

img1

## LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

### NUTARTIS

LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2023 m. rugpjūčio 17 d.  
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Virgilijaus Grabinsko (kolegijos pirmininkas), Agnės Tikniūtės (pranešėja) ir Jūratės Varanauskaitės,

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal atsakovų A. S. (A. S.) ir I. A. kasacinį skundą dėl Klaipėdos apygardos teismo, veikiančio Vilniaus apygardos teismo vardu, Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. gruodžio 15 d. sprendimo peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovių A. M. ir N. Č. ieškinį atsakovams A. S. bei I. A. ir atsakovų priešieškinį ieškovėms dėl atidalijimo iš bendrosios nuosavybės ir naudojimosi žemės sklypais tvarkos nustatymo.

Teisėjų kolegija

nustatė:

#### I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių atidalijimą iš bendrosios dalinės nuosavybės, aiškinimo ir taikymo.
2. Ieškovės prašė:
  - 2.1. atidalyti iš bendrosios dalinės nuosavybės 210,85 kv. m gyvenamąjį namą, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini); 143,77 kv. m pagalbinį pastatą, pritaikytą kaimo turizmui, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini); 35,74 kv. m pagalbinį pastatą, pritaikytą kaimo turizmui, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini); 78,05 kv. m pagalbinį pastatą, pritaikytą kaimo turizmui, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini); kiemo rūšį, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini); šulinį, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini); pavėsinę, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini); pirtį, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini), esančius (duomenys neskkelbtini), priteisiant ieškovėms natūra gyvenamąjį namą, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini), o atsakovams priteisiant natūra 143,77 kv. m pagalbinį pastatą, pritaikytą kaimo turizmui, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini); 35,74 kv. m pagalbinį pastatą, pritaikytą kaimo turizmui, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini); 78,05 kv. m pagalbinį pastatą, pritaikytą kaimo turizmui, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini); šulinį, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini); pavėsinę, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini); pirtį, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini), ir už ieškovėms tenkančią didesnę turto dalį priteisiant iš ieškovių 20 000 Eur kompensaciją atsakovams;
  - 2.2. nustatyti, kad kiemo rūsiu, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini), esančiu (duomenys neskkelbtini), ieškovės ir atsakovai naudosis bendrai;
  - 2.3. nustatyti 9067 kv. m žemės sklypo, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini), esančio (duomenys neskkelbtini), naudojimosi tvarką pagal 2022 m. balandžio 27 d. UAB „Kadastrakis“ parengtą žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo planą, ieškovėms priskiriant atskirai naudotis 3378 kv. m žemės sklypo dalimi, plane pažymėta indeksu II; atsakovams priskiriant atskirai naudotis 5321 kv. m žemės sklypo dalimis, plane pažymėtomis indeksais I ir III; šalims priskiriant bendrai naudotis 368 kv. m žemės sklypo dalimi, plane pažymėta indeksu IV;
  - 2.4. nustatyti 41 029 kv. m žemės sklypo, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini), esančio (duomenys neskkelbtini), naudojimosi tvarką pagal 2022 m. balandžio 27 d. UAB „Kadastrakis“ parengtą žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo planą, ieškovėms priskiriant atskirai naudotis 16 678 kv. m žemės sklypo dalimis, plane pažymėtomis indeksais III, IV, VI, XI; atsakovams priskiriant atskirai naudotis 16 677 kv. m žemės sklypo dalimis, plane pažymėtomis indeksais II, VII, VIĮ; šalims priskiriant bendrai naudotis 7673 kv. m žemės sklypo dalimis, plane pažymėtomis indeksais I, V, IX, X.
3. Tuo atveju, jei teismas netenkintų ieškinio pirmojo reikalavimo dėl turto atidalijimo, ieškovės prašė tenkinti alternatyvų reikalavimą, priteisiant atsakovams natūra gyvenamąjį namą, o ieškovėms – kitus statinius, išskyrus kiemo rūšį, ir 20 000 Eur kompensaciją iš atsakovų, bei atitinkamai nustatyti kiemo rūšio ir žemės sklypų naudojimosi tvarką.
4. Atsakovai su tokiais reikalavimais nesutiko ir pareiškė priešieškinį, prašydami:
  - 4.1. atidalyti ginčo turta, esantį (duomenys neskkelbtini), atsakovams priteisiant gyvenamąjį namą, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini), pagalbinį pastatą, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini), ir pavėsinę, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini); ieškovėms priteisiant pagalbinius pastatus, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini) ir unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini), bei pirtį, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini); priteisiant iš atsakovų 45 000 Eur kompensaciją ieškovėms už atsakovams tenkančią vertingesnį turta;
  - 4.2. kiemo rūšį, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini), ir šulinį, unikalus Nr. (duomenys neskkelbtini), palikti šalims bendrai naudotis;

- 4.3. nustatyti 9067 kv. m žemės sklypo, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), esančio (*duomenys neskeltini*), naudojimosi tvarką pagal 2022 m. balandžio 27 d. UAB „Kadastrakis“ parengtą žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo planą, atsakovams priskiriant naudotis 3797 kv. m žemės sklypo dalimi, plane pažymėta indeksu II; ieškovėms priskiriant naudotis 1685 kv. m ir 2113 kv. m žemės sklypo dalimis, plane pažymėtomis indeksais I ir III; šalims priskiriant bendrai naudotis 1472 kv. m žemės sklypo dalimi, plane pažymėta indeksu IV.
5. Alternatyviu reikalavimu atsakovai prašė:
- 5.1. nustatyti gyvenamojo namo, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), pagalbinio pastato, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), pavėsinės, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), ir šulinio, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), esančių (*duomenys neskeltini*), naudojimosi tvarką, atsakovams paskiriant atskirai naudotis gyvenamojo namo kambariais 1-5, 9,34 kv. m ploto, 1-6, 9,34 kv. m ploto, ir dušo patalpa-tualetu 1-7, 3,23 kv. m ploto; ieškovėms paskiriant atskirai naudotis gyvenamojo namo kambariais 1-9, 9,34 kv. m ploto, 1-10, 9,34 kv. m ploto, ir dušo patalpa-tualetu 1-8, 3,25 kv. m ploto; šalims bendrai naudoti paskiriant kambarį-koridorių 1-4, 17,51 kv. m ploto, kambarį-virtuvę 1-1, 65,28 kv. m ploto, kambarį 1-2, 6,18 kv. m ploto, tualetą 1-3, 2,10 kv. m ploto, terasą, rūšio patalpas R-1, 17,50 kv. m, R-2, 21,12 kv. m, R-3, 20,29 kv. m, R-4, 17,03 kv. m ploto, pagalbinį pastatą, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), pavėsinę, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), kiemo rūšį, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), ir šulinį, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*);
- 5.2. atidalyti likusius statinius, atsakovams priteisiant pagalbinį ūkio pastatą, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*); ieškovėms – pagalbinį pastatą, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), pirtį, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*); priteisiant iš atsakovų 20 000 Eur kompensaciją ieškovėms už atsakovams tenkantį vertingesnį turtą;
- 5.3. nustatyti 9067 kv. m žemės sklypo, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), esančio (*duomenys neskeltini*), naudojimosi tvarką pagal 2022 m. balandžio 27 d. UAB „Kadastrakis“ parengtą žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo planą, atsakovams priskiriant naudotis 1685 kv. m žemės sklypo dalimi, plane pažymėta indeksu I; ieškovėms priskiriant naudotis 2113 kv. m žemės sklypo dalimi, plane pažymėta indeksu III; šalims priskiriant bendrai naudotis 3797 kv. m ir 1472 kv. m žemės sklypo dalimis, plane pažymėtomis indeksais II bei IV.
6. Šalys nurodė, kad ieškovė N. Č. yra palikėjo G. Č. sutuoktinė, o ieškovė A. M. ir atsakovai A. S. bei I. A. – palikėjo G. Č. vaikai. Ieškovės ir atsakovai po palikėjo G. Č. mirties lygiomis dalimis paveldėjo bei, veikdami jungtinės veiklos sutarties pagrindu, baigė jo statinių rekonstrukcijos įteisinimo darbus ir kiekvienas po ¼ dalį įgijo nuosavybės teises į nekilnojamąjį turtą – statinius ir žemės sklypą, esančius (*duomenys neskeltini*), bei 41 029 kv. m žemės sklypą, esantį (*duomenys neskeltini*). Tarp šalių nuolat vyksta konfliktai dėl naudojimosi turtu. Nors šalys bandė išspręsti naudojimosi turtu klausimus taikiai, susitarti nepavyko, nes tiek ieškovės, tiek ir atsakovai nori naudotis gyvenamuoju namu.

