



LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2022 m. balandžio 13 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Virgilijaus Grabinsko (kolegijos pirmininkas), Andžej Maciejewski (pranešėjas) ir Donato Šemo, teismo posėdyje kasacinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal ieškovo M. B. ir H. H. B. (H. H. B.) kasacinį skundą dėl Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. birželio 1 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovo M. B. ir H. H. B. ieškinį atsakovams R. S. ir uždarajai akcinei bendrovei „Amber marketing“ dėl naudojimosi rūšio patalpos tvarkos nustatymo ir įpareigojimo atlaivinti jėimą į patalpą

Teisėjų kolegija

nustatė:

I. Ginčo esmė

- Kasacinėje byloje sprendžiama dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių naudojimosi nekilnojamaisiais daiktais, kurie yra bendroji dalinė nuosavybė, tvarką (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – [CK](#)) 4.81 straipsnio 1 dalis), aiškinimo ir taikymo.
- Ieškoviui prašė teismo: 1) nustatyti naudojimosi rūšio patalpos (*duomenys neskelbtini*), tvarką pagal matininkės L. Z. parengtą 2020 m. rugšio 25 d. planą ieškovams priskiriant naudoti rūšio patalpą, plane pažymėtą indeksu R-3, o atsakovui R. S. priskiriant naudoti rūšio patalpą, pažymėtą indeksu R-2; nustatant, kad į rūšio patalpą, plane pažymėtą indeksu R-3, patenkama per jėimą, pažymėtą indeksu R-3, patenkama per jėimą, pažymėtą indeksu R-2, patenkama per jėimą, pažymėtą indeksu C; 2) įpareigoti atsakovus per vieną mėnesį nuo teismo sprendimo priėmimo dienos atlaivinti bendrą jėimą į bendras rūšio patalpas (jėimas matininkės L. Z. parengtame plane pažymėtas indeksu A), išgriauant iš bendros laiptinės užmūrytą jėimą į rūšio patalpas; atsakovams nepvykdyti šio reikalavimo, leisti ieškovams atlaivinti bendrą jėimą į rūšio patalpas savo lėšomis, įgyjant teisę į tokiems darbams patirtų išlaidų kompensavimą iš atsakovo.
- Ieškoviui nurodė, kad 2003 m. lapkričio 28 d. sutartimi nusipirkio butą (*duomenys neskelbtini*) su rūšiu. Tame pačiame pastate atsakovui R. S. nuosavybės teisėmis priklauso butas Nr. 1 su rūšiu, o atsakovei UAB „Amber marketing“ – butas Nr. 2 ir kavinės patalpos. Ieškovo teigimu, nurodytame pastate yra tik dvi rūšio patalpos, kurios plane pažymėtos indeksais R-2, R-3 ir kurios nėra priskirtos konkrečioms patalpų savininkams. Kitos rūšio patalpos R-1, R-4, R-5, R-6 buvo išpirtos ir perleistos kitų patalpų savininkams. Taigi tik du pastate esantys butai (priklausantys ieškovams ir atsakovui R. S.) yra su neidentifikuotais rūšiais. Anot ieškovo, atsakovai savavališkai užėmė (uždavė) rūšio patalpas, panaikino (užmūryjo) bendrus jėimus iš laiptinės, taip užkirsdami ieškovams galimybę naudoti savo nuosavybę. Ieškovo teigimu, jėimą į rūšį iš lauko užmūryjo atsakovai, nes yra akivaizdus atsakovo suinteresuotumas tuo, kad būtų užblokuotas patekimas į rūšio patalpas, paleikant praėjimą tik per kavinės patalpas, todėl atsakovai įpareigoti atlaivinti jėimą į bendras rūšio patalpas.
- Atsakovai prašė teismo taikyti ieškinio senaties terminą reikalavimui dėl jėimo atlaivinimo ir ieškinį atmesti. Jie nurodė, kad UAB „SEB lizingas“ atliko rūšio rekonstrukciją, supirkdama dalį patalpų iš namo bendraturčių, ir tik 2007 metais šias rūšio patalpas nusipirkio atsakovas R. S., jis tas pačias patalpas 2013 m. perleido UAB „Amber marketing“. Atsakovai neatliko jokių veiksmų, formuojant UAB „Amber marketing“ priklausiančias patalpas. UAB „Amber marketing“ nėra išnaudojusi savo teisį į bendrojo naudojimo patalpų priskyrimą jos individualiam naudojimui, todėl ieškovai nepagrįstai iš naudojimosi rūšio patalpos tvarkos nustatymo eliminuoja UAB „Amber marketing“, juolab kad ieškiniu reikalaujama nustatyti naudojimosi tvarką būtent bendrosios patalpos. Be to, UAB „Amber marketing“ butą ir rūšio patalpą R-6 įsigijo kaip atskirus objektus, t. y. R-6 patalpos nėra atsakovei priklausanti buto priklausinys. Ieškovai visiškai nenurodė, kodėl jie ir atsakovas R. S. gali pretenduoti būtent į tokio ploto bendrojo naudojimo patalpą, t. y. nepateiktą jokių skaičiavimų, susijusių su šių asmenų butų plotais, kurie lemia atitinkamą bendrosios dalinės nuosavybės dalis). Ieškovo pateiktas patalpų planas visiškai neatitinka tikrosios situacijos ir negali būti įgyvendintas, nes jėimą A ir C nėra, o nurodomo jėimo C vietoje yra krosnis, kuri priskiriama namo vertingosioms savybėms ir kurios nebus leidžiama griauti kultūros paveldo objekte. Ieškoviui jėimą A įvardija kaip jėimą iš bendros laiptinės, nors iš tikrųjų tai buvęs jėimas iš kiemo pusės. Naudotis gali būti priskiriamas tik tokios patalpos, kurios turi kadastrinius matavimus ir teisinę registraciją, tačiau ginčo patalpos tokios registracijos neturi. Be to, ieškovo asmeniniam naudojimui negali būti priskiriamas praeinamo pobūdžio patalpos. Ieškovo nurodomas atsakovo suinteresuotumas jėimų užblokovimu negali būti vertinamas kaip įrodymas, patvirtinantis, jog būtent atsakovai užmūryjo ieškovo nurodomas jėimus: UAB „Amber marketing“ patalpas pastatė įsigijo 2011 m., nors jėimo iš kiemo pusės nebuvo jau 2009 metais. Atsakovas R. S. patalpas rūšyje pirkio 2007 m., kai ieškovai jau keletą metų gyveno šiame name ir, kaip jie patys teigia, naudojo rūšio patalpą R-3, tačiau ieškovai teigia nepamiršę, kada jie neteko galimybės patekti į rūšį, jėimas į rūšį iš bendros laiptinės buvo panaikintas dar 2003 metais, kai rūšio patalpas rekonstravo UAB „SEB lizingas“. Jėimas iš kiemo pusės užmūrytas pertvarkant t. y. sukeliant, kiemo žemės paviršių, todėl dabar žemės paviršius yra ties buvusio jėimo viduriu. Be to, nurodymus kiemo pertvarkyti darbus atliko ne atsakovai, o valstybė ar savivaldybė, kaip žemės savininkės. Atsakovai taip pat pažymėjo ir tai, kad ieškovai reikalauja iš teismo įpareigoti atsakovus kultūros paveldo pastate atlikti statybos darbus, kuriems būtinas projektas ir statybos leidimas.

