

Civilinė byla Nr. e2-343-960/2022
Teismo proceso Nr. 2-68-3-19254-2020-4
Procesinio sprendimo kategorijos: 2.6.10.2.1.;
2.6.10.2.2.; 2.6.10.2.4.1.



VILNIAUS MIESTO APYLINKĖS TEISMAS

S P R E N D I M A S LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2022 m. birželio 7 d.
Vilnius

Vilniaus miesto apylinkės teismo teisėjas Dariuš Lučinski,
sekretoriaujant Gretai Ribikauskaitei,
dalyvaujant ieškovo atstovams advokatei Inai Kurauskienei, E. T., atsakovo atstovams V. A. R.,
advokatei Nataljai Soroko, trečiojo asmens UAB „Domantas“ atstovams E. T. ir advokato
padėjėjams Juliui Paškevičiui, trečiojo asmens AB „Energijos skirstymo operatorius“ atstovams
K. T. ir O. M., trečiojo asmens Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos
atstovui S. Č.,

viešame teismo posėdyje žodinio proceso vaizdo konferencijos būdu išnagrinėjo civilinę
bylą pagal ieškovo UAB „Edrimo nekilnojamas turtas“ ieškinį atsakovui UAB „Tvoros“,
tretiesiems asmenims UAB „Domantas“, AB „Energijos skirstymo operatorius“, Nacionalinei
žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos dėl žalos atlyginimo.

Teismas

n u s t a t ė :

Ieškovas kreipėsi į teismą su ieškiniu prašydamas priteisti iš atsakovo 6 019,40 Eur žalą,
6 proc. procesines palūkanas ir bylinėjimosi išlaidas. Ieškinį grindė tuo, jog ieškovas yra patalpų,
esančių (neskelbtina) (unikalus Nr. (neskelbtina)) savininku ir valstybės žemės sklypo, esančio
(neskelbtina) nuomininku. Gretimo valstybinio žemės sklypo, esančio (neskelbtina), nuomininku
yra atsakovas. 2016 m. gruodžio mėn. buvo parengtas projektas dėl prisijungimo prie elektros
tinklų ieškovo patalpoms. Projektas buvo suderintas su šalia esančių žemės sklypų patikėtiniu –
Nacionaline žemės tarnyba. Ieškovas su AB „Energijos skirstymo operatorius“ sudarė sutartį
pagal kurią AB „Energijos skirstymo operatorius“ įsipareigojo įvesti elektrą (neskelbtina)
patalpose vėliausiai per 60 kalendorinių dienų, t. y. iki 2019 m. gegužės 5 d. Iki šios datos
elektra nebuvo įvesta ir ieškovas 2019-05-28 pateikė pretenziją. Atsakyme į ją buvo nurodyta,
jog pasirinktam rangovui UAB „Vytrita“ nepavyko atlikti darbų, nes žemės sklypo nuomininkas
– atsakovas, nesutiko su elektros linijos tiesimu ir neįsileido į aptvertą teritoriją atlikti darbus.
Ieškovas 2019-06-12 pateikė pretenziją žemės sklypo savininkui Nacionalinei žemės tarnybai,
kuri 2019-06-25 informavo, jog 2017-02-09 su AB „Energijos skirstymo operatorius“ sudarė
servituto sutartį, kuria AB „Energijos skirstymo operatorius“ žemės sklype buvo leista
nekliudomai įrengti sutartyje nurodytus elektros įrenginius, tiesti, prieiti, privažiuoti ar kitaip
patekti prie servituto turėtojai priklausančių ar jo eksploatuojamų energetikos objektų, esančių
žemės sklypuose, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jų įrengimo, techninės priežiūros, remonto,
rekonstravimo, modernizavimo, elektros tinklų keitimo iš oro linijų į kabelių linijas, paleidimo
bei derinimo darbus, bandymus, matavimus, dispečerinį bei technologinį valdymą. Taip pat

nustatyta, jog atsakovas trukdo naudotis servituto sutartimi. 2019-05-30 telefonu ir elektroniniu paštu atsakovas buvo informuotas apie trukdymą ir atsakovas buvo kviečiamas atvykti, bet nurodė, jog neatvyks dėl direktoriaus atostogų. Atsakovas 2019-06-21 buvo kviečiamas į susitikimą, bet vėl vengė bendrauti su Nacionalinės žemės tarnybos atstovais.