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

7. Vilniaus regiono apylinkės teismas 2022 m. gegužės 17 d. sprendimu ieškinį patenkino iš dalies – atidalijo ieškovių dalį iš bendro su atsakovais nekilnojamojo turto tokiu būdu: 1) N. Č. ir A. M. priteisė po ½ dalį gyvenamojo namo, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), vertė 211 000 Eur, esančio (*duomenys neskeltini*); 2) A. S. ir I. A. priteisė po ½ dalį pagalbinio pastato, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), vertė 78 500 Eur; pagalbinio pastato, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), vertė 25 450 Eur; pagalbinio pastato, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), vertė 57 050 Eur; šulinio, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), vertė 3550 Eur; pavėsinės, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), vertė 1800 Eur; pirties, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), vertė 14 200 Eur, esančių (*duomenys neskeltini*); 3) priteisė iš ieškovės N. Č. atsakovams A. S. ir I. A. po 3806,25 Eur kompensacijos už natūra gautą mažesnę turto dalį; 4) priteisė iš ieškovės A. M. atsakovams A. S. ir I. A. po 3806,25 Eur kompensacijos už natūra gautą mažesnę turto dalį. Kitą ieškinio dalį ir priešieškinį atmetė.
8. Teismas nurodė, kad, išsiskyrus šalių pozicijoms dėl turto vertės, ieškovės pasiūlė turto vertę nustatyti pagal šalių pateiktų verčių vidurkį. Su tokia ieškovių nuomone teismas sutiko kaip neprieštaraujančia šalių interesams. Teismas konstatavo, kad atidalijamo turto vertė yra 401 400 Eur, iš jos gyvenamojo namo, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), vertė – 211 000 Eur; pagalbinio pastato, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), vertė – 25 450 Eur; pagalbinio pastato, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), vertė – 57 050 Eur; pagalbinio pastato, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), vertė – 78 500 Eur; pirties, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), vertė – 14 200 Eur; rūšio, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), vertė – 9850 Eur; šulinio, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), vertė – 3550 Eur; pavėsinės, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), vertė – 1800 Eur.
9. Teismas nurodė, kad šalys pripažino, jog gyvenamojo namo padalijimas natūra yra negalimas, nes iš jo negalima suformuoti atskirų nekilnojamojo turto objektų be žalos turtui ir reikšmingų investicijų pertvarkant namą. Spręsdamas dėl gyvenamojo namo priskyrimo vienai iš šalių, teismas atsižvelgė į tai, kad atsakovams tiek gyvenamasis namas, tiek visa sodyba, esanti (*duomenys neskeltini*), yra reikalinga poilsiui, epizodiškai apsilankyti, nes abiejų atsakovų nuolatinė gyvenamoji vieta, jų socialiniai ryšiai yra užsienio valstybėje, dėl to nuolatinis ir tinkamas rūpinimasis gyvenamuoju namu būtų komplikotas. Ieškovės gyvena Lietuvoje, ieškovė A. M. nurodė, kad, baigusi (*duomenys neskeltini*) studijas, ketina dirbti ir gyventi (*duomenys neskeltini*), dėl to gyvenamosios patalpos turėjimas (*duomenys neskeltini*) patenkintų tiek jos, tiek ir jos šeimos būsto poreikius. Šalys pripažino, kad, esant konfliktiškiems tarpusavio santykiams, sodyba ieškovių pavedimu faktiškai rūpinosi V. K., šis tai patvirtino teismo posėdyje apklaustas kaip liudytojas. Teismo vertinimu, tai patvirtina, kad būtent ieškovės rūpinasi ir turi geresnes galimybes rūpintis turtu. Nors bendraturčio indėlis rūpinantis bendru turtu, jo emocinis ryšys su dalijamu turtu, planai ir ketinimai neturi teisinės reikšmės sprendžiant dėl turto atidalijimo, šių aplinkybių visuma suteikia teismui pagrindą spręsti, kad gyvenamojo namo priteisimas ieškovėms labiau atitinka teisingumo kriterijų negu jo priteisimas atsakovams, kurių su šia gyvenamąja vieta iš esmės niekas, išskyrus patį ginčo turtą ir jo vertę, nesieja. Todėl teismas nusprendė gyvenamąjį namą priteisti ieškovėms. Teismas, priimdamas tokį sprendimą, atsižvelgė ir į tai, kad atsakovai, prašydami jiems priteisti gyvenamąjį namą, kartu su juo prašė priteisti pagalbinį pastatą, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), ir pavėsinę, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*). Bendra šio turto vertė 238 250 Eur, todėl šio turto priteisimas iš esmės pažeistų ieškovių teisę joms priklausančią turto dalį gauti natūra, nors tokia galimybė yra. Atsakovai nesutiko su ieškovių alternatyviu, iš esmės priešingu pirmajam, siūlymu, kad jiems būtų priteistas gyvenamasis namas, o ieškovėms – visi kiti statiniai, todėl teismas atmetė ieškovių alternatyvų reikalavimą kaip jų kompromisą, bet netenkinantį atsakovų.
10. Teismas iš gyvenamojo namo kadastrinių matavimų bylos duomenų nustatė, kad jame yra daug bendro naudojimo patalpų: rūsyje įrengta katilinė, pirmąjį aukštą sudaro 65,28 kv. m erdvė su virtuvės zona ir atskira 6,18 kv. m patalpa bei 1,10 kv. m tualetu; beveik patalpos centre esančiais laiptais patenkama į rūšį ir palėpės patalpas. Teismas padarė išvadą, kad autonomiškas kiekvienos ginčo šalies naudojimasis gyvenamuoju namu su minimaliu bendru naudojimu negalimas. Šalims reiškiant reikalavimus dėl atidalijimo, atsakovų priešieškinio alternatyvų reikalavimą dėl naudojimosi dalimi statinių tvarkos nustatymo teismas įvertino kaip neracionalų, nes pirmenybė visada skiriama turto atskirumui, kaip maksimaliai garantuojančiam savininko teisių įgyvendinimą ir pareigų vykdymą.
11. Teismas nurodė, kad, patenkinus ieškovių reikalavimą ir jų dalį atidalijus iš bendrosios nuosavybės, priteisiant gyvenamąjį namą, 211 000 Eur vertės, ir šalims palikus bendrai naudotis kiemo rūšį, 9850 Eur vertės, atsakovams priteisiamų statinių vertė – 180 550 Eur. Ieškovėms

priteisus didesnės vertės turtą, iš jų atsakovams priteisiama 15 225 Eur kompensacija už natūra atidalytą mažesnę bendro turto dalį.