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

- Vilniaus miesto apylinkės teismas 2021 m. vasario 11 d. sprendimu ieškinį atmėt.
- Pirmosios instancijos teismas nustatė, kad, Nekilnojamojo turto registro 2017 m. spalio 17 d. duomenimis, pastate (*duomenys neskelbtini*), registruotos trys gyvenamosios patalpos (butai) ir dvi negyvenamosios patalpos. Nurodytame pastate ieškovams nuosavybės teisėmis priklauso 84,42 kv. m bendro ploto butas Nr. 3 su rūšiu, taip pat 2507/1000 dalys 45,94 kv. m bendro ploto neįrengtos pastogės. Atsakovui R. S. nuosavybės teisėmis priklauso 83,02 kv. m bendro ploto butas Nr. 1 su rūšiu, o atsakovei UAB „Amber marketing“ – 82,74 kv. m bendro ploto butas Nr. 2, 86,50 kv. m bendro ploto kavinės patalpos ir 7493/1000 dalys 45,94 kv. m bendro ploto neįrengtos pastogės. Byloje nėra ginčo dėl faktinės aplinkybės, kad ieškovai, kurie nusipirkio butą su rūšiu, šiuo metu neturi galimybės įsigyti rūši naudoti, nes neturi galimybės iš viso patekti į bet kokias rūšio patalpas. Šiuo aspektu ir atsakovai nurodė, kad į rūšio patalpas galima patekti tik per atsakovei UAB „Amber marketing“ priklausiančias patalpas.
- Pirmosios instancijos teismas, sprenddamas dėl ieškovo pasirinkto jų teisų gynimo būdo (pareikšti ieškinio reikalavimų), atkreipė dėmesį į tai, kad patys ieškovai pareikštus ieškinio reikalavimus vertina kaip reikalavimus dėl naudojimosi tvarkos bendrąja daline nuosavybe nustatymo, tačiau pirkimo–pardavimo sutartimi ieškovai butą su rūšiu įsigijo būtent asmeninėms, o ne bendrosios dalinės nuosavybės teisėms. Nors ieškovo pirktas rūšys iki šiol neidentifikuotas, t. y. ieškovo nuosavybės nepirškita jokia konkreči rūšio patalpa, tačiau tokia aplinkybė nepanaikina ieškovo būtent asmeninės-individualios nuosavybės teisę įsigyti rūšį. Šioje byloje ieškovai nereikė reikalavimų (ir todėl) šios bylos nagrinėjimo ribas nepatenka aplinkybės) dėl jiems nuosavybės teisėmis jau priklausančios (pagal buto pirkimo–pardavimo sutartį įgytos) rūšio patalpos identifikavimo – priskyrimo jų asmeninėms nuosavybėms.
- Pirmosios instancijos teismas, nagrinėdamas klausimus dėl atsakovei UAB „Amber marketing“ bendrosios dalinės nuosavybės teisų įgyvendinimo, įvertino pateiktus rašytinius įrodymus ir nustatė, kad pastate esantis butas Nr. 2 1992 m. rugšio 22 d. sutartimi pirtas (privatizuotas) su rūšiu. Tuometiniai buto Nr. 2 savininkai 2002 m. liepos 9 d. sutartimi pardavė UAB „VB lizingas“ patalpas R-1, R-4 ir R-5jos 2004 m. sausio 21 d. pripažinimo tinkamu naudoti aktu buvo sujungtos į vieną turitinę vienetą kartu su tuo metu UAB „VB lizingas“ priklausiusiomis kavinės patalpomis. Šį turitinį vienetą 2007 m. liepos 28 d. UAB „SEB VB lizingas“ perdavė atsakovui R. S. So jis šį turtą 2013 m. gegužės 29 d. mainų sutartimi perleido atsakovei UAB „Amber marketing“. Nors tuometinis buto Nr. 2 savininkas 2008 m. gruodžio 23 d. sutartimi atsakovui R. S. butą pardavė jau be rūšio, tačiau vien tik šių aplinkybių nepakanka tam, kad būtų įrodyta, jog kuris nors iš buto Nr. 2 savininkų būtų įgyvendinęs savo teisę į rūšio patalpas kaip į bendrąją dalinę nuosavybę.
- Nors ieškovai ir nurodė, kad egzistavo bendraturčių susitarimas dėl rūšio patalpų, tačiau tokio susitarimo įrodymų nepateikė ir jo turinio neatskleidė. Dėl to, pirmosios instancijos teismo vertinimu, šiuo aspektu nepakanka įrodymų tam, kad ginčo santykiams būtų taikomos [CK](#) 4.82 straipsnio 2 dalies nuostatos ir konstatuojama, jog buto Nr. 2 savininkas (-ai) perdavė ar kitaip įgyvendino savo bendrosios dalinės nuosavybės teises.
- Pirmosios instancijos teismas ieškovo (ir kitų bendraturčių, pirkusių butus kartu su rūšiais) teises į rūšio neidentifikuotas patalpas pripažino įsigytas kaip asmeninės-individualios, o ne bendrosios dalinės nuosavybės teisėmis, todėl net įėjimą į rūšį pripažintą, kad buto Nr. 2 savininkai, 2002 m. liepos 9 d. sutartimi perleidami nuosavybės teises į „pagalbinę patalpą“ R-1, R-4 ir R-5, taip perleido savo turėtas teises būtent į rūšio patalpas (kurios įgytos 1992 m. rugšio 22 d. sutartimi), tai toks sandoris būtų vertinamas vis tiek kaip būtent asmeninių, o ne bendrosios dalinės nuosavybės teisų perleidimas.
- Pirmosios instancijos teismas nenustatė pagrindo konstatuoti, kad atsakovė UAB „Amber marketing“ jau įgyvendino ir todėl neteko bendrosios dalinės nuosavybės teisų, kiek tai susiję būtent su bendrojo naudojimo objektais, todėl nusprendė, kad naudojimosi tvarka turi būti nustatoma atsižvelgiant į visų bendraturčių, įskaitant ir UAB „Amber marketing“, teises.
- Pirmosios instancijos teismas, įvertinęs rašytinius įrodymus, konstatavo, kad pastate liko trys rūšio patalpos, kurios turi būti įtraukiamos į naudojimosi bendrąja daline nuosavybe tvarką, t. y. 6,09 kv. m ploto patalpą R-6, 2,15 kv. m ploto patalpą R-2 ir 2,05 kv. m ploto patalpą R-3. Nors VJ Registrų centro 2017 m. spalio 31 d. rašte ir nurodoma, kad „dalis“ patalpos R-6 registruota kaip sudėtinė kavinės dalis, tačiau į bylą nepateikta tiesioginių įrodymų patvirtinančių, kad patalpą R-6 (ir kokią būtent jos dalį) priskirti kurio nors bendraturčio asmeninėms nuosavybėms, todėl pirmosios instancijos teismas visą patalpą plane nurodomą patalpą R-6 įtraukė į bendrosios dalinės nuosavybės teisėmis priklausančią plotą. Bendras šių patalpų plotas nustatytas 10,29 kv. m. 2009 m. birželio 11 d. duomenimis, ieškovams priklauso 2507/10 000 bendrosios dalinės nuosavybės dalys, todėl jiems pripažintina teisė naudotis ne didesne kaip 2,58 kv. m ploto patalpa. Kadangi ieškovai prašė suteikti galimybę jiems naudotis 2,05 kv. m ploto patalpa, tai, pirmosios instancijos teismo vertinimu, nėra pagrindo konstatuoti, kad ieškovai prašė suteikti jiems naudotis per didelio ploto patalpą, negu jų turima bendrosios dalinės nuosavybės teisė.