Ieškovas ir trečiasis asmuo UAB „Domantas“ 2019-02-27 sudarė Negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį pagal kurią UAB „Domantas“ buvo išnuomos 413,18 kv.m. patalpos, esančios (neskelbtina) ir ieškovas įsipareigojo užtikrinti elektros energijos tiekimą patalpoms. 2019-05-03 tarp ieškovo ir UAB „Domantas“ buvo pasirašytas patalpų perdavimo aktas, nes ieškovas tikėjosi, jog elektros energija bus įvesta patalpoms ir buvo susitarta, jog UAB „Domantas“ nuomosis elektros generatorių už 60 Eur/dienai, o šias sąnaudas padėgs ieškovas. Atsakovas trukdė patalpoms įvesti elektros energiją, kuri buvo įvesta tik 2019 m. rugsėjo mėn. Neįvedus elektros energijos iki 2019-05-03, ieškovei kilo pareiga UAB „Domantas“ sumokėti 200 Eur baudą ir kompensuoti patirtus UAB „Domantas“ nuostolius dėl generatoriaus nuomos. Trečiasis asmuo UAB „Domantas“ nuomojo elektros generatorių iš MB „Jorlika“ ir patyrė išlaidas: 84,70 Eur už generatoriaus atvežimą, 1 400,00 Eur už generatoriaus nuomą 2019 m. gegužės mėn., 1 500,00 Eur už generatoriaus nuomą 2019 m. birželio mėn., 2 750,00 Eur už generatoriaus nuomą 2019 m. liepos ir rugpjūčio mėn., 84,70 Eur už generatoriaus išvežimą, t. y. viso 6 019,40 Eur.

AB „Elektros skirstymo operatorius“ negalėjo įvykdyti naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimo prie operatoriaus elektros tinklų paslaugos sutartį joje nustatytais terminais, o ieškovas tinkamai įgyvendinti negyvenamųjų patalpų nuomos sutartimi sulgytų sąlygų, t. y. užtikrinti nuomininkui – trečiajam asmeniui, tinkamą elektros energijos tiekimą, nuo patalpų perdavimo dienos (2019-05-03) dėl atsakovo neteisėtų veiksmų – trukdymo naudotis nustatytu servitutu. Atsakovo neteisėti veiksmai - trukdymas naudotis 2017-02-09 servituto sutartimi Nr. 610, suteikiančia teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, tiesti 0,4 kV kabelių linijas.

Dėl atsakovo neteisėtų veiksmų ieškovė patyrė 6 019,40 Eur žalą. Žala nustatyta ieškovo ir UAB „Domantas“ suderinimo aktu. Atsakovas būdamas valstybinio žemės sklypo, esančio (neskelbtina), unikalus Nr. (neskelbtina), nuomininku neleido AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ rangovo UAB „Vytrita“ į aptvertą teritoriją darbų vykdymui. Akivaizdu, kad tarp atsakovės veiksmų ir atsiradusios žalos yra tiesioginis priežastinis ryšys – jei atsakovas būtų netrukdęs naudotis nustatytu servitutu, būtų laiku įleidęs AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ rangovo UAB „Vytrita“ darbuotojus į aptvertą nuomojamą teritoriją, darbai būtų atlikti laiku, būtų galima išvengti atsiradusios žalos.