12. Teismas nustatė, kad pagal UAB „Kadastrakis“ 2022 m. balandžio 27 d. parengtą planą ieškovės savo asmeniniam naudojimui prašo nustatyti 3378 kv. m plotą apie gyvenamąjį namą, o 368 kv. m plotą palikti naudoti bendrai, ši sklypo dalis reikalinga patekti prie bendro naudojimo lauko rūšio ir gręžinio bei į atsakovams paskirtas sklypo dalis. Ieškovių naudojimui tenkanti sklypo dalis sudaro 3562 kv. m, nors pagal joms priklausančias nuosavybės dalis joms naudoti turėtų būti paskirta 4533,5 kv. m. Teismas nurodė, kad susidarantis 971,5 kv. m skirtumas nelaikytinas nežymiu nukrypimu nuo dalies, jeinančios į bendrąją nuosavybę, nepaisant to, kad ieškovės pačios siaurina savo teises. Sklypas yra pakankamai didelis ir pagal statinių išdėstymą bei jų nuosavybę yra visos galimybės naudojimosi žemės sklypu tvarką nustatyti taip, kad naudojimas atitiktų bendraturčių bendro turto dalis.
13. Pagal atsakovų prašomą nustatyti naudojimosi sklypu tvarką, į namo savininkų naudojamą žemės sklypo dalį patenka ir kiti statiniai, kurie šiuo sprendimu priteisiami ne ieškovėms, bet atsakovams, todėl jų prašoma nustatyti naudojimosi sklypu tvarka negali būti tvirtinama. Be to, pagal atsakovų siūlomą naudojimosi tvarką numatyta nepagrįstai didelė bendro naudojimo teritorija.
14. Teismas nurodė, kad ieškovių prašoma nustatyti naudojimosi sklypu tvarka akivaizdžiai neatitinka šalių bendrosios nuosavybės dalių, todėl šalių reikalavimai nustatyti naudojimosi sklypu, unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*), tvarką atmetami.
15. Pasisakydamas dėl kito gretimo šalims bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo, unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*), teismas nurodė, kad ieškovės prašo nustatyti naudojimosi šiuo žemės sklypu tvarką pagal UAB „Kadastrakis“ 2022 m. balandžio 27 d. parengtą planą, pagal kurį kiekvienai šaliai tenka 16 678 kv. m plotas naudotis atskirai ir 7673 kv. m šalims naudotis bendrai. Pagal šį planą sklypo naudojimas padalytas į 11 sklypelių, kuriuos ieškovės aiškina tuo, kad bendrai naudotis skiriamos servitutų teritorijos, o kitos dalies naudojimas dalijamas pagal naudmenas (miškas, pievos). Teismas sutiko su atsakovų argumentais, kad naudojimosi sklypu nustatymas padalijant jį į mažus sklypus yra neracionalus ir apsunkina naudojiną. Teismas konstatavo, kad tokia naudojimosi tvarka ne tik nesuteiks šalims daugiau galimybių laisvai realizuoti savininkų teises, bet ir taps nauju bendraturčių nesutarimų židiniu, todėl šio ieškovių reikalavimo netenkina.
16. Klaipėdos apygardos teismo, veikiančio Vilniaus apygardos teismo vardu, Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi bylą pagal ieškovių ir atsakovų apeliacinius skundus, 2022 m. gruodžio 15 d. sprendimu panaikino Vilniaus regiono apylinkės teismo 2022 m. gegužės 17 d. sprendimo dalį, kuria netenkintas ieškinių reikalavimas dėl 9067 kv. m žemės sklypo, unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*), esančio (*duomenys neskkelbtini*), naudojimosi tvarkos pagal UAB „Kadastrakis“ 2022 m. balandžio 27 d. parengtą žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo planą nustatymo, ir šį reikalavimą patenkino – ieškovėms priskyrė atskirai naudotis 3378 kv. m žemės sklypo dalį, plane pažymėtą indeksu II, ir 368 kv. m bendrai naudojamą plotą, plane pažymėtą indeksu IV; atsakovams priskyrė atskirai naudotis 5321 kv. m žemės sklypo dalis, plane pažymėtas indeksais I ir III, ir 368 kv. m bendrai naudojamą žemės sklypo dalį, plane pažymėtą indeksu IV; perskirstė šalių patirtas bylinėjimosi pirmosios instancijos teisme išlaidas; kitą sprendimo dalį paliko nepakeistą.
17. Teisėjų kolegija nurodė, kad pagal kasacinio teismo praktiką asmeniui, siekiančiam įgyvendinti įstatymo suteiktą teisę atidalyti jo dalį iš bendrosios dalinės nuosavybės, kitų bendraturčių sutikimo dėl atidalijimo nereikia, reikalaujama suderinti tik atidalijimo būdą. Tai reiškia, kad atsidalijimo teisė, priešingai nei atidalijimo būdo pasirinkimo teisė, yra absoliuti. Nurodyta kasacinio teismo praktika paneigia atsakovų apeliacinio skundo argumentus, kad pirmosios instancijos teismas, skundžiamu sprendimu be atsakovų sutikimo gyvenamąjį namą priteisdamas ieškovėms, tenkino išimtinis ieškovių interesus, paneigdamas atsakovų teisę į nuosavybę. Be to, teisėjų kolegija nurodė, kad atsidalijimo teisės absoliutumas lemia tai, jog bendraturčiui, siekiančiam atsidalyti iš bendrosios dalinės nuosavybės, nereikia įrodinėti atsidalijimo motyvų, egzistuojančio bendraturčių nesutarimo dėl bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimo ir (ar) kitų aplinkybių, dėl kurių yra siekiama pasinaudoti įstatymo suteikta teise. Ieškinių atidalyti iš bendrosios dalinės nuosavybės pareiškimas reiškia, kad bylos nagrinėjimo (įrodinėjimo) dalykas yra teisingas atidalijimo būdo parinkimas.
18. Teisėjų kolegija pažymėjo, kad šalys pačios pripažino, jog gyvenamojo namo padalijimas natūra yra negalimas, nes iš jo negalima suformuoti atskirų nekilnojamojo turto objektų, nepadarant žalos turtui ir neskiriant reikšmingų investicijų namo pertvarkymui. Kolegijos vertinimu, pirmosios instancijos teismas pagrįstai nustatė, kad gyvenamojo namo padalijimas natūra yra neįmanomas, todėl atidalijant šalių turto dalį sprendina dėl gyvenamojo namo priskyrimo vienai iš šalių.
19. Siekdama nustatyti, koks nekilnojamojo daikto atidalijimo būdas būtų racionaliausias, nesant galimybių nekilnojamąjį daiktą atidalyti natūra, teisėjų kolegija atsizvelgė į tai, kad atsakovams tiek gyvenamasis namas, tiek visa sodyba, esanti (*duomenys neskkelbtini*), yra reikalinga poilsui, epizodiškai apsilankyti, nes abiejų atsakovų nuolatinė gyvenamoji vieta, jų socialiniai ryšiai yra užsienio valstybėje, taigi nuolatinis ir tinkamas rūpinimasis gyvenamuoju namu būtų komplikuoatas. Ieškovės gyvena Lietuvoje, ieškovė A. M. nurodė, kad, baigusi (*duomenys neskkelbtini*) studijas, ketina dirbti ir gyventi (*duomenys neskkelbtini*), todėl gyvenamosios patalpos turėjimas (*duomenys neskkelbtini*) patenkintų tiek jos, tiek ir jos šeimos būsto poreikius. Be to, teisėjų kolegija pažymėjo, kad ieškovių prašomas atidalijimo būdas daug labiau atitinka tiek įstatymo leidėjo siekiamus tikslus, tiek ir nuosekliai formuojamą kasacinio teismo praktiką, nes šiuo būdu būtų mažiau nukrypstama nuo bendraturčių idealijų dalių, jeinančių į bendrąją dalinę nuosavybę, dydžio.
20. Teisėjų kolegija atmetė kaip nepagrįstus atsakovų apeliacinio skundo argumentus, kad pirmosios instancijos teismo nustatytas atidalijimo būdas pažeidžia bendraturčio nuosavybės teisę į turtą ir daro didelę žalą viso komplekso vertei. Teisėjų kolegija nurodė, kad visas turtas ir toliau liko valdomas kelių bendraturčių, turto masė nepakito, jis tik buvo atitinkamai paskirstytas tarp bendraturčių. Be to, iš byloje pateiktų ginčo nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitų matyti, kad, nustatant ginčo nekilnojamojo turto vertes, buvo vertinama ne visos sodybos vertė kaip vieno vieneto, tačiau buvo vertinamas kiekvienas statinys atskirai, o tai leidžia tiksliau ir aiškiau atidalyti turtą. Atsakovų teiginius apie sumažėjusias kito nekilnojamojo turto vertes teisėjų kolegija vertino kaip deklaratyviuos, nepagrįstus įrodymais.
21. Nors atsakovai priešieškiniu reikė alternatyvų reikalavimą dėl naudojimosi tvarkos nustatymo, tačiau įvertinus tai, jog yra visos turto (gyvenamojo namo) atidalijimo sąlygos, pirmosios instancijos teismas neturėjo pagrindo spręsti dėl naudojimosi gyvenamuoju namu tvarkos nustatymo. Teisėjų kolegijos vertinimu, toks ginčo išsprendimo būdas, kai turtas yra atidalijamas iš bendrosios dalinės nuosavybės, įvertinus ir tai, kad tarp šalių susiklostė ypač konfliktiški santykiai, daug labiau atitinka įstatymų nuostatas ir užtikrins šalių teises į nuosavybę.
22. Pasisakydama dėl atsakovų apeliacinio skundo argumentų, kad pirmosios instancijos teismas neteisingai nustatė atidalyto turto vertę, teisėjų kolegija pažymėjo, jog abiejų šalių pateiktas turto vertinimo ataskaitas parengė patyrę specialistai, abi ataskaitos parengtos naudojant lyginamąjį metodą, todėl savo moksliniu pagrindu yra labai panašios. Tačiau atsakovų pateiktos eksperto Vilmano Gineito ataskaitos 2.1 punkte, be kita ko, nurodyta: „Ekspertas, skaičiuodamas vertinamo turto rinkos vertę lyginamuoju metodu, naudojo duomenis apie fiksuotus pirkimo–pardavimo sandorius (duomenų šaltinis – vertinimą atliekančių turto vertintojų duomenų bazės, kurios formuojamos iš nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo ir nuomos sandorių, kurie įregistruoti valstybės įmonės Registrų centro duomenų bazėje). Minėti duomenys pateikiami su pridėtinės vertės mokesčiu (jei šis mokestis taikomas). Tačiau ekspertui nėra žinomos visos lyginamųjų sandorių aplinkybės, taip pat nežinoma, kuriems lyginamiesiems sandoriams buvo taikytas pridėtinės vertės mokestis (toliau – ir PVM) Daroma prielaida, kad šiame ekspertiniame tyrime naudotiems lyginamiesiems sandoriams pridėtinės vertės mokestis buvo taikomas, t. y. nustatyta vertinamo turto vertė po galimų mokesčių ir pridėtinės vertės mokestis nėra atskirtas nuo nustatytos vertinamo turto rinkos vertės. Todėl rinkos vertė nustatyta, įskaitant PVM.“ Teisėjų kolegijos vertinimu, turto vertinimo akte užfiksuotos prielaidos suponuoja išvadą, kad eksperto nustatyta ginčo turto kaina gali svyruoti. Todėl teisėjų kolegija, atsizvelgdama į tai, kad, byloje esant dviem skirtingoms turto vertinimo ataskaitoms, pirmosios instancijos teismas ginčo turto kainą nustatė indamas pateiktų ataskaitų kainų vidurkius, padarė išvadą, kad toks ginčo turto vertės nustatymo modelis labiausiai atitinka objektyvumo, teisingumo ir sąžiningumo principus.

