėjimo aspektai, o bylą nagrinėjusių teismų pasisakymai šiuo klausimu nelaikyti turinčiais prejudicinę galią ([CPK 182 straipsnis](#)).
52. Teisėjų kolegija, teisės taikymo aspektu patikrinusi skundžiamą apeliacinės instancijos teismo nutartį, konstatuoja, kad pagrindo ją pakeisti ar panaikinti kasacinio skundo argumentais nenustatyta ([CPK 346 straipsnis](#), 359 straipsnio 3 dalis).

Dėl bylinėjimosi išlaidų

53. [CPK 93 straipsnio](#) 1 dalyje nustatyta, kad šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, jos turėtas bylinėjimosi išlaidas teismas priteisia iš antrosios šalies, nors ši ir būtų atleista nuo bylinėjimosi išlaidų mokėjimo į valstybės biudžetą.
54. Netenkinus trečiojo asmens G. B. kasacinio skundo, jos kasaciniame teisme patirtos bylinėjimosi išlaidos neatlygintinos ([CPK 93 straipsnio](#) 1 dalis).
55. Kiti dalyvaujantys byloje asmenys prašymų priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą nepateikė.
56. Pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. sausio 11 d. pažymą apie išlaidas, susijusias su procesinių dokumentų įteikimu, šioje byloje kasaciniame teisme patirta 5,18 Eur tokio pobūdžio bylinėjimosi išlaidų. Atmetant kasacinį skundą šių bylinėjimosi išlaidų atlyginimas valstybei priteistinas iš kasacinį skundą pateikusių trečiojo asmens ([CPK](#) 79 straipsnis, 88 straipsnio 1 dalies 3 punktas, 92 straipsnis, 96 straipsnio 1 dalis).

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

nutaria:

Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. vasario 11 d. nutartį palikti nepakeistą.

Priteisti iš trečiojo asmens G. B. (a. k. (duomenys neskelbtini) 5,18 Eur (penkis Eur 18 ct) bylinėjimosi išlaidų atlyginimo. Ši suma mokėtina į Valstybinės mokesčių inspekcijos (j. a. k. 188659752) biudžeto pajamų surenkamąją sąskaitą, įmokos kodas – 5660.

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

Teisėjai Goda Ambrasaitė-Balynienė

Danguolė Bublienė

Antanas Simniškis