Atsakovas teismui pateiktame atsiliepime į ieškinį nurodė, jog su ieškiniu nesutinka. Prašė jį atmesti ir priteisti bylinėjimosi išlaidas. Nesutikimą su ieškiniu grindė tuo, jog atsakovui iki 2019-10-24 nuosavybės teise priklausė pastatai esantys (neskelbtina). Tuo metu nuo 2017-01-30 Valstybinės žemės nuomos sutartimi atsakovui buvo išnuomotas žemės sklypas Nr. 1066. Sudarant šią sutartį nebuvo nustatytas servitutas ir atsakovas nebuvo servituto sutarties šalimi. Servitutas įregistruotas buvo 2017-02-13. Ieškovas nėra nurodytos patalpos savininku, nes nekilnojamojo turto registre savininku nurodytas kitas asmuo ir ieškovas yra kitos patalpos savininku, t. y. pastate yra dvi patalpos ir tik viena priklauso ieškovui. Pagal nuomos sutartį ieškovas išnuomojo UAB „Domantas“ patalpą, kurios savininku jis nėra. Elektros linijos tiesimas pagal pateiktus dokumentus matyti buvo numatytas į ieškovo patalpas. Dėl šių priežasčių ieškovui negali atsirasti jokių teisių, kurios turėtų būti ginamos ir ieškovas yra netinkamas. Ieškovo nuomos sutartis sudaryta su UAB „Domantas“ nebuvo įregistruota viešajame registre, todėl negali būti panaudota prieš trečiuosius asmenis, t. y. atsakovą reikalaujant žalos atlyginimo.

Atsakovui iki 2019-05-05, t. y. iki ieškovo nurodytos datos, iki kurios ESO įsipareigojo įvesti elektrą iki objekto – patalpos (neskelbtina) – per žemės sklypą Nr. 1066, net nebuvo žinoma apie jos nuomojamam žemės sklypui Nr. 1066 nustatytą Servitutą. Nustačius servitutą po

nuomos sutarties su atsakovu sudarymo nebuvo padaryti nuomos sutarties pakeitimai. Nepaisant to, atsakovas netrukdyt naudotis servitutu. Apie servituto sutartį atsakovas buvo informuotas tik 2019-05-30, t. y. praėjus 2 metams nuo jos sudarymo, ir jau po minėtos datos (2019-05-05), iki kurios, ieškovo teigimu, ESO įsipareigojo įvesti elektrą. Tačiau pats ieškovas nedėjo jokių pastangų geranoriškai paaiškinti atsakovui visas aplinkybes, susijusias su elektros kabelio nutiesimo per atsakovo nuomojamą žemės sklypą Nr. 1066. Atsakovui taip pat iki 2019-05-05 nebuvo žinoma apie projektą, pagal kurį turi būti tiesiama elektros linija ir toks projektas nebuvo derinamas su atsakovu. Atsakovas su projektu buvo supažindintas tik 2019 m. liepos pabaigoje, kai ieškovo atstovė pateikė susipažinti. Atsakovui, kuriam nebuvo suteikta informacija apie projektą, kilo pagrįstų klausimų dėl galimos grėsmės jo turtui bei garantijų dėl nuostolių padengimo galimai sugadinus turtą. Tai, kad šie klausimai buvo iškile pagrįstai, t. y. kad dėl jų turėjo būti pasiaiškinta ir atsakovas turėjo būti supažindintas su projektu iki statybos darbų pradžios.

Ieškovas, teigdamas, kad atsakovas trukdyt naudotis Servitutu, nenurodo kokiais realiais veiksmais atsakovė trukdyt ESO vykdyti elektros kabelio tiesimo darbus. Atsakovas nedarė trukdžių minėtiems darbams atlikti, tokio tikslo atsakovas niekada neturėjo, o jo siekis žinoti apie projekto sprendinius dėl jau nurodytų motyvų bei apie ESO (jo rangovo) teisę naudoti žemės sklypo Nr. 1066 teritoriją elektros kabelio tiesimo darbams vykdyti negali būti laikomas atsakovo neteisėtais veiksmais. ESO (jo rangovas) darbų nevykdė – neatvyko į darbo teritoriją (2019 m. liepos 3-5 dienomis ir rugpjūčio 5 d.). Taigi, dėl ne nuo atsakovo valios priklausančių aplinkybių elektros kabelio tiesimo darbai nebuvo įvykdyti.

Ieškovas nepateikė įrodymų apie patirtą žalą, t. y. jog apmokėjo UAB „Domantas“ pateiktas sąskaitas. Nepateikta įrodymų, jog generatorius nuomotas buvo patalpoms, o ne kitai veiklai. Ieškovo nuostoliai – bauda ir generatoriaus nuomos išlaidos, jeigu šiuos nuostolius ieškovė apamai patyrė (byloje tam nėra įrodymų), nėra atsakovo veiksmų rezultatas.