23. Teisėjų kolegija nesutiko su atsakovų apeliacinio skundo argumentu, kad teismas, jei jam kilo abejonių dėl turto verčių, turėjo pasiūlyti šalims kreiptis į ekspertus. Teisėjų kolegija pažymėjo, kad teismas turi teisę, bet ne pareigą siūlyti skirti byloje ekspertizę. Be to, civilinės bylos teismuose nagrinėjamos laikantis rungimosi, dispozityvumo, šalių procesinio lygiateisiškumo principų, o tai reiškia, kad būtent pačios šalys yra atsakingos už įrodymų surinkimą ir pateikimą teismui. Dėl to pirmosios instancijos teismas neprivalėjo rinkti įrodymų pats ar juo labiau siūlyti byloje atlikti dar vieną ekspertizę.
24. Teisėjų kolegija nurodė, kad kiekviena šalis prašo nustatyti naudojimosi žemės sklypu, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), kuriame stovi ginčo pastatai, tvarką, ją siedama su reikalavimais dėl statinių atidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės. Atmetus atsakovų reikalavimus dėl turto (pastatų) atidalijimo, akivaizdu, kad atsakovų prašoma patvirtinti naudojimosi žemės sklypais tvarka yra netinkama, nes pagal šią tvarką į namo savininkų naudojamą žemės sklypo dalį patenka ir kiti statiniai, kurie šiuo sprendimu priteisiami ne ieškovėms, bet atsakovams.
25. Teisėjų kolegijos vertinimu, UAB „Kadastrakis“ 2022 m. balandžio 27 d. parengtas naudojimosi žemės sklypais planas kuriuo remdamosi ieškovės prašo nustatyti naudojimosi žemės sklypu tvarką, neprieštarauja galiojantiems įstatymų reikalavimams, taip pat nepažeidžia kitų bendraturčių, t. y. atsakovų, teisių, nes ieškovės neprašo jokios kompensacijos už atsakovams tenkančią didesnę sklypo dalį. Todėl ieškovių reikalavimas dėl minėto sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo tenkintinas.
26. Teisėjų kolegija, pasisakydama dėl kito šalims lygionis dalimis priklausančio žemės sklypo, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), naudojimosi tvarkos nustatymo, sutiko su pirmosios instancijos teismo išvada, kad, padalijus šį sklypą į 11 naudojamų sklypelių, kaip nurodyta ieškovių pateiktame plane, tokiu atveju sklypo valdymas nebūtų racionalus. Apeliacinės instancijos teismo vertinimu, pagal ieškovių siūlomą tvarką didelė dalis ginčo žemės sklypo paliekama naudotis bendrai, todėl tokia tvarka neišspręs tarp šalių kylančių konfliktų. Dėl to apeliacinės instancijos teismas nusprendė, kad pirmosios instancijos teismas pagrįstai atsisakė nustatyti naudojimosi žemės sklypu, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), tvarką.

