

Civilinė byla Nr. e2-3960-845/2021
Teisminio proceso Nr. 2-68-3-36349-2020-8
Procesinio sprendimo kategorijos: 2.4.2.10;
3.1.7.6; 3.2.4.11; 3.2.6.6.1



VILNIAUS MIESTO APYLINKĖS TEISMAS
SPRENDIMAS UŽ AKIŲ
LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2021 m. vasario 9 d.
Vilnius

Vilniaus miesto apylinkės teismo teisėja Lijana Visokavičienė, rašytinio proceso tvarka išnagrinėjusi civilinę bylą pagal ieškovo T. S. ieškinį atsakovams R. Š, S. Š., I. Š. ir E. Š. dėl iškeldinimo iš neteisėtai užimamų gyvenamųjų patalpų,

n u s t a t ė :

ieškovas T. S. kreipėsi į teismą ieškiniu, prašydamas iškeldinti atsakovus R. Š, S. Š., I. Š. ir E. Š. iš gyvenamųjų patalpų, esančių (neskelbtina); priteisti iš atsakovo R. Š. 4895,00 Eur nuostolių atlyginimą už laikotarpį nuo 2019 m. rugpjūčio 14 d. iki 2020 m. gruodžio 18 d. (4400,00 Eur negautų nuomos mokesčio pajamų ir 495,00 Eur komunalinių paslaugų išlaidų), 5 proc. metinių palūkanų nuo ieškinio padavimo teismui dienos iki teismo sprendimo visiško įvykdymo ir bylinėjimosi išlaidas. Pareikštus reikalavimus ieškovas grindžia tuo, kad 2019 m. rugpjūčio 14 d. jis pagal 2019 m. rugpjūčio 12 d. Turto pardavimo iš varžytinių aktą Nr. S-19-42-7826 nuosavybės teise įgijo butą, esantį (neskelbtina), kuriame gyvena atsakovai. Ieškovas siekė susitarti su atsakovais dėl naudojimosi minėtu butu, tačiau su jais susisiekti nepavyko. Pasak ieškovo, jo teisė naudotis jam nuosavybės teise priklausančiu turtu yra ribojama, kadangi atsakovai galimai vis dar gyvena bute ir laiko jame savo asmeninius daiktus, dėl ko ieškovas patiria nuotolius negaudamas nuompinigių bei mokėdamas už komunalines paslaugas. Ieškovas negali naudotis jam priklausančiu turtu ir gauti pajamų iš turto nuomos, t. y. 270,00 Eur per mėnesį nuomos mokesčio; nuomos kaina nustatyta vadovaujantis rinkos kainomis. Nurodė, kad ieškovas negavo pajamų iš nuomos mokesčio nuo turto įsigijimo nuosavybės teise momento 2019 m. rugpjūčio 14 d. iki ieškinio pateikimo teismui datos - 2020 m. gruodžio 18 d., iš viso - 4400,00 Eur. Atsakovai gyvendami ir naudodamiesi ieškovui priklausančiu butu, nesąžiningai ir be teisinio pagrindo sutaupto būsto nuomos išlaidas ieškovo sąskaita. Be to, atsakovai nemokėjo už komunalines paslaugas, kurias padengė ieškovas – iš viso 495,00 Eur.

Procesiniai dokumentai (ieškinio ir jo priedų kopijos, teismo pranešimas dėl atsiliepimo pateikimo) atsakovams R. Š, S. Š., I. Š. ir E. Š. jų gyvenamosios vietos adresu (neskelbtina), įteikti 2021 m. sausio 2 d. (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – CPK) 123 straipsnio 1 dalis). Atsiliepimų į pareikštą ieškinį per teismo nustatytą trisdešimties dienų terminą atsakovai nepateikė. Dėl to ieškovo prašymu yra priimamas sprendimas už akių (CPK 142 straipsnio 4 dalis, 285 straipsnio 2 dalis).

Ieškinys tenkinamas iš dalies.

Priimdamas sprendimą už akių, teismas atlieka formalų ieškovės pateiktų ir nurodytų įrodymų vertinimą, t. y. įsitikina, kad pasitvirtinus šių įrodymų turiniui būtų pagrindas priimti tokį sprendimą (CPK 285 straipsnio 2 dalis).