Atsiliepime į ieškinį trečiasis asmuo Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos nurodė, jog nesutinka su ieškiniu ir prašo jį atmesti. Nesutikimą su ieškiniu grindė tuo, jog Nacionalinė žemės tarnyba yra 0,2079 ha valstybinės žemės sklypo, unikalus Nr. (neskelbtina), kadastro Nr. (neskelbtina), esančio (neskelbtina), patikėtinis. Ieškovui išnuomota 0,1144 ha šio sklypo dalis, o UAB „Salbinus“ 0,0935 ha šio sklypo dalis. Nacionalinė žemės tarnyba yra 0,4013 ha valstybės žemės sklypo, unikalus Nr. (neskelbtina), kadastro Nr. (neskelbtina), esančio (neskelbtina), patikėtinis. Su UAB „Tvoros“ buvo sudaryta 2017-01-30 šio žemės sklypo nuomos sutartis ir 2017-02-09, 2020-02-25 sutartimis yra nustatyti servitutai.

Ieškovas nėra jo nurodytų 413.18 kv. m patalpų, esančių (neskelbtina), unikalus Nr. (neskelbtina) savininku, o juo yra UAB „Salbinus“. Ieškovas yra kitų 505.05 kv. m patalpų savininkas. Nebūdamas savininku ieškovas negalėjo išnuomoti UAB „Domantas“ patalpas, todėl jis netinkamas ieškovas ir ieškinys dėl to turi būti atmestas.

Atsiliepime į ieškinį trečiasis asmuo AB „Energijos skirstymo operatorius“ nurodė, jog neprieštarauja dėl ieškinio tenkinimo. Papildomai nurodė, jog pagal paraišką 2016-10-21 ieškovui buvo parengtos bei išduotos „Prijungimo sąlygos Nr. TS16- 1717“ objekto, esančio (neskelbtina), prijungimui prie ESO skirstomųjų tinklų. 2017-03-13 tarp Ieškovo ir AB „Energijos skirstymo operatorius“ buvo sudaryta „Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimo prie operatoriaus elektros tinklų paslaugos sutartis“ Nr. NV-E1N2641717, kurios pagrindu ESO įsipareigojo prijungti objektą prie operatoriaus elektros tinklų. Sutarčiai įvykdyti buvo pasitelktas išorinis rangovas UAB „Vytrita“.

Rangovui pradėjus vykdyti darbus paaiškėjo, jog atsakovas nesutinka su projekto sprendiniais, prieštarauja, kad sklype būtų atliekami elektros kabelių tiesimo darbai, apskritai nesutinka įsileisti rangovo į sklypą. Apie tai rangovas informavo 2019-03-20 raštu. 2019-03-26 ESO informavo NŽT apie sklypo nuomininko - atsakovo veiksmus prašant išspręsti susiklosčiusią situaciją. 2019-05-29 raštu ESO informavo ieškovą apie situaciją. NŽT 2019-06-

25 raštu nustatė, jog atsakovas trukdo naudotis servituto sutartimi. 2019-07-12 raštu rangovas informavo ESO, jog atsakovo vadovas neleidžia patekti į teritoriją atlikti darbus. Galiausiai po didelių ESO ir NŽT pastangų, atsakovas nustojo trukdyti naudotis servitutu. Prijungimo darbai buvo užbaigti ir priduoti 2019-08-29. Dėl atsakovo trukdymo naudotis servitutu, ESO pasitelktas rangovas neturėjo objektyvių galimybių patekti į sklypą, kad galėtų jame atlikti projekte numatytus prijungimo darbus.

Trečiasis asmuo UAB „Domantas“ teismui nepateikė atliepimo į ieškinį.

Ieškovas dublike nurodė, jog jo palaiko ieškinį. Papildomai nurodė, jog pasikeitė žemės sklypo adresas ir šiuo metu 0,2079 ha žemės sklypas, unikalus Nr. (neskelbtina), kadastro Nr. (neskelbtina), turi adresą (neskelbtina), ir tai neturi teisinės reikšmės bylai, nes ieškovas yra to paties sklypo dalies nuomininkas.