- Pirmosios instancijos teismas, nagrinėdamas ieškinio reikalavimus, susijusius su ieškovo prašomos nustatyti naudojimosi tvarkos įgyvendinimu (atitinkamų praėjimų įrengimu – atlaivinimu), atkreipė dėmesį į tai, kad kūrinių dirbtuvių ir kitų patalpų sujungimas ir rekonstrukcija įforminta 2004 m. sausio 21 d. pripažinimo tinkamu naudoti aktu, kuriame statytoja įvardyta UAB „VB lizingas“. Be to, apie UAB „Lauvita“, lizingo gavėjos, įsipareigojimą uždaryti jėimą iš patalpą R-1 į bendro naudojimo patalpas nurodyta ir 2003 m. liepos 9 d. pirkimo–pardavimo sutartyje. Pirmosios instancijos teismas konstatavo, kad ieškovai ne tik nepateikė įrodymų, patvirtinančių, kad jėimas į bendrojo naudojimo rūšio patalpas panaikino (užmūryjo) būtent atsakovai ir juolab kad tai padaryta neteisėtai, bet, priešingai, pateikė įrodymai patvirtina, kad aptariamai praėjimai panaikinti gerokai anksčiau, negu atsakovai įgijo nuosavybės teises pastate, t. y. praėjimai pastato viduje buvo naikinami ne atsakovo sudarytu sandorių pagrindu, o su lauko jėimu (ieškovo plane pažymėtu A) susiję statybų darbai buvo vykdomi dar 2003 metais.
- Pirmosios instancijos teismas padarė išvadą, kad byloje nebuvo įrodymų, patvirtinančių atsakovo pateiktus veiksmus pašalinant ieškovo nurodomus praėjimus, todėl nusprendė, kad nebuvo pagrindo konstatuoti atsakovo būtent prievooliniu teisiniu pagrindu egzistuojančią pareigą pašalinti savo neteisėtų veiksmų padarinius. Teismas, sprenddamas dėl atsakovo, kaip atitinkamų objektų pastate savininkų, pareigos atkurti praėjimus daiktinės teisės pagrindais, atkreipė dėmesį į tai, kad šiuo atveju sprendžiama būtent dėl bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų, t. y. ne tik bendrųjų patalpų suteikimo naudoti, bet ir dėl bendrųjų jėimų (praėjimų) į šias patalpas. Šiuo aspektu pakankamai akivaizdu, kad visi ieškovo plane nurodomi praėjimai A, B ir C, kuriuos atkurti prašo ieškovai, priskirti būtent bendrosios dalinės nuosavybės objektams (bent jau nepateikta įrodymų, patvirtinančių, kad bet kuris iš aptariamų praėjimų būtų priskirtas kurio nors bendraturčio asmeninėms nuosavybėms), juolab kad ir patys ieškovai, formulėdami ieškinio reikalavimus, prašė atlaivinti būtent „bendrą“ jėimą ir „bendras“ rūšio patalpas. Atsižvelgdamas į tai, pirmosios instancijos teismas nusprendė, kad pareiga atlaivinti bendrus praėjimus taip pat turi būti taikoma visiems tokių praėjimų savininkams, t. y. visiems bendraturčiams.
- Pirmosios instancijos teismo teigimu, net ir pripažinus ieškovams teisę į praėjimus A ir B, į bylą pačių ieškovo pateikti rūšio patalpų planai, 2009 m. vasario 12 d. faktinių aplinkybių konstatavimo protokolo fotomotrauka, taip pat atsakovo 2020 m. lapkričio 16 d. pateiktą fotomotrauką patvirtina, kad ieškovo nurodomo praėjimo C vietoje buvo ir vis dar faktiškai yra krosnis (plane žymima įstrižai perbrauktu kvadratu). Kadangi ieškovai neprodė, kad aptariamus praėjimus C kada nors egzistavo, o, priešingai, nurodyti įrodymai patvirtino, jog tokio praėjimo niekada nebuvo ir kad jo vietoje vis dar tebėra krosnis, tai pirmosios instancijos teismas aptariamus ieškinio reikalavimus atmėt ir šiuo pagrindu.
- Pirmosios instancijos teismas, sprenddamas dėl ieškinio senaties termino, nusprendė, kad byloje nebuvo pagrindo konstatuoti, jog apie aptariamą praėjimo pašalinimą ieškovai galėjo ir turėjo sužinoti anksčiau, negu buvo surašytas 2009 m. vasario 12 d. faktinių aplinkybių konstatavimo protokolas. Kadangi ieškinyje pareikštas 2019 m. sausio 14 d., tai pirmosios instancijos teismas nusprendė, kad ieškovai nepraleido 10 metų ieškinio senaties termino.
- Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi civilinę bylą pagal ieškovo apeliacinį skundą, 2021 m. birželio 1 d. nutartimi paliko nepakeistą Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. vasario 11 d. sprendimą.
- Apeliacinės instancijos teismas nustatė, kad pirkimo–pardavimo sutartimi ieškovai butą su rūšiu įsigijo asmeninėms nuosavybės teisėms. Ieškovo rūšys iki šiol neidentifikuotas, t. y. ieškovo nuosavybės nepirškita jokia konkreči rūšio patalpa. Byloje nėra ginčo, kad ieškovai neturi galimybės įsigyti rūši naudoti, nes neturi galimybės iš viso patekti į bet kokias rūšio patalpas, tačiau šioje byloje sprendžiamas ginčas ne dėl ieškovams nuosavybės teise priklausančios patalpos identifikavimo (priskyrimo), o dėl naudojimosi pastate esančių neidentifikuotų rūšių.
- Ieškovai, reikšdami reikalavimus dėl naudojimosi bendru turto tvarkos nustatymo, turėjo įrodyti, kad naudojimasis bendru daiktu pagal jų pateiktą projektą (planą) yra techniškai įmanomas, atitinka racionalumo ir patogumo kriterijus, tačiau iš nagrinėjamosios byloje nustatytų aplinkybių apeliacinės instancijos teismas nusprendė, kad ieškovo pateiktas planas nėra racionalus, techniškai įmanomas, t. y. neįgyvendinamas. Ginčo ramos nuo 2012 m. įrašytas į Nekilnojamojo turto registro, 2021 m. kovo 19 d. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos sprendimu šiam pastatui suteiktas valstybės saugomo kultūros paveldo objekto statusas. Vadinais, ieškovo reikalavimus senos buvusio jėimo vietoje, senovinės krosnies projektuojamame praėjime C išgriauimas negalimas be valstybės paminklosaugos institucijų leidimo.
- Apeliacinės instancijos teismas pritarė pirmosios instancijos teismo išvadai, kad, atmetus ieškinį, ieškovo pareikštos teisės į 2 kv. m ploto rūšį lieka neapgintos, tačiau ieškinio reikalavimų tenkinimas sukeltų neproporcingai daug