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

27. Kasaciniu skundu atsakovai prašo panaikinti Vilniaus regiono apylinkės teismo 2022 m. gegužės 17 d. sprendimo ir Klaipėdos apygardos teismo 2022 m. gruodžio 15 d. sprendimo dalis, kuriais ieškinyje patenkintas, o priešieškiniis atmestas, ir šią bylos dalį grąžinti nagrinėti pirmosios arba apeliacinės instancijos teismui arba priimti naują sprendimą – ieškinių atmesti, priešieškinių patenkinti visiškai; priteisti iš ieškovių atsakovų patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
  - 27.1. Teismai netinkamai aiškino ir taikė Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.75, 4.80 straipsnių normas, t. y. šių normų neaiškino sistemškai su kitais specialiaisiais ginčo santykį reglamentuojančiais teisės aktais – Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymu ir Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Teismai nusprendė atidalyti šalims priklausančią vienintelį gyvenamąjį namą, jo priklausinius ir kitus pagalbinius statinius (*duomenys neskeltini*), bei nustatyti 0,9067 ha žemės sklypo, ant kurio yra statiniai, naudojimosi tvarką, gyvenamąjį namą priteisdami ieškovėms, o atsakovams – menkavertę kompensaciją ir pagalbinius ūkio pastatus. Šie statiniai yra valstybiniame parke, jiems taikomos specialiosios naudojimosi sąlygos. Teismai atėmė galimybę atsakovams naudotis tiek statiniais, tiek žemės sklypu pagal paskirtį, nes viename žemės sklype valstybiniame parke gali būti tik vienas gyvenamasis namas. Kitų statinių statyba draudžiama.
  - 27.2. Teismai nukrypo nuo kasacinio teismo praktikos, pagal kurią klausimo dėl atidalijimo būdo sprendimas priklauso nuo konkrečių kiekvienos situacijos aplinkybių; 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. Bendraturtis turi įrodyti, kad jo siūlomas bendrosios nuosavybės teisės objekto atidalijimo būdas yra priimtinausias, nepažeis kitų bendraturčių teisių ir teisėtų interesų, nepadarys neproporcingos žalos daiktui bei jo paskirčiai. Nagrinėjamo atveju gyvenamojo namo atidalijimas, išmokant kompensaciją, laikytinas esminiu bendraturčio, kuriam išmokama kompensacija, nuosavybės teisės pažeidimu. Toks atidalijimas būtų teisingas, jeigu sutiktų visi bendraturčiai. Šiuo atveju atsakovai bei jų sutikimo netekę galimybės turėti gyvenamosios paskirties objektą valstybiniame parke. Teismai netyrė bendraturčių, prarandančių teisę į gyvenamąjį namą, interesus, nepateikė išsamų tokio atidalijimo būdo motyvų. Be to, priteisė net mažesnę kompensaciją, nei prašė ieškovės. Teismai neįvertino, kad, gyvenamąjį namą, kaip pagrindinį ir didžiausią vertę turintį statinį, atskyrus nuo pagalbinių pastatų, pastarųjų vertė sumažėjo.
  - 27.3. Teismai nevertino ir neišnagrinėjo ieškovių alternatyvaus reikalavimo dėl gyvenamojo namo atidalijimo varianto, šį namą priteisiant atsakovams (jie sutiko su tokiu padalijimo būdu), ir atsakovų priešieškinių alternatyvaus reikalavimo dėl gyvenamojo namo naudojimosi tvarkos nustatymo. Neatlikę šių reikalavimų vertinimo, nenustatę, kurios ginčo šalies ir kokio reikalavimo apimtini labiausiai būtų užtikrinti bendraturčių interesai ir nuosavybės teisių įgyvendinimas, teismai netinkamai taikė bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančio turto atidalijimą reglamentuojančias įstatymo nuostatas.
  - 27.4. Teismai pažeidė įrodymų vertinimą reglamentuojančias proceso teisės normas, netinkamai nustatydami ginčo turto vertę. Teismų nustatytas atsakovams mokėtinas kompensacijos dydis neatitinka teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principų, realių rinkos kainų. Tokiu būdu atimta nuosavybė už ją neteisingai atlyginant bei nukrypstant nuo kasacinio teismo išaiškinimų dėl kompensacijų priteisimo. Teismai ginčo objektų vertę ir atitinkamai kompensacijos dydį už atsakovams tekusią mažesnę turto dalį byloje nustatė aritmetiniu būdu, išvedę vidurkį iš byloje esančių dviejų iš esmės skirtingus ginčo objektų vertės dydžius nustatančių turto vertinimo ataskaitų. Teismai turėjo argumentuoti, kuri ataskaita yra pagrįsta, o kuria negalima vadovautis. Jeigu teismui kilo abejonių dėl vertinimų pagrįstumo, teismas turėjo pasiūlyti šalims prašyti skirti ekspertizę, o ne sudėti vertes ir išvesti jų vidurkį. Be to, teismas nepasisakė dėl vertintojų kvalifikacijos, t. y. kad atsakovų pasirinktas turto vertintojas yra įrašytas į teismo ekspertų sąrašą, o ieškovių pasitelkti turto vertintojai nėra teismo ekspertai.
  - 27.5. Apeliacinės instancijos teismas neteisingai aiškino ir taikė CK 4.75 straipsnio nuostatas, nukrypo nuo kasacinio teismo praktikos, nes ieškovėms naudotis nustatė vertingiausią žemės sklypo dalį – centrinę sklypo dalį prie pat ežero, o atsakovams paliko sklypo pakraščius. Teismo nustatyta naudojimosi žemės sklypu tvarka neatitinka turimų nuosavybės dalių, paneigia atsakovų teisę naudotis ežero pakrante. Teismas nesiaiškino, ar ieškovių nurodyta naudojimosi žemės sklypu tvarka atitinka nusistovėjusią bendraturčių naudojimosi žemės sklypu tvarką, jei neatitinka – kokių mastu nukrypa nuo nusistovėjusios tvarkos, ar toks nukrypimas nėra esminis kitų bendraturčių teisių pažeidimas ir kt. Teismo sprendimas priimtas neįvertinus visų įrodymų, išvados stokoja aiškumo, nėra tinkamai motyvuotos ir pagrįstos, pernelyg daug įrodomosios reikšmės suteikta vienintelio liudytojo parodymams bei ieškovių nurodytoms faktinėms aplinkybėms.
28. Ieškovės atsiliepimu į kasacinį skundą prašo atmesti atsakovų kasacinį skundą ir priteisti patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:
  - 28.1. Gyvenamosios paskirties pastatų skaičiaus viename žemės sklype ribojimas yra susijęs ne išimtinai su valstybinio parko teritorijose esančiais sklypais, o su visais atitinkamos paskirties žemės sklypais. Ginčo žemės sklype nėra taikoma jokia specifinio reguliavimo lyginant su kitose teritorijose esančiais žemės sklypais dėl draudimo statyti kelis gyvenamosios paskirties statinius. Nei kasacinio teismo praktikoje, nei teisės aktuose nenurodyta galimybė riboti CK 4.75 ir (ar) 4.80 straipsnių taikymą, atsižvelgiant į galimybę statyti atitinkamos paskirties statinius. Toks teisės aiškinimas pernelyg apsunkintų CK 4.80 straipsnio taikymo galimybes ir apskritai šią teisės normą paverstų

nebefunkcionuojančia, nes būtų nagrinėjant teismui reikėtų įvertinti itin didelį skaičių galimų situacijų bendraturčiams valdant, naudojant jiems tenkančią dalį daikto ateityje ir šia dalimi disponuojant.

28.2. Kasacinio teismo yra ne kartą išaiškinta, kad kompensaciją pagal CK 4.80 straipsnio 2 dalį galima priteisti tiek atidalijimo siekiančiam bendraturčiui, tiek atidalijamam bendraturčiui. Sprendimą, kam konkrečiai priteistina kompensacija, be kita ko, lemia kiekvieno iš atidalijamų bendraturčių poreikis dalijamam daiktui. Byloje nustatyta, kad ieškovė A. M., baigusi studijas, ketina dirbti (*duomenys neskelbtini*), todėl gyvenamosios patalpos turėjimas (*duomenys neskelbtini*) patenkintų tiek jos, tiek ir jos šeimos būsto poreikius. Atsakovai Lietuvoje negyvena, yra deklaravę išvykimą į (*duomenys neskelbtini*). Atsakovai byloje apskritai neįrodė reguliariai lankantys ginčo nekilnojamąjį turtą ar juo labiau jį prižiūrintys ar juo besirūpinantys. Nuosavybė į ginčo nekilnojamąjį turtą yra bendroji, taigi tam tikri abiejų ginčo šalių teisių ribojimai yra neišvengiami, todėl lūkestis, kad po atidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės atsakovai ir toliau galės naudotis visu žemės sklype esančiu nekilnojamoju turtu, yra nepagrįstas. Visi trys žemės sklype esantys pagalbiniai pastatai atitinka gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto funkciją, todėl atsakovai gali juose gyventi.

28.3. Ieškovės įrodė, kad jų siūlomas bendrosios nuosavybės teisės objekto atidalijimo būdas yra priimtinausias, nepažeis kitų bendraturčių teisių ir teisėtų interesų, nepadarys neproporcingos žalos daiktui bei jo paskirčiai. Atsakovams tenkančių pastatų bendras plotas yra reikšmingai didesnis už ieškovėms tenkančio gyvenamojo namo plotą. Pagal ieškovių pasiūlytą žemės sklypo naudojimosi tvarką atsakovai galėtų naudotis 971,5 kv. m didesne žemės sklypo dalimi ir už tai ieškovės neprašė kompensacijos bei teismai jos nepriteisė. Nei įstatimuose, nei teismų praktikoje nenustatyta teismo pareiga prieš atidalijimą iš bendrosios dalinės nuosavybės bendraturčiui priteisiant kompensaciją įvertinti, ar atidalijamas bendraturtis sutinka gauti kompensaciją. Nagrinėjamu atveju gyvenamojo namo atidalijimas natūra yra neįmanomas. Ieškovės turi itin glaudų emocinį ryšį su gyvenamuoju namu, ieškovės jame nuolat lankėsi 20 metų, o atsakovai jame lankydavosi tik retkarčiais ir jų apsilankymai buvo susiję su vasaros pramogomis, o ne turto rūpyba, išlaikymu, priežiūra.

28.4. Alternatyviu ieškinio reikalavimu ieškovės siekė užsitikrinti, kad, teismui priėmus joms iš esmės nepalankų sprendimą gyvenamojo namo nuosavybės teisių prasme, joms palankiai būtų išspręsta bent jau likusi ginčo dalis. Teismams patenkinus pirmąjį ieškinio reikalavimą, alternatyvaus reikalavimo tenkinimas neteko prasmės. Šalių santykiai yra konfliktiški, todėl atsakovų prašyta nustatyti naudojimosi gyvenamuoju namu tvarka, pagal kurią didžioji dalis namo būtų bendro naudojimo, lemtų tolesnius šalių ginčus. Dėl to teismai pagrįstai netenkino šio atsakovų priešieškinio reikalavimo.

28.5. Byloje pateiktos turto vertinimo ataskaitos nėra kardinaliai skirtingos. Atsakovai neprašė skirti teismo ekspertizės ginčo turto vertei nustatyti, o teismas savo iniciatyva ekspertizę gali skirti tik esant neaiškumui. Šiuo atveju teismui apskaičiuojant kompensacijos dydį neaiškumų nebuvo, todėl ekspertizės klausimas taip pat nebuvo svarstytas. Be to, atsakovams priteistų statinių vertė yra ne 127 500 Eur, kaip jie nurodo, o 156 800 Eur pagal V. Gineito turto vertinimo ataskaitą.