Remiantis ieškovo pateiktais rašytiniais įrodymais nustatyta, kad ieškovas 2019 m. rugpjūčio 12 d. Turto pardavimo iš varžytinių akto Nr. S-19-42-7826 pagrindu nuosavybės teise įgijo butą, esantį (neskelbtina). Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis ieškovo nuosavybės teisė į minėtą butą įregistruota 2019 m. rugpjūčio 14 d. (neskelbtina) 2020 m. gruodžio 15 d. pažymos gyvenamosios patalpos savininkui (bendraturčiams) Nr. (2020-42397-PS)-172 duomenimis, minėtame bute savo gyvenamąją vietą yra deklaravę atsakovai. Ieškovas 2019 m. rugpjūčio 29 d. pranešimais kreipėsi į atsakovus, siekdamas susitarti dėl naudojimosi minėtu butu. Taip pat nustatyta, jog ieškovas 2019 m. lapkričio 26 d. sudarė Šilumos pirkimo-pardavimo sutartį Nr. V021108 su akcine bendrove „Vilniaus šilumos tinklai“ dėl šilumos energijos teikimo minėtam butu, kurios pagrindu už minėtam butui laikotarpiu nuo turto įsigijimo nuosavybės teise momento 2019 m. rugpjūčio 14 d. iki ieškinio pateikimo teismui datos - 2020 m. gruodžio 18 d., ieškovas sumokėjo 495,00 Eur už suteiktą šilumos energiją.

Atsakovai atsiliepimo į ieškinį nepateikė, nors pastariesiems ieškinys buvo įteiktas tinkamai.

CK 4.37 straipsnyje įtvirtinta savininko teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, naudoti, valdyti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti. Tuo tarpu atsakovai, nebūdami nei minėto turto savininkais, nei jo nuomininkais, naudojasi ieškovui priklausančiu turtu, vengia jį atlaisvinti. Tokiais veiksmais atsakovai, naudodamiesi turtu prieš ieškovo (savininko) valią, trukdo jam naudotis nuosavybės teise priklausančiu turtu, nes jo neatlaisvina. Remiantis CK 4.95 str., savininkas turi teisę išreikalauti savo daiktą iš svetimo neteisėto valdymo.

Byloje nustatytos faktinės aplinkybės liudija, jog ieškovas pagrįstai reikalauja iškeldinti atsakovus iš jam nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų, esančių (neskelbtina). Atsakovai neteisėtai naudodamiesi svetimu turtu, šiais savo veiksmais pažeidžia ieškovo, kaip nekilnojamojo daikto savininko, teises savo nuožiūra valdyti, naudoti nuosavybės objektą ir juo disponuoti (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.37 straipsnis).

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas savo praktikoje yra išaiškinęs, kad visais atvejais, kai nekilnojamojo daikto savininko teisių pažeidimas pasireiškia negalėjimu naudotis savo daiktu dėl to, kad kitas asmuo juo naudojasi be jokio teisinio pagrindo, savininko teisės ginamos negatoriniu ieškiniu (CK 4.98 str.). **Asmuo, pareikšdamas negatorinį ieškinį, turi įrodyti dvi aplinkybes: tai, jog jis yra turto savininkas ir tai, kad jo teisės yra pažeistos (LAT 2011 m. balandžio 26 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-189/2011).**

Nagrinėjamoje byloje konstatuota, jog ieškovas yra nekilnojamojo turto, esančio (neskelbtina), savininkas 2019 m. rugpjūčio 12 d. Turto pardavimo iš varžytinių akto Nr. S-19-42-7826 pagrindu, o atsakovai iki šiol nėra atlaisvinę nurodyto turto. Tokio pobūdžio duomenys liudija, kad atsakovų veiksmai pažeidžia ieškovo, kaip savininko, teises ir teisėtus interesus naudoti, valdyti jam nuosavybės teise priklausančią turtą (CK 4.37 str.), todėl jis turi teisę išreikalauti per teismą savo daiktą iš svetimo neteisėto valdymo (CK 4.95 str.).

Kadangi atsakovai pažeidė ieškovo, kaip savininko, teises naudotis jam nuosavybės teise priklausančiu turtu, remiantis CK 4.95 str., jie yra iškeldintini iš gyvenamųjų patalpų, esančių (neskelbtina).

Ieškovas taip pat prašo priteisti iš atsakovo R. Š. 4895,00 Eur nuostolių už laikotarpį nuo 2019 m. rugpjūčio 14 d. iki 2020 m. gruodžio 18 d., kuriuos sudaro 4400,00 Eur negautos nuomos mokesčio pajamos ir 495,00 Eur komunalinių paslaugų išlaidos. Pasak ieškovo, jis negavo 4400,00 Eur nuomos mokesčio pajamų, kurias *galimai būtų gavęs*, jeigu atsakovai būtų atlaisvinę gyvenamąją patalpą; ieškovas pateikė panašių negyvenamųjų patalpų nuomos skelbimus, kuriuose nurodytos butų nuomos kainos. Teismas, išanalizavęs ir įvertinęs tokio pobūdžio ieškovo reikalavimą santykyje su byloje konstatuotomis faktinėmis aplinkybėmis, nespekuliuos dėl galimai negautų ieškovo pajamų, jei atsakovai būtų atlaisvinę ginčo butą; šiame kontekste svarbu pabrėžti, jog vien ta aplinkybė, kad atlaisvinus atsakovams laiku butą, savaime nereikia, jog ieškovas nuo 2019 m. rugpjūčio 14 d. būtų išnuomavęs ginčo butą. Pagal CPK 177 str., įrodymai yra faktiniai duomenys, o ne samprotavimai ir prielaidos, kuriomis remiasi ieškovas, prašydamas priteisti negautas pajamas.