neigiamų pasekmių atsakovams bei pareikalauti neproporcingų reikalavimų svarbai pastato pertvarkymo darbų.

21. Apeliacinės instancijos teismas pažymėjo, kad ieškovai dėl savo netekusių galėtų reikalauti iš atsakovo kompensacijos už netektą galimybę naudotis jiems priklausančia rūsiu dalimi.

III. Kasacinio skundo ir atsiliepimo į jį teisiniai argumentai

22. Kasacinių skundų ieškovai prašo panaikinti Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. birželio 1 d. nutartį ir priimti naują sprendimą – ieškinį tenkinti arba gražinti bylą iš naujo nagrinėti apeliacinės instancijos teismui, priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
- 22.1. Teismams atsisakius nustatyti naudojimosi rūsiu tvarą, liko neapdoroti ieškovo teisės naudotis savo nuosavybe. Apeliacinės instancijos teismas, atmesdamas ieškinį tuo pagrindu, kad ieškovo prašomos naudojimosi tvarkos nustatymas sukeltų neproporcingai daug neigiamų pasekmių atsakovams, apgynė teisės pažeidimą, nesąžiningai bylos šalį, o sąžiningai ir teisėtai besiejančių bendraturčių interesus liko neapginti. Atsakovai savavališkai užėmė visas rūsių patalpas, o teismas, atmesdamas ieškinį, šią neteisėtai veiksmams sukurtą aplinkybę faktiškai įteisino. Atsakovai nebrandarabiuo, todėl negali tikėtis tokios pat teisių apsaugos kaip sąžiningi bendraturčiai.
- 22.2. Ieškovams nėra žinoma faktinė situacija rūsiu patalpose, nėra žinoma, kurioje vietoje faktiškai padarytas įėjimas į rūsiu patalpas, todėl ieškovai objektyviai negalėjo parengti plano, atsakovams pateikti į rūsių nurodydami jau egzistuojantį įėjimą. Ieškovai teismui ne kartą nurodė neturinčius galimybių pateikti į rūsiu patalpas ir atitinkamai pateikti faktinės situacijos įrodymus, teikė prašymą organizuoti išvažiuojamąjį posėdį, tačiau teismas šį prašymą atmėtė. Teismas taip pat nevykdė pareigos nustatyti faktines aplinkybes, taip užkirsdamas kėlą tam, kad būtų nustatyta įmanoma įgyvendinti naudojimosi tvarka. Ieškovai teisme nurodė, kad, jų žinios, rūsiu patalpą Nr. R-6 yra faktiškai prijungta prie UAB „Amber marketing“ valdomos kavinės, todėl atsakovai savo teisę į bendrosios nuosavybės dalį jau faktiškai yra įgyvendinę.
- 22.3. Vykdydami pareigą ieškoti visiems bendraturčiams primumiausio situacijos sprendimo, ieškovai atsisivėgė ir į atsakovo interesus, tačiau tai nereiškia, jog ieškovams gali būti užkraunama pareiga aktyviai ginti kitos šalies – atsakovo interesus.
- 22.4. Teismai, atsisakydami nustatyti ieškovo siūlomą naudojimosi rūsiu tvarą ir net nesvarstydami galimybių nustatyti kitokią, teismo manymu, tinkamą naudojimosi tvarką, nukrypo nuo teismų praktikos išaiškinimų, jog yra galimas ir tokios naudojimosi tvarkos nustatymas, kuri neatitinka nė vieno į bylą pateikto projekto (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. rugsėjo 28 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-353/2009](#)).
- 22.5. Byloje nėra Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos ar kitos atsakingos institucijos išvados, nes atsakinga institucija į bylą nebuvo įtraukta. Kultūros vertybių apsauga neabejotinai yra viešasis interesas, todėl tinkamam jos užtikrinimui į bylą turėjo būti įtraukti už kultūros vertybių apsaugą atsakingi institucija, kad duotų bylei išvadą (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas (toliau – [ir CPK](#)) 49 straipsnio 3 dalis). Jei teismui kilo abejonų, ar ieškovo siūlomas naudojimosi rūsiu patalpomis tvarkos planas, kuris yra vienintelis planas byloje, gali pateikti paminklosaugos reikalavimus, teismas privalo įtraukti atitinkamą instituciją į bylą ir įpareigoti ją pateikti išvadą.
- 22.6. Teismų išvada, kad ieškovo pateikto plano įgyvendinimas negalimas be valstybės paminklosaugos institucijų leidimo, yra neargumentuota, sprendime nenurodyta jokių teisės aktų, kuriais remiantis padaryta teismų išvada. Kai prašoma nustatyti naudojimosi daiktu tvarką nustato tam tikrus daiktus, pavyzdžiui, statinio, pakeitimus, teismas patikrina, ar planuojami pakeitimai atitinka teisės aktų reikalavimus (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. vasario 1 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-85/2006](#)).
- 22.7. Byloje nustatyta aplinkybė, kad įėjimas į rūsiu patalpas yra užmūrytas, patvirtinta ieškovo į bylą pateiktas 2009 m. vasario 12 d. antstolės protokolas. Apeliacinės instancijos teismas netinkamai vertino įrodymus, nes iš bylos esančių oficialių dokumentų matyti, kad nei 2003 metais, nei vėliau atliktų pertvarkų metu įėjimas iš lauko į bendras rūsiu patalpas nebuvo panaikintas. Iš į bylą pateikto VĮ Registrų centro išduoto oficialaus rūsiu patalpų plano matyti, kad teisiškai šis įėjimas yra egzistuojantis iki šiol. Be to, byloje nėra jokių įrodymų, kad įėjimo iš lauko į rūsiu patalpas panaikinimas (užmūryjimas) yra teisėtas. Ieškovai neturėjo objektyvios galimybės pateikti įrodymų, kas 2009 metais užmūryjo įėjimą į rūsiu patalpas, nes, minėta, tuo metu negyveno ginčo name. Įpareigojimas pateikti tokius įrodymus vertintinas kaip reikalavimas atlikti tai, kas neįmanoma.
- 22.8. Teismai išsklė abejonę, ar ginčo rūsių laikytinas bendrąja daline nuosavybe ar asmenine nuosavybe, nepaisydami to, kad rūsiu yra neidentifikuoti, taip pat nepadarė išvados, kaip turi būti kvalifikuojami ginčo šalių santykiai.
23. Atsiliepimu į ieškovo kasacinį skundą atsakovai prašo kasacinį skundą atmesti. Atsiliepimas į kasacinį skundą grindžiamas šiais argumentais:
- 23.1. Bylą nagrinėję teismai, nepripažinę ieškovams teisės atskirai naudotis bendrojo naudojimo patalpomis, nepažeidė bendraturčių lygiateisiškumo principo, nes atsakovai atskirai nevadko jokių bendrojo naudojimo patalpų.
- 23.2. Vienas iš atidalyjimo bendrosios nuosavybės ar bendrojo naudojimo daikto paskirstymo individualiam naudojimui tarp bendraturčių tikslų yra asmeninės nesantaikos tarp tokių asmenų sumažinimas. Tenkinus ieškinį pagal jam pateiktą naudojimosi patalpomis tvarką, ginčo šalių nesantaika ne tik nebūtų sumažinta, priešingai, būtų sukurti pagrindai atsirasti naujiems ginčams.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių nuosavybės teisės įgyvendinimą, aiškinimo ir taikymo

24. Nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožūria, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti ([CK](#) 4.37 straipsnio 1 dalis).
25. Pagal [CK 4.72 straipsnio](#) 1 dalį bendrosios nuosavybės teisė yra dviejų ar kelių savininkų teisė valdyti, naudoti jiems priklausančių 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 teisę į daiktą, ir autonomiją. Bendrosios nuosavybės teisė reiskia 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 punktus).
26. [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 reiskia įstatymo įtvirtintą kiekvieno bendraturčio pareigą visus su bendru turto susijusius klausimus spręsti vadovaujantis interesų derinimo, proporcingumo, savitarpio supratimo principais (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 28 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-77/2011](#)).
27. Namų, buto ar kito nekilnojamojo daikto bendraturčiai, įgyvendindami bendrosios dalinės nuosavybės teisę, gali nustatyti naudojimosi bendrąja daline nuosavybe tvarką, pagal kurią bus naudojama atskiromis izoliuotomis to namo, buto patalpomis ar kito nekilnojamojo daikto konkrečiomis dalimis, atsižvelgiant į savo dalį, turiną bendrosios dalinės nuosavybės teisę ([CK 4.81 straipsnio](#) 1 dalis).
28. Naudojimosi daikto tvarkos nustatymas reiskia naudojimosi teisės konkrečią daikto dalimi nustatymą. Nustatoma naudojimosi tvarka kiekvieni konkrečiu atveju turi būti tokia, kad nekiltų arba kiltų kiek įmanoma mažiau prieštarių konfliktinėms situacijoms atsirasti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. spalio 12 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-423/2012](#)).
29. Nustatant naudojimosi nekilnojamojo daikto tvarką, patvirtinama, kuriomis konkrečiomis daikto dalimis naudosis bendraturčiai (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. spalio 13 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-536/2006](#); 2008 m. lapkričio 11 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-7-466/2008](#); 2009 m. vasario 9 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-21/2009](#)). Nors, nustatius tokią naudojimosi tvarką, bendrosios dalinės nuosavybės santykiai nenutrūksta, tačiau savo nuožūria bendraturtis gali naudotis tik ta konkrečią dalimi, kuri jam priskiriama, tam tikros bendro turto dalys ir toliau gali būti naudojamos bendrai (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. rugsėjo 28 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-353/2009](#); 2010 m. balandžio 16 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-153/2010](#); 2017 m. spalio 4 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-343-611/2017](#), 36 punktus).
30. Kasacinis teismas taip pat yra nurodęs, kad savininko teisių užtikrinimą geriausiai atitinka tokia naudojimosi tvarka, kai kiekvienam bendraturčiui paskiriama naudotis realioji daikto dalis atitinka jo idealiąją dalį pagal bendrosios dalinės nuosavybės teisę ir visoms bendraturčiams tenka pagal savo naudingas sąvaybes vienodo vertingumo daikto dalys. Praktikoje nustatyti tokie atvejai, kai šia tvarka, be kita ko, nepagrįstai suteikiama pirmenybė vienam iš bendraturčių, paskirtos naudotis dalys labai skiriasi nuo bendraturčiams tenkančių idealiąjų dalių dydžių ir už tai nekompensuojami; kai tvarka objektyviai įtvirtina prieštarių konfliktams dėl bendro daikto naudojimo; kai tvarka neracionali, nustato neefektyvų, neekonominę daikto naudojimą; kai tvarka pažeidžia teisės aktų reikalavimus ar trečiųjų asmenų teises (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. liepos 1 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-418-611/2015](#)).
31. Bylose dėl naudojimosi bendrosios dalinės nuosavybės objektu tvarkos nustatymo galioja šalių dispozityvumo principas – šalių pareiga byloje pateikti tinkamus ir atitinkančius racionalumui, patogumui bei mažiausios įtakos nusistovėjusiai tvarkai kriterijus naudojimosi bendru daikto tvarkos nustatymo projektus. Teismo pareiga yra spręsti, ar pagal bendraturčių pateiktus projektus galima nustatyti prašomą naudojimosi bendru daikto tvarką (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. sausio 22 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-13/2010](#)). Teismo atsisakymas tvirtinti naudojimosi tvarkos nustatymo projektą neuzkerta kelo 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](#)).
32. Kasacinio teismo praktikoje pažymėta, kad teismas, sprenddamas bendraturčių ginčą dėl naudojimosi bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektu tvarkos nustatymo, nepriklausomai nuo to, pagal kurio bendraturčio ieškinį nagrinėjama byla, turi paistyti visą bendrosios dalinės nuosavybės dalyvių įstatymų saugomų interesų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2003 m. kovo 5 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-303/2003](#)); primatei abiem pusėms primumiausią sprendimą, atsižvelgdamas į ginčo šalių turimas bendrosios nuosavybės dalis, įvertindamas šalių nesutariamo prieštarių, siekdamas, kad nustatoma naudojimosi tvarka būtų patogi bendraturčiams, racionali ir padėtų geriau valdyti nuosavybę (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. birželio 22 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-291/2007](#); 2010 m. sausio 22 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-13/2010](#)).