28.6. Atsakovai pagal nustatytą naudojimosi tvarką naudosis žemės sklypo dalimis, turinčiomis dar ilgesnį krantą nei žemės sklypo dalis, kuria naudosis ieškovės. Atsakovų samprotavimai apie tai, kad centrinė žemės sklypo dalis, kuria naudosis ieškovės, yra vertingesnė už likusias žemės sklypo dalis, taip pat yra niekuo nepagrįsti. Atsakovams pagal nustatytą naudojimosi tvarką teko naudotis net 971,5 kv. m didesne žemės sklypo dalimi nei ieškovėms, už tai nemokant kompensacijos. Toks žemės sklypo paskirstymas ne tik atskleidžia ieškovių geranoriškumą atsakovų atžvilgiu bei užtikrina lygiateisiškumą tarp ginčo šalių, bet ir sudaro tinkamas tiek ieškovėms, tiek ir atsakovams priteistų statinių naudojimo ir jų priežiūros sąlygas. Priešingai nei nurodo atsakovai, byloje esantys įrodymai patvirtina, kad ne jie, o ieškovės nuolat rūpinosi gyvenamuoju namu, jį prižiūrėjo ir nuolat jame apsistodavo.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

#### IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

*Dėl teisės normų, reglamentuojančių atidalijimą iš bendrosios dalinės nuosavybės, aiškinimo ir taikymo*

29. CK 4.80 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta kiekvieno bendraturčio teisė reikalauti atidalyti jo dalį iš bendrosios dalinės nuosavybės.
30. CK 4.80 straipsnio 1 dalies prasme atidalijimas reiškia daikto teisinio režimo ir bendraturčio statuso pasikeitimą. Visiško atidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės atveju pasibaigia bendraturčio su kitais bendraturčiais turėta bendrosios dalinės nuosavybės teisė, o atsidalijęs bendraturtis tampa asmeninės nuosavybės teisės subjektu ir turi teisę atidalytą turtą valdyti, naudoti bei juo disponuoti savo nuožiūra (CK 4.37 straipsnio 1 dalis).
31. Kasacinio teismo praktikoje išaiškinta, kad asmeniui, siekiančiam įgyvendinti įstatymo suteiktą teisę atidalyti jo dalį iš bendrosios dalinės nuosavybės, kitų bendraturčių sutikimo dėl atidalijimo nereikia, reikalaujama suderinti tik atidalijimo būdą (atidalijimo teisės absoliutumas) (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. balandžio 11 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-134-248/2019 25 punktą).
32. 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 (CK 4.80 straipsnio 2 dalis).
33. Atsidalijimo teisė, priešingai nei atidalijimo būdo pasirinkimo teisė, yra absoliuti. Tuo tarpu atidalijimo būdas, įgyvendinant atsidalijimo teisę, turi būti parinktas toks, kuris atitiktų CK 4.80 straipsnio 2 dalyje nurodytus ir kasacinio teismo praktikoje suformuluotus reikalavimus (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. kovo 16 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-38-611/2022 27 punktą).
34. Daikto padalijimas natūra kasacinio teismo praktikoje pripažįstamas pagrindiniu atidalijimo būdu, o kompensacijos priteisimas – subsidiarium (išimtinu). Visų pirma turi būti sprendžiamas daikto atidalijimo natūra galimumas, net padarant atitinkamą (proporcingą) žalą daikto paskirčiai. Tik nesant galimybės atidalyti daikto natūra arba kai atidalijant natūra daiktą bus padaryta neproporcinga žala jo paskirčiai, atidalijamajam ar kitiems bendraturčiams gali būti priteista kompensacija pinigais (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. lapkričio 11 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-7-466/2008).
35. Teismas, sprenddamas dėl daikto padalijimo natūra, turi įvertinti, ar nėra objektyvių kliūčių parinkti tokį atidalijimo būdą, dėl kurių atidalijimas natūra yra negalimas. Kasacinio teismo praktikoje pasisakant dėl žemės sklypų padalijimo, fizinėmis padalijimo kliūtims yra pripažįstamos tokios kliūtys, dėl kurių įgyvendinus padalijimą žemės sklypų ar bent vieno iš jų naudoti pagal jam priskirtą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą tampa neįmanoma arba tai galima padaryti patiriant neproporcingų nepatogumų (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. vasario 24 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-32-701/2021 38, 39 punktus).