2019 m. vasario 27 d. Negyvenamųjų patalpų nuomos sutartyje Nr. 2019-2-27, sudarytoje su UAB „Domantas“, jos sudarymo metu buvo padarytas rašymo apsirikimas (klaida). Iš tiesų, Ieškovė trečiajam asmeniui UAB „Domantas“ nuomos sutarties pagrindu perdavė naudotis patalpas, kurių unikalus Nr. (neskelbtina), kurios yra pastate unikalus Nr. (neskelbtina), o ne unikalus Nr. (neskelbtina), kurios taip pat yra pastate unikalus Nr. (neskelbtina). Patalpa unikalus Nr. (neskelbtina) anksčiau (iki 2016-06-21) taip pat priklausė ieškovei, ir sudarant Nuomos sutartį nuomojamos patalpos unikalus numeris buvo supainiotas, nors faktiškai buvo perduota patalpa unikalus Nr. (neskelbtina).

Servitutas nustatytas valstybinės žemės sklypo savininko patikėtinio (NŽT) ir trečiojo asmens AB „Energijos skirstymo operatorius“ sutartimi. Šiai sutarčiai sudaryti nereikėjo jokio atsakovo sutikimo arba papildomo informavimo. Servitutas buvo įregistruotas (servituto sutartis išviešinta 2017 m. vasario 13 d.). Todėl teisėtai sudaryta ir galiojanti servituto nustatymo sutartis galiojo ir atsakovui per visą laikotarpį nuo servituto išviešinimo dienos iki to momento, kuomet atsakovė nustojo būti valstybinio žemės sklypo unikalus Nr. (neskelbtina), (neskelbtina) nuomininku.

Atsakovas, žinojo apie teisėtai sudarytą servituto nustatymo sutartį, nepaisė nei servituto išviešinimo, nei valstybinės žemės patikėtinio prašymo/nurodymo netrukdyti naudotis servitutu, nebendradarbiavo su valstybinės žemės patikėtiniumi.

Byloje ginčas yra kilęs ne dėl nuomos teisinių santykių, bet dėl žalos padarymo neteisėtais veiksmais – trukdymu naudotis servitutu. Nuomos sutarties registravimo viešame registre tikslas yra informacinis, t. y. informacijos apie sandorį paviešinimas tretiesiems asmenims, kurie nėra nuomos sutarties šalimis.

UAB „Vytrita“ darbus ketino atlikti jau 2017 m. kovo mėn., tačiau atsakovas nesutiko su šių darbų atlikimu ir neįsileido rangovo į nuomojamo sklypo teritoriją. Tokiu būdu, jei atsakovas būtų rūpestingas, apdairus ir sąžiningas, jis turėjo pasidomėti ir sužinoti apie nustatytą servitutą jau 2019 m. kovo mėn., tačiau jokių veiksmų išsiaiškinti faktinę ir teisinę padėtį nesiėmė. Be to, NŽT informavo atsakovą apie servitutą 2019-05-30, tačiau ir tuomet atsakovas tęsė priešingus teisei veiksmus – trukdė naudotis servitutu. Tik 2019 m. rugpjūčio mėnesį atsakovas sutiko leisti vykdyti darbus nuomojamame žemės sklype, o iki tol 5 mėnesius (nuo 2019 m. kovo iki 2019 m. rugpjūčio) trukdė naudotis servitutu, neleido atlikti darbų. Jei atsakovas tikrai sąžiningai siektų išsiaiškinti projekto sprendinius ir tai, ar nebus pažeistas jos valdomas turtas, ji galėjo susipažinti su projektu pas rangovą, arba raštu paprašyti AB „Energijos skirstymo operatoriaus“, jo rangovą arba ieškovą supažindinti su projektu, bet to nedarė.

Atsakovo valdomas sklypas buvo aptvertas vieline tvora, o vartai užrakinti, dėl ko operatoriaus pasitelktas rangovas neturėjo objektyvių fizinių galimybių patekti į sklypą.

Neįvedus elektros iki pat 2019 m. rugsėjo mėnesio, keturis mėnesius trečiasis asmuo UAB „Domantas“ nuomojo generatorių iš MB „Jorlika“ ir patyrė 6 019,40 Eur išlaidas. Ieškovas ir UAB „Domantas“ 2019-09-31 d. pasirašė nuostolių suderinimo aktą 6 019,40 eurų sumai. Todėl akivaizdu, kad ieškovas turi atlyginti trečiajam asmeniui žalą ir ieškovo nuostolis įrodytas.