Tuo tarpu ieškovo reikalavimas dėl 495,00 Eur komunalinių paslaugų išlaidų kaip nuostolių atlyginimo yra pagrįstas, kadangi jis šias išlaidas patyrė laikotarpiu, kai jam priklausančiose gyvenamosiose patalpose gyveno atsakovai. Pažymėtina, jog ieškovas į bylą pateikė mokėjimų nurodymus, patvirtinančius, kad jis faktiškai patyrė 495,00 Eur komunalinių paslaugų išlaidų. Dėl nurodytų aplinkybių šios išlaidos priteisiamos iš atsakovo R. Š.

Remiantis CK 6.210 straipsnio 1 dalimi, iš atsakovo R. Š. ieškovui taip pat priteisiamos 5 procentų dydžio metinės palūkanos už priteistą sumą (495,00 Eur) nuo bylos iškėlimo teisme dienos (2020 m. gruodžio 21 d.) iki teismo sprendimo visiško įvykdymo dienos.

Vadovaujantis CPK 93 straipsnio 2 dalimi – jei ieškinys patenkintas iš dalies, bylinėjimosi išlaidos priteisiamos ieškovui proporcingai teismo patenkintų reikalavimų daliai, o atsakovui – proporcingai teismo atmestų ieškinio reikalavimų daliai. Ieškovas sumokėjo 185,00 Eur žyminį mokestį ir patyrė 250,00 Eur išlaidų advokato padėjėjo teisinėms paslaugoms. Kadangi ieškinys patenkintas 66 proc., ieškovui iš atsakovo R. Š. priteisiama 287,1 Eur bylinėjimosi išlaidų (CPK 79 straipsnis, 80 straipsnio 1 dalies 1 punktą, 7 dalis, 88 straipsnio 1 dalies 6 punktą, 98 straipsnis).

Kadangi šioje byloje procesinių dokumentų siuntimo atsakovams išlaidos neviršija Lietuvos Respublikos teisingumo ministro ir Lietuvos Respublikos finansų ministro 2011 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 1R-261/1K-355 (keistu 2020 m. sausio 13 d. įsakymu Nr. 1R-19/1K-355) nustatytos minimalios valstybei priteistinos bylinėjimosi išlaidų sumos (5 Eur) – procesinių dokumentų siuntimo išlaidos iš atsakovų nepriteisiamos (CPK 92 straipsnis).

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 285 straipsnio 5 dalimi ir 286 straipsniu, teismas

n u s p r e n d ž i a:

ieškinį tenkinti iš dalies.

Iškeldinti atsakovus R. Š., S. Š., I. Š. ir E. Š. iš gyvenamųjų patalpų, esančių (neskelbtina).

Priteisti iš atsakovo R. Š. ieškovui T. S. 495,00 Eur (keturis šimtus devyniasdešimt penkis eurus ir 00 ct) nuostolių atlyginimo, 5 (penkių) procentų dydžio metinės palūkanas už priteistą sumą (495,00 Eur (keturis šimtus devyniasdešimt penkis eurus ir 00 ct)) nuo bylos iškėlimo teisme dienos (2020 m. gruodžio 21 d.) iki teismo sprendimo visiško įvykdymo ir 287,10 Eur (du šimtus aštuoniasdešimt septynis eurus ir 10 ct) bylinėjimosi išlaidų.

Kitoje dalyje ieškinį atmesti.

Atsakovai negali skųsti šio teismo sprendimo nei apeliacine, nei kasacine tvarka, tačiau turi teisę Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 287 straipsnyje nustatyta tvarka – per 20 (dvidešimt)

dienų nuo sprendimo už akių priėmimo, paduoti Vilniaus miesto apylinkės teismui pareiškimą dėl sprendimo už akių peržiūrėjimo

Ieškovas turi teisę per 20 (dvidešimt) dienų nuo sprendimo už akių priėmimo paduoti apeliacinį skundą Vilniaus apygardos teismui per Vilniaus miesto apylinkės teismą.

Teisėja

Lijana Visokavičienė