36. Galimybės šalims padalyti daiktą natūra ir suformuoti atskirus nekilnojamojo turto objektus gali nebūti ir dėl teisės aktų nuostatomis taikomų apribojimų (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. balandžio 30 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-235/2014).
37. 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 (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. lapkričio 14 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-341-695/2019 21 punktą).
38. Tik tuo atveju, jei atidalijimas iš bendrosios dalinės nuosavybės natūra negalimas dėl teisinių ar faktinių objektyvių kliūčių, sprendimas kompensacijos pinigais klausimas.
39. Atsakovai kasaciniame skunde nurodo, kad teismai netinkamai aiškino ir taikė CK 4.75, 4.80 straipsnių normas, t. y. šių normų neaiškino sistemškai su kitais specialiaisiais ginčo santykių reglamentuojančiais teisės aktais – Saugomų teritorijų įstatymu ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Teismai nusprendė atidalyti šalims priklausančią vienintelį gyvenamąjį namą, jo priklausinius ir kitus pagalbinus statinius (*duomenys neskelbtini*), gyvenamąjį namą priteisdami ieškovėms, o atsakovams – pagalbinus ūkio pastatus. Šie statiniai yra valstybiniame parke, jiems taikomos specialiosios naudojimosi sąlygos. Teismai atėmė galimybę atsakovams naudotis tiek statiniais, tiek žemės sklypu pagal paskirtį, nes viename žemės sklype valstybiniame parke gali būti tik vienas gyvenamasis namas. Kitų statinių statyba draudžiama.
40. Apibendrinus, atsakovai teigia, kad ginčo turtas (sodyba) negali būti padalytas natūra dėl teisės aktų nuostatomis taikomų apribojimų. Su šiuo atsakovų kasacinio skundo argumentu nesutikima. Priklausiniais laikomi savarankiški pagrindiniam daiktui tamauti skirti antraeiliai daiktai, kurie pagal savo savybes yra nuolat susiję su pagrindiniu daiktu (CK 4.19 straipsnis). CK 4.14 straipsnis, reglamentuojantis antraeilių daiktų likimą, nurodo, kad antraeilį daiktą ištinka pagrindinio daikto likimas, jeigu sutarties ar įstatymo nenustatyta kitaip. Iš aptarto teisinio reguliavimo sprendina, kad CK nėra draudimo bendraturčiams nuspręsti dėl kitokio antraeilio daikto likimo, nei numatyta pagrindiniam daiktui. Kasacinio teismo praktikoje pažymėta, kad svarbu, jog dėl atidalijimo pagrindinis daiktas neprarastų savo pirminės paskirties (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. spalio 31 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-459/2007; 2008 m. lapkričio 11 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-7-466/2008). Taigi, šiuo atveju tai reiškia, kad CK neįtvirtintas draudimas, jog gyvenamasis namas (pagrindinis daiktas) ir pagalbiniai pastatai (priklausiniai) negali būti atidalyti.
41. Taigi, kasacinio teismo išaiškinta, kad atidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės atveju antraeilio daikto, esančio priklausiniu, teisinis režimas gali būti nustatytas kitoks, negu jį turės pagrindinis daiktas, su išlyga, kad asmeninė nuosavybės teisė į bendrosios nuosavybės teise valdomo pagrindinio daikto priklausinius negali būti pripažinta neatidalijus pagrindinio daikto (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. kovo 23 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-67-611/2022 42 punktą).
42. Kitokios išvados nagrinėjamoje byloje dėl teisinės galimybės atidalyti pagrindinį daiktą ir priklausinius nesuponuoja ir specialiosios Saugomų teritorijų įstatymo bei Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo normos.
43. Saugomų teritorijų įstatymo 13 straipsnio 3 dalies 1 punkte nustatyta, kad valstybiniuose parkuose draudžiama statyti ir (ar) įrengti naujus statinius ir (ar) įrenginius, nurodytus Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme; 2 punkte nustatyta, kad leidžiama rekonstruoti esamus sodybos pastatus ir inžinerinius statinius sodybose. Sodyboje gali būti tik vienas gyvenamosios paskirties pastatas (namas), kuris gali būti vieno ar dviejų butų. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 84 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad valstybiniuose parkuose esančiose konservacinio funkcinio prioriteto zonos (rezervatuose, draustiniuose), gamtos ir kultūros paveldo objektų teritorijose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytos šiame įstatyme atitinkamai nurodytose teritorijose (rezervatuose, draustiniuose, kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose ir jų apsaugos zonos, gamtos paveldo objektų teritorijose). Pagal to paties straipsnio 2 dalies 16 punktą, šio straipsnio 1 dalyje nenurodytose valstybinių parkų funkcinio prioriteto (ekologinės apsaugos, rekreacinio, ūkinio ir kito prioriteto) zonos draudžiama statyti statinius, išskyrus tam tikrus išimtinus atvejus. Iš aptartų normų nėra pagrindo daryti išvadą, kad ginčo turto atveju yra įstatymu įtvirtintas draudimas šį turtą dalyti arba jį padalijus nebus galima atskirų turto objektų naudoti pagal jų tikslinę paskirtį.
44. Papildomai pažymėtina, kad su šia išvada faktiškai sutinka ir patys atsakovai, formuluodami vieną iš savo reikalavimų kaip reikalavimą priteisti ieškovėms dalį priklausinių, o atsakovams – gyvenamąjį namą ir likusius priklausinius. Taigi nagrinėjamu atveju teisinė galimybė atidalyti sodybos pastatus yra, tačiau nėra atsakovų sutikimo atsisakyti gyvenamojo namo dalies, todėl toliau kasacinis teismas pasisako dėl gyvenamojo namo atidalijimo būdo, priteisiant atsakovams kaip kompensaciją kitą dalytiną turtą, pagrįstumo.
45. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad CK 4.80 straipsnio 2 dalies normos, reglamentuojančios situaciją, kai nėra vienas bendraturtis nesutinka gauti kompensacijos pinigais, turinys pagal kasacinio teismo praktiką aiškinamas kartu su nuosavybės neliečiamumo principu, įtvirtintu Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnyje, ir CK 4.93 straipsnyje nustatytomis savininko teisių apsaugos garantijomis. Toks aiškinimas suponuoja išvadą, 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 (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. lapkričio 3 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-478/2009; 2011 m. gegužės 24 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-253/2011).
46. Pagal kasacinio teismo pateiktus išaiškinimus daikto dalies paėmimas iš bendraturčio neturėtų būti vertinamas kaip esminis savininko teisių pažeidimas tais atvejais, kai savininko nuosavybės teisės turinys atidalijus turtą pinigine kompensacija iš esmės nepakinta, nes jis dėl turimos turto dalies dydžio ar pobūdžio negali įgyvendinti savo nuosavybės teisės visa apimtimi, 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 (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. lapkričio 3 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-478/2009; 2010 m. gegužės 25 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-233/2010; 2010 m. spalio 19 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-401/2010). Klausimas, ar bendraturčio interesus naudotis daiktu yra esminis, kiekvieno atveju sprendžiamas individualiai, ištyrus ir įvertinus ginčo šalių pateiktą įrodymų, pagrindžiančių bendraturčių poreikius naudotis bendru daiktu, visetą (žr. ten pat).
47. Pažymėtina, kad, teismui nustatius, jog bendraturčio dalies kompensacija pinigais pažeidžia esminius jo interesus ir dėl šios priežasties atidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės savininko teisių gynimo būdas netaikytinas, tokiu atveju, esant bendraturčio reikalavimui, sprendina dėl naudojimosi bendrąja daline nuosavybe tvarkos nustatymo.
48. Kasacinio teismo praktikoje pažymėta, jog būtent 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 (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. liepos 5 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-347-248/2016 26 punktą). Kitas bendraturtis gali siūlyti alternatyvias atsidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimo galimybes arba, jei nesiekia jokio atidalijimo varianto, savo nesutikiną su siūlomu ieškovo projektu gali grįžti bendraturčių interesų pažeidimu (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. liepos 4 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-367/2014).
49. Kai bendroji dalinė nuosavybė atidalijama bendraturčiui sumokant kompensaciją, turi būti nustatyta bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančio daikto rinkos kaina bendrosios dalinės nuosavybės pasibaigimo metu ir pagal tai, atsižvelgiant į atidalijamo bendraturčio dalies dydį, apskaičiuojama jam priteistinos kompensacijos suma (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. rugsėjo 27 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-403/2012). Teismo teisės spęsti dėl kompensacijos dydžio neriboja ieškovo reikalavime nurodyta suma. Teismas iš bylos duomenų sprendžia dėl priteistinos kompensacijos dydžio, vertina, koks dydis yra teisingiausias, labiausiai atitinkantis šalių interesus, užtikrinantis interesų



balansą. Didesnės, nei nurodyta ieškinyje, kompensacijos nustatymas savaime nelaikytinas ieškinio ribų peržengimu (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. lapkričio 17 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-416-969/2017 33 punktą).