33. Nagrinėjamoje byloje nustatyta, kad pastate (*duomenys neskelbtini*), esančių gyvenamųjų patalpų (butų) savininkai yra trys: ieškovams bendrosios jungtinės nuosavybės teise priklauso 84,42 kv. m bendro ploto butas Nr. 3 su rūsiu; atsakovai R. S. nuosavybės teise priklauso 83,02 kv. m bendro ploto butas Nr. 1 su rūsiu; atsakovai UAB „Amber marketing“ nuosavybės teise priklauso 82,74 kv. m bendro ploto butas Nr. 2, taip pat 86,50 kv. m bendro ploto kavinės patalpas. Pastate yra trys rūsiu patalpos, kurios galėtų būti įtrauktos į naudojimosi bendrąja daline nuosavybe tvarką, t. y. 6,09 kv. m, 2,15 kv. m, 2,15 kv. m, 2,15 kv. m, 2,05 kv. m, 2,05 kv. m, 2,05 kv. m. Byloje ginčas kilo dėl dviejų rūsiu patalpų, galiojančiame plane pažymėtų indeksais R-2 ir R-3, kurios nėra priskirtos konkrečioms pastato patalpų savininkams. Remiantis 2009 m. birželio 11 d. jungtinės veiklos sutarties duomenimis, nustatyta, kad ieškovams priklauso 2507/10 000 daly, atsakovai R. S. – 5331/10 000 daly, o atsakovai UAB „Amber marketing“ – 2162/10 000 daly bendrosios dalinės nuosavybės. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismai pripažino, kad ieškovams tenka teisė naudotis rūsiu dalimi, sudarančia ne didesnę nei 2,58 kv. m plotą, tačiau pirmosios instancijos teismas, nors ir pripažinęs ieškovams teisę naudotis rūsiu dalimi, vis dėlto nusprendė ieškinį pagal ieškovo reikalavimus, susijusius su ieškovo prašomos nustatyti naudojimosi tvarkos įgyvendinimu, atmesti nurodydamas, kad ieškovo pasiūlytas naudojimosi bendrosios dalinės nuosavybės tvarkos projektas sukeltų pamegų daug nepatogumų atsakovams, taip pat pareikalautų neproporcingų reikalavimų svarbai pastato pertvarkymo darbų. Apeliacinės instancijos teismas, sutikdamas su pirmosios instancijos teismo išvadomis, taip pat nusprendė, kad ieškovo pateiktas planas nėra racionali, techniškai neįgyvendinamas, nes nėra įėjimo į pastato rūsių iš lauko pusės (pažymėtas indeksu C), iš lauko pusės įėjimas į rūsių užmūrytas (pažymėtas indeksu A); be to, patalpos, pažymėtos indeksu C, vietoje buvo ir faktiškai yra krosnis, kuri plane žymima įstrižai perbrauktu kvadratu, pagal planą patalpos, pažymėtos indeksais R-2 ir R-3, yra pereinamos ir sujungtos tarpusavyje ertne sienoje, todėl nėra galimybių užtikrinti kiekvienam iš bendraturčių pateiktam į jiems priskirtas rūsiu patalpas.
34. Teisėjų kolegija tokias teismų išvadas pripažįsta nepagrįstomis, nes teismai, pripažinę rūsiu patalpas, pažymėtas R-2 ir R-3, bendrąja daline nuosavybe, tačiau atmėdami ieškovo pasiūlytą naudojimosi nekilnojamojo daikto tvarką, iš esmės nesprendė klausimo dėl naudojimosi bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektu, prioritetai suteiktą tik vienam iš bendraturčių (pagal dabartinę situaciją atsakovai vieninteliai turi galimybę patekti į ginčo rūsiu patalpas), netyrė ir nevertino, ar buvo galimybė kitu būdu ieškovams suteikti galimybę įgyvendinti nuosavybės teisę į rūsiu patalpas.
35. Nors nagrinėjamu atveju teismai, nustatydami naudojimosi patalpomis tvarką, ginčą dėl jų naudojimo teisingai sprendė vadovaudamiesi teisės normomis, reglamentuojančiomis butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisę, nustatant naudojimosi rūsiu patalpomis tvarką, tačiau šias teises normas taikė netinkamai, pažeidė proceso teises normas dėl įrodymų vertinimo.
36. Teisėjų kolegija, atsižvelgdama į byloje nustatytas aplinkybes, nurodo, kad akivaizdų, jog pagal šią patalpų pobūdį (rūsiu patalpas ir laiptai, vedantys į rūsiu patalpas) jos yra reikalingos abiem ginčo šalims, todėl pirmosios ir apeliacinės instancijos teismai nepagrįstai tik atsakovai teisė teise naudotis šiomis patalpomis, nepasiekia ir neįvertino aplinkybių, kodėl ieškovai pagal jiems priklausančias rūsiu patalpų dalis neturi teisės naudotis rūsiu patalpomis, nors pirmosios instancijos teismas nustatė, kad ieškovams priklauso 2507/10 000 daly bendrosios dalinės nuosavybės, t. y. ieškovams pripažinta teisė naudotis ne didesniu kaip 2,58 kv. m plotu.
37. Pažymėtina, kad tokia teismų pripažinta naudojimosi nuosavybe turto tvarka neatitinka ir atidalyjimo iš bendrosios dalinės nuosavybės principų, įtvirtintų [CK](#) ketvirtosios knygos V skyriaus IV skirsnyje: pažeidžia šalių lygiateisiškumo principą, ieškovo nuosavybės teises, nukrypta nuo lygių dalių principo (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. vasario 17 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-22-701/2022](#), 32, 34 punktus ir juose nurodytą kasacinio teismo praktiką).
38. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismai, atmėdami ieškinį tuo pagrindu, kad ieškovo prašomos naudojimosi tvarkos nustatymas sukeltų neproporcingai daug neigiamų pasekmių atsakovams, suabsoliutino tik vienos ginčo šalies interesus, visiškai neatsižvelgė į tai, kad atsakovai pažeidė bendraturčių pareigą kooperotis, brandarabiau, siekti, kad su bendrąja nuosavybe susiję klausimai būtų išspręsti užtikrinant visų bendraturčių interesų balansą. Bendraturčiai, įgyvendindami savo teises, privalo išnaudoti visas galimybes suderinti savo valią dėl bendro daikto, nesiekti savo interesus apsaugos suvaržant kito bendraturčio teises, taip pat siekti aktyviai ieškoti primumiausio visiems bendraturčiams ginčo sprendimo būdo.
39. Byloje taip pat nėra duomenų, kad atsakovai bylos nagrinėjimo metu būtų stengeję brandarabiau ir ieškoti kompromiso, pateikę savo naudojimosi rūsiu patalpomis tvarką ir pan. Priešingai, atsakovai pripažįsta ir byloje negiginami nustatyta, kad atsakovai vieninteliai gali patekti į rūsiu patalpas. Tokiu būdu vienai iš ginčo šalių sudarytos klėptis tirkamai naudoti rūsiu patalpomis, taip pat liko neapdoroti ieškovo teisę įgyvendinti jiems priklausančių nuosavybės teisę, juolab faktiškai apžūti rūsiu patalpas.
40. Byloje šalys negiginėjo aplinkybės, kad įėjimas iš lauko pusės (pažymėtas indeksu A) į rūsiu patalpas yra užmūrytas, tačiau, esant prieštaravimams šalių paaikšinimams, bylą nagrinėję teismai netyrė ir nesiaikšino aplinkybių, kada buvo