Atsakovas triplike nurodė, jog nesutinka su ieškiniu ir prašo jį atmesti. Papildomai nurodė, jog ieškovo nurodytas patalpų adresas nebuvo pasikeitęs. Ieškovas dublike nurodydamas dėl nuomos sutartyje su UAB „Domantas“ padarytos klaida pakeitė ieškinio pagrindą, nes nurodė, jog buvo išnuomota kita patalpa, bet nepatiksino ieškinio.

Bylos rašytiniai dokumentai įrodo, kad apie Servituto sutartį Nr. 610 NŽT Kauno rajono skyrius informavo atsakovą tik 2019-05-30, t. y. praėjus 2 metams nuo jos sudarymo, ir jau po minėtos datos (2019-05-05), iki kurios, ieškovo teigimu, ESO įsipareigojo įvesti elektrą. Ieškovas nepagrįstai samprotauja, jog dėl servituto išviešinimo atsakovui buvo žinoma apie servitutą ir kad atsakovo nurodytos aplinkybės dėl jo nežinojimo apie servitutą neturi teisinės reikšmės bylai.

Atsakovo direktoriaus atostogos yra svarbi priežastis, dėl kurios atsakovo direktorius negalėjo atvykti 2019-06-18 į žemės sklypą Nr. 1066. Atsakovas (jo direktorius) 2019-06-18 buvo kviečiamas į žemės sklypo Nr. 1066 žemės naudojimo valstybinės kontrolės vykdymo procedūrą, kuri galėjo būti atlikta be atsakovo. Šios kontrolės metu NŽT Kauno rajono skyriaus apžiūrėjo žemės sklypą Nr. 1066, t. y. nekliudomai pateko į jo teritoriją, o tai patvirtina, kad jokių kliūčių fiziškai patekti į žemės sklypą Nr. 1066 nebuvo ir ESO (jos rangovui), kad vykdyti savo sutartinius įsipareigojimus tiesti elektros kabelį servituto vietoje, juolab, kad dalis šio elektros kabelio turėjo būti nutiesta (ir yra nutiesta) per valstybinę žemę už žemės sklypo Nr. 1066 ribų (nuo elektros transformatoriaus pastotės). Iš pateikiamo ESO 2020-09-04 rašto Nr. 20KR-SD-9094 „Dėl informacijos pateikimo“ matyti, kad elektros kabelio tiesimo darbai vyko trimis etapais. Vadinas ESO (jos rangovas) turėjo visas galimybes pradėti darbus ne 2019-08-14 (kaip padarė), o žymiai anksčiau.

Atsakovo siekis konkrečiai žinoti (gauti išsamią oficialią informaciją) apie projekto sprendinius bei apie ESO (jo rangovo) teisę naudoti žemės sklypo Nr. 1066 teritoriją elektros kabelio tiesimo darbams vykdyti (apie Servitutą) dėl 2020-08-07 atsakovo atsiliepime nurodytų motyvų negali būti laikomas atsakovo neteisėtais veiksmais ir trukdžiu naudotis servitutu.

Teismo posėdžio metu ieškovų atstovai palaikė ieškinį ir jame nurodytas aplinkybes ir prašė jį tenkinti.

Teismo posėdžio metu atsakovo atstovai nesutiko su ieškiniu ir prašė jį atmesti.

Teismo posėdžio metu trečiojo asmens UAB „Domantas“ atstovai sutiko su ieškiniu.

Teismo posėdžio metu trečiojo asmens AB „Energijos skirstymo operatorius“ atstovė sutiko su ieškiniu.

Teismo posėdžio metu liudytojas V. J. paaiškino, jog 2019 m. liepos pradžioje jam paskambino atsakovo vadovas, kuris paprašė sudalyvauti objekto apžiūroje, kai atvažiuos tiesti elektros kabelį. Liepos 3 d. 7:30 val. atvažiavo jį paimti. Apie 8:00 val. jau buvo žemės sklype