50. Nagrinėjamu atveju yra keturi bendraturčiai, kurie siekia atidalyti paveldėtą turtą į dvi dalis, kiekviena iš jų liktų dviem bendraturčiams. Atidalytini yra šie nekilnojamojo turto objektai – gyvenamasis namas, trys pagalbiniai pastatai, pavėsinė ir pirtis.
51. Ieškovės prašė atidalyti šiuos objektus tokiais būdais – atidalyti turtą, ieškovėms priteisiant natūra gyvenamąjį namą, o atsakovams – visus kitus statinius ir 20 000 Eur kompensaciją iš ieškovių arba priteisti atsakovams natūra gyvenamąjį namą, o ieškovėms – kitus statinius ir 20 000 Eur kompensaciją iš atsakovų.
52. Atsakovai prašė atidalyti statinius jiems priteisiant gyvenamąjį namą, pagalbinį pastatą ir pavėsinę, o ieškovėms – du pagalbinius pastatus ir pirtį bei 45 000 Eur kompensaciją iš atsakovų arba nustatyti gyvenamojo namo, pagalbinio pastato, pavėsinės ir šulinio naudojimosi tvarką.
53. Kaip minėta, savininko teisė atsidalyti yra absoliuti, jau vien dėl šios priežasties atsakovų pareikštas reikalavimas nustatyti naudojimosi gyvenamuoju namu tvarką galėjo būti svarstomas tik nustačius, kad turto atidalijimas natūra ir pinigine kompensacija negalimas, tačiau šios aplinkybės byloje nebuvo tinkamai nustatytos.
54. Šioje byloje, nors atsakovams ir nebuvo priteista pinigine kompensacija už gyvenamąjį namą, susiklostė analogiška atidalijimui pinigine kompensacija teisinė situacija, nes atsakovai nesutiko su gyvenamojo namo netekimu kompensuojant šią turto dalį kitu turtu. Todėl vertinant, ar teismai pagrįstai priteisė atsakovams gyvenamojo namo kompensaciją kitu turtu, taikytinas tas pats dviejų dalių testas, kaip ir sprendžiant dėl piniginių kompensacijos priteisimo teisėtumo.
55. Dėl pirmosios sąlygos – fakto, kad buvo išnaudotos visos galimybės padalyti daiktą natūra pagal bendraturčiams tenkančias dalis, pažymėtina, kad ši aplinkybė byloje nėra tinkamai nustatyta, priešingai, tikėtina, kad tokia galimybė yra, nes atsakovai siūlė nustatyti ginčo name naudojimosi tvarką, o tai suponuoja, jog tikėtina, kad namu gali naudotis visi savininkai, nes gali būti suformuotos dvi panašios vertės ir pritaikomo patalpos, be to, teisinę galimybę gyvenamąjį namą padalyti į du butus nustato ir cituotas Saugomų teritorijų įstatymo 13 straipsnio 3 dalies 2 punktą. Papildomai atkreiptinas dėmesys į tai, kad, padalijant daiktą natūra, gali būti padaryta proporcinga žala daiktui, todėl, sprendžiant dėl negalimumo padalyti gyvenamąjį namą natūra, turi būti nustatyta, kad padalijus jam bus padaryta būtent neproporcinga žala.
56. Pažymėtina, kad šiuo atveju nėra vienas iš bendraturčių nereikšė reikalavimo atidalyti gyvenamąjį namą natūra, todėl teismas apskritai dėl šios aplinkybės turėjo pasisakyti tik pagal reikšiamus reikalavimus, tik tiek, kiek būtina išvadai dėl tinkamo atidalijimo būdo šioje byloje padaryti.
57. Dėl antrosios aplinkybės, kad daikto dalies paėmimas iš bendraturčio neturėtų būti vertinamas kaip esminis savininko teisių pažeidimas, konstatuotina, kad teismai ją nustatė netinkamai. Pagal kasacinio teismo išaiškinimus daikto dalies paėmimas iš bendraturčio neturėtų būti vertinamas kaip esminis savininko teisių pažeidimas, kai bendrosios nuosavybės dalis, palyginti su kitais bendraturčiais, yra gerokai mažesnė, jos negalima realiai atidalyti, o savininko interesas naudotis bendrąja daline nuosavybe nevertintinas kaip labai svarbus. Nagrinėjamu atveju turtą prašoma atidalyti į dvi lygias dalis, nes visi keturi bendraturčiai turi po ¼ turto, nėra vienas iš jų ten nuolat negyvena, visiems turtas turi panašią sentimentaliją vertę. Teismo išvada, kad tai, jog atsakovai gyvena (*duomenys neskkelbtini*), įrodo, kad jie neturi svarbaus intereso naudotis gyvenamuoju namu, nėra pagrįsta, nes visi bendraturčiai šį turtą naudoja rekreaciniais tikslais, todėl atostogų metu naudotis ginčo namu visų savininkų interesas yra vienodas. Kita teismų reikšminga laikyta aplinkybė, jog ieškovė, baigusi studijas, gyvens ginčo name, taip pat nustatyta netinkamai, nes remtasi išimtinai prielaidomis, jokių šią aplinkybę pagrindžiančių įrodymų teismai nenurodė.
58. Kasacinio teismo vertinimu, byloje liko neįrodytos aplinkybės dėl gyvenamojo namo negalimumo padalyti natūra, taip pat ar ginčo namo dalies paėmimas iš atsakovų nėra esminis savininko teisių pažeidimas. Nenustatačius abiejų būtinųjų sąlygų, kad buvo išnaudotos visos galimybės ginčo namą atidalinti natūra ir kad kompensacija kitu turtu nėra esminis savininko teisių pažeidimas šiuo konkrečiu atveju, sprendžiant, kad teismai nepagrįstai gyvenamojo namo dalį atsakovams kompensavo kitu dalytinu turtu.
59. Kadangi pirmosios instancijos teismas netinkamai aiškino ir taikė aptartas materialiosios teisės normas ir pirmiau nurodytų aplinkybių, reikšmingų sprendžiant dėl ieškovių reikalaujamo taikyti ginčo turto atidalijimo būdo pagrįstumo, tinkamai nenustatė, konstatuotina, jog bylos esmė neatskleidžiama, ginčas išspręstas neteisingai. Apeliacinės instancijos teismas nenustatė minėtų proceso pirmosios instancijos teisme pažeidimų, šie pažeidimai yra esminiai ir negali būti pašalinti apeliacinės instancijos teisme, nes svarstyti kiti šalių pasiūlyti ginčo turto atidalijimo būdai, kurie nebuvo išnagrinėti iš esmės. Todėl pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų sprendimų dalis, kuria patenkintas ieškovių ieškinio reikalavimas dėl šalims bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančių statinių atidalijimo, naikintina ir byla šia apimtimi perduotina iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 360 straipsnis).
60. Atkreiptinas dėmesys, kad ieškovės, priešingai nei atsakovai, sutinka gyvenamąjį namą palikti atsakovams, o pačios gauti kompensaciją kitais priklausiniais, jau vien todėl grąžinus bylą nagrinėti iš naujo svarstyti alternatyvas patenkintajam ieškovių reikalavimas bei atsakovų siūlomas padalijimo būdus.
61. Kadangi teismas šio pobūdžio bylose nėra aktyvus, jis gali veikti tik pagal šalių pareikštus reikalavimus, negali nustatyti kitokio atidalijimo būdo ir tvarkos, nei pateikta šalių projektuose (išskyrus kompensacijos dydžio nustatymą), todėl, grąžinus bylą nagrinėti pirmosios instancijos teismui, bylos šalims siūloma tikslinti reikalavimus pagal šioje nutartyje suformuluotus išaiškinimus. Taip pat teismo atsakymas tvirtinti naudojimosi tvarkos nustatymo projektą neužkerta kelio nesutariantiems bendraturčiams iš naujo kreiptis į teismą dėl bendrosios nuosavybės teisės įgyvendinimo pateikiant kitą naudojimosi bendrosios dalinės nuosavybės objektu tvarkos nustatymo projektą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. birželio 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-308-611/2017).
62. Taip pat naikintina apeliacinės instancijos teismo sprendimo dalis, kuria panaikinta pirmosios instancijos teismo sprendimo dalis, kuria atmestas ieškinio reikalavimas dėl 9067 kv. m žemės sklypo, unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*), esančio (*duomenys neskkelbtini*), naudojimosi tvarkos pagal UAB „Kadastrakis“ 2022 m. balandžio 27 d. parengtą žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo planą nustatymo, ir šis reikalavimas patenkintas. Ieškovės prašė nustatyti šio žemės sklypo naudojimosi tvarką atsižvelgiant į jų siūlomą sklype esančių statinių atidalijimo būdą, t. y. priskirti šalims naudotis atitinkamas žemės sklypo dalis, kuriose yra joms tenkantys statiniai. Kadangi bylos dalis dėl minėtame žemės sklype esančių statinių atidalijimo grąžinama nagrinėti iš naujo pirmosios instancijos teismui, iš naujo turi būti sprendžiama ir dėl šio sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo, atsižvelgiant į ginčo klausimo dėl turto atidalijimo išnagrinėjimo rezultata.
63. Nagrinėjamu atveju bylą nagrinėję teismai atmetė ieškovių ieškinio reikalavimą dėl kito gretimo šalims bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo, unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*), naudojimosi tvarkos nustatymo. Ši pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų sprendimų dalis nėra apskūsta kasacine tvarka, taigi nėra šios kasacinės bylos nagrinėjimo dalykas, todėl lieka galioti.

#### *Dėl bylinėjimosi išlaidų*

64. Naikinant nurodytas pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų sprendimų dalis, taip pat naikintina ir sprendimų dalis, kuria išspręstas šalių patirtų bylinėjimosi išlaidų pirmosios ir apeliacinės instancijos teismuose paskirstymo klausimas.
65. Kasaciniam teismui nusprendus, kad byla nurodyta apimtimi perduotina iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui, bylinėjimosi išlaidų

įskaitant ir šalių patirtas išlaidas kasaciniame procese, paskirstymo klausimas paliktinas spręsti šiam teismui.

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

n u t a r i a :

Klaipėdos apygardos teismo, veikiančio Vilniaus apygardos teismo vardu, Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. gruodžio 15 d. sprendimo ir Vilniaus regiono apylinkės teismo 2022 m. gegužės 17 d. sprendimo dalis, kuriomis patenkinti ieškovių ieškinio reikalavimai dėl šalims bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančių statinių, esančių (*duomenys neskelbtini*), atidalijimo ir 9067 kv. m žemės sklypo, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), esančio (*duomenys neskelbtini*), naudojimosi tvarkos nustatymo, taip pat paskirstytos šalių patirtos bylinėjimosi išlaidos pirmosios ir apeliacinės instancijos teismuose, panaikinti ir bylą šia apimtini perduoti nagrinėti iš naujo Vilniaus regiono apylinkės teismui.

Kitą Klaipėdos apygardos teismo, veikiančio Vilniaus apygardos teismo vardu, Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. gruodžio 15 d. sprendimo ir Vilniaus regiono apylinkės teismo 2022 m. gegužės 17 d. sprendimo dalį palikti nepakeistą.

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

Teisėjai      Virgilijus Grabinskas

Agnė Tikniūtė

Jūratė Varanaukaitė