atlikti užmūrijimo darbai, kam rūšio patalpos priklausė užmūrijimo momentu, ar buvo pateikti reikalingi dokumentai mūrijimo darbų teisėtumui pagrįsti. Ieškovai jiems priklausančią butą (patalpą), esantį (*duomenys neskkelbtini*), įsigijo 2003 m. lapkričio 28 d. nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties pagrindu; šios pirkimo–pardavimo sutarties 2.1 punkte nurodyta, kad butas perkamas su rūšiu. Aplinkybė, kad butai Nr. 1 ir Nr. 3 įsigyti kartu su rūšiais, o patalpa, pažymėta Nr. R-6, Nekilnojamojo turto registre registruota kaip sudėtinė dalis kavinės (*duomenys neskkelbtini*), patvirtino ir VĮ Registrų centro 2017 m. spalio 31 d. raštas Nr. VII.IN(12.5.13.)-19040. Be tobyloje nustatyta, bet teismų liko neįvertinta aplinkybė, kad 2017 m. rugsėjo 4 d. buvo atlikti patalpų pusrūsyje kadastriniai matavimai ir užfiksuota, jog šios patalpos buvo pertvarkytos, tačiau pakeitimai Nekilnojamojo turto registre neįregistruoti.

41. Ieškovai byloje teigė, kad, įsigiję butą, jie faktiškai naudojo rūšio patalpą Nr. R-2, vėliau apie 2009 metus negyveno ginčo pastate, o vėliau įėjimas iš kiemo pusės į rūšio patalpą buvo užmūrytas ir įėjimą iš lauko pusės (plane pažymėtas indeksu A) užmūrijimo atsakovas. Atsakovo teigimu, įėjimas į rūšį iš bendros laiptinės buvo panaikintas dar 2003 metais, kai rūšio patalpas rekonstravo UAB „SEB lizingas“. Teismai, remdamiesi dėl atsakovo pateiktais įrodymais, nusprendė, jog iš lauko įėjimas į rūšį (pažymėtas indeksu A) buvo užmūrytas dar 2003 metais, atliekant statybų darbus (kūrybinių darbų ir kitų patalpų sujungimas ir rekonstrukcija buvo įforminti 2004 m. sausio 21 d. pripažinimo tinkamu naudoti aktu, kuriame statytojų vardas UAB „VB lizingas“, be to, apie UAB „Laiviai“, uždarįjį įėjimą į rūšį patalpą Nr. R-1 į bendro naudojimo patalpas nurodyta 2003 m. liepos 9 d. pirkimo–pardavimo sutartyje), nes ieškovai nepateikė įrodymų, patvirtinančių, kad įėjimas į bendro naudojimo rūšio patalpą panaikino (užmūrįo) būtent atsakovai.
42. Įrodinėjamą ir įrodymų vertinimą reglamentuojančių civilinio proceso teisės normų (**CPK** 176, 185 straipsniai) aiškinimo ir taikymo praktika suformuota ir išplėta daugelyje kasacinio teismo nutarčių. Kasacinis teismas yra nurodęs, kad įrodymų vertinimas pagal **CPK** 185 straipsnį reiškia, jog bet kokios informacijos įrodomąją vertę teismas nustato pagal savo vidinį įsitikinimą, pagrįstą visapusišku ir objektyviu aplinkybių, kurios buvo įrodinėjamos proceso metu, išnagrinėjimu, vadovaudamasis įstatymais. Įrodymų pakankamumas byloje reiškia, kad jie tarpusavyje neprieštarauja vieni kitiems ir jų visuma leidžia padaryti pagrįstą išvadą apie įrodinėjamų faktinių aplinkybių buvimą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. sausio 20 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-87-969/2017, 47 punktas). Teismas turi įvertinti ne tik kiekvieno įrodymo įrodomąją reikšmę, bet ir įrodymų visetą, ir tik iš įrodymų visumos daryti išvadą apie tam tikrų įrodinėjamų dalykų konkrečioje byloje esančių faktų buvimą ar nebuvimą (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. gegužės 11 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-229-916/2017 23 punktą).
43. Kasacinio teismo praktikoje ne kartą pažymėta, kad įrodymų turinio vertinimas yra fakto klausimas, kurio kasacinis teismas nenagrinėja (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. gegužės 25 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-338-415/2015; 2016 m. liepos 1 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-374-421/2016 17 punktą, kt.). Kasacinė tvarka vertindamas byloje teismų priimtus sprendimus teisės taikymo aspektu dėl proceso teisės normų galimo pažeidimo kasacinis teismas, iš naujo nenustatydamas faktinių bylos aplinkybių, tik patikrina, ar bylą nagrinėjė teismai tinkamai taikė įrodinėjamų taisykles (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. rugsėjo 1 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-220-684/2021, 49 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 įrodymais, savaime neleidžia daryti išvadų, 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; 2021 m. rugsėjo 16 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-371-701/2021 38 punktą).
44. Nors byloje netiesioginių įrodymų pagrindu teismų buvo pripažinta, kad iš lauko įėjimas į rūšį (pažymėtas indeksu A) buvo užmūrytas dar 2003 metais, tačiau teismai neatsižvelgė į aplinkybes, kad, pirmą, iki 2003 metų toks įėjimas iš lauko pusės į rūšį faktiškai egzistavo ir ieškovai, įsigiję ginčo butą, iki 2009 metų naudojo šio įėjimą, kad patektų į rūšio patalpą, antra, byloje nebuvo pateikta dokumentų, patvirtinančių užmūrijimo darbų subjektą ir tokio subjekto veiksmų teisėtumą atliekant mūrijimo darbus. Byloje buvo nustatyta, kad atsakovas R. S. tik nuo 2007 m. liepos 28 d. tapo ginčo patalpų savininku, t. y. teismai neįvertino šios aplinkybės prieštaravimo, kad atsakovas 2003 metais negalėjo užmūryti rūšio patalpų, o ieškovai, iki 2009 metų galėję laisvai patekti į rūšio patalpą, po 2009 metų to padaryti negalėjo. Taip pat buvo neįvertinta tai, kad ieškovai neturėjo objektyvios galimybės pateikti kitų įrodymų, kas 2009 metais užmūriję įėjimą į rūšio patalpą, nes jie tuo metu negyveno ginčo name. Taigi, byloje esant prieštarigiams įrodymams, liko nenustatyta aplinkybė, kas užmūriję nurodytą įėjimą ir kada tai buvo atlikta.
45. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismai pripažino ieškovų prašomą nustatyti naudojimosi rūšio patalponis tvarką negalima ir dėl tos priežasties, kad ieškovų nurodomo įėjimo į rūšio patalpą iš laiptinės pusės (pažymėto indeksu C) vietoje buvę ir faktiškai yra krosnis, kuri negali būti pašalinta, nes nuo 2012 m. ginčo namas įrašytas į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, o Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2021 m. kovo 19 d. sprendimu šiam pastatui suteiktas valstybės saugomo kultūros paveldo objekto statusas, todėl krosnies išgrovimas negalimas be valstybės paminklosaugos institucijų leidimo.
46. Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 2 punktą nurodyta, kad atliekant statinio statybinis tyrimus, rengiant statinio projektą, statant statinį, jį naudojant ir prižiūrint, be šio įstatymo, privaloma vadovautis kitais Lietuvos Respublikos įstatymais, teisės aktais ir nustatyta tvarka patvirtintais normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais, reglamentuojančiais saugomų teritorijų, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių ir jų teritorijų apsaugą.
47. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos norminius teisės aktus pagal kompetenciją priima Vyriausybė, kultūros ministras, Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktorius ir savivaldybės taryba (Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 5 straipsnio 4 dalis).
48. Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos ne tik rengia nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančių teisės aktų projektus, bet taip pat organizuoja ir koordinuoja nekilnojamojo kultūros paveldo inventorizavimą, atskleidimą ir stebėseną, teikia šiuo įstatymu pagrįstus apsaugos reikalavimus fiziniams ir juridiniams asmenims, tvarko Kultūros vertybių registrą, kuriame registruojamos nekilnojamosios kultūros vertybės ir jų duomenys, pagal įstatymų nustatytus reikalavimus kaupia, tvarko ir saugo su šiuo registru susijusius dokumentus, teikia Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui rašyti arba pakeisti kultūros paveldo objektų, kaip daiktinės teisės objektų, įteisinimo ir apbrojimo naudotis nekilnojamojo turto duomenis, tikrina, kaip vykdomas šis įstatymas ir kiti nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojantys teisės aktai, kontroliuoja kultūros paveldo tvarkybą ir priežiūrą, stabdo fizinių ir juridinių asmenų atliekamus veiksmus nekilnojamosiose kultūros vertybėse, jų teritorijose ir apsaugos zonose, jeigu nustatomi paveldosaugos reikalavimų pažeidimai.
49. Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 2 straipsnio 17 punktą kultūros paveldo statinių gali būti pripažintas ne tik vertingųjų savybių turintis pastatas, tačiau ir jo dalis, inžinerinis statinys ar jo išlikusi dalis, monumentalūs nekilnojamieji daiktai.
50. Nagrinėjamoje byloje teismai, pripažinę, kad ginčo pastato dalies negalima rekonstruoti ar išgriauti be Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos leidimo, tokios išvados visiškai nemotyavo, taip pat nedetalizavo, kokie statinio elementai (pati krosnis ar tik krosnies dalis) yra saugomi valstybės.
51. Atsižvelgiant į tai, kad byloje buvo nustatyta, jog ieškovų nurodomo praėjimo C vietoje buvo ir vis dar faktiškai yra krosnis, kuri teismų vertinta kaip valstybės saugomas kultūros paveldo objektas, byloje taip pat nebuvo svarstyta galimybė remiantis **CPK 49 straipsnio 3** dalimi įtraukti šią valstybės instituciją į bylą, o, esant duomenų apie valstybės saugomą kultūros paveldo objektą, byloje nebuvo pateikta ar tirta Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos informacija apie konkretų kultūros paveldo saugomą objektą. Priešingai, teismų išvados, kad ieškovų pateiktą planą įgyvendinimas negalimas be valstybės paminklosaugos institucijų leidimo, nemotyvuotos jokios teisės normomis, nenagrinėta, ar reikėjo atitinkamų institucijų leidimo gauti krosnį, ar saugoma vis krosnis ar tik jos atskiros dalys.

Dėl bylos procesinės baigties

52. Teisėjų kolegija konstatuoja, kad pirmosios instancijos teismas tinkamai nesilaikė vadovavimo procesui principo, neužtikrino tinkamo bylos išnagrinėjimo, neužtikrino tinkamo įrodinėjimo proceso, dėl to buvo neatskleista bylos esmė, netinkamai taikytos materialiosios teisės normos, reglamentuojančios nuosavybės teisės įgyvendinimą bei bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomo objekto naudojimo tvarkos nustatymo sąlygas. Pažymėtina, kad apeliacinės instancijos teismas neidentifikavo šių proceso pirmosios instancijos teisme pažeidimų, priešingai, šio teismo teisėjų kolegija pritarė pirmosios instancijos teismo išvadoms.
53. Kasacinė tvarka nėra tiriami faktai – kasacinis teismas yra saistomas pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų nustatytų faktinių aplinkybių (**CPK** 353 straipsnio 1 dalis). Vadinasi, proceso ir materialiosios teisės normų pažeidimai, kuriuos padarė bylą nagrinėjė teismai, negali būti pašalinti kasacine tvarka. Teisėjų kolegijos vertinimu, teismų padaryti proceso teisės normų pažeidimai yra esminiai, jie negali būti pašalinti tiek kasaciniame teisme, tiek apeliacinės instancijos teisme, todėl, remdamiesi šiais aspektais, teisėjų kolegija panaikina pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinius sprendimus ir bylą perduoda iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui (**CPK** 359 straipsnio 1 dalies 5 punktas, 360 straipsnis).

Dėl bylinėjimosi išlaidų atlyginimo

54. Pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. kovo 28 d. pažymą apie išlaidas, susijusias su procesinių dokumentų įteikimu, kasacinis teismas patyrė 5,78 Eur tokių išlaidų. Kadangi byla perduodama pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo, tai bylinėjimosi išlaidų atlyginimo paskirstymo klausimas paliktas spresti šiam teismui (**CPK 93 straipsnis**).

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

n u t a r i a :

Panaikinti Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. birželio 1 d. nutartį ir Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. vasario 11 d. sprendimą ir perduoti bylą iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui.

Praešti VĮ Registrų centrui apiešanties priėmimą šioje civilinėje byloje dėl šio registruotino nekilnojamojo turto: rūšio patalpų pastate (*duomenys neskkelbtini*), kuriame ieškovams M. B. (a. k. (*duomenys neskkelbtini*) ir H. H. B. (a. k. (*duomenys neskkelbtini*)) bendrosios jungtinės nuosavybės teise priklauso butas Nr. 3 (unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*)), 84,42 kv. m bendro ploto, su rūšių atsakovei R. S. (a. k. (*duomenys neskkelbtini*)) nuosavybės teise priklauso butas Nr. 1 (unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*)), 83,02 kv. m bendro ploto, su rūšių atsakovei UAB „Anber Marketing“ (j. a. k. 110580079) nuosavybės teise priklauso butas Nr. 2 (unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*)), 82,74 kv. m bendro ploto, taip pat kavinės patalpos (unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*)) 86,50 kv. m bendro ploto.

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

Teisėjai
Grabinskas

Andžej Maciejevski

Donatas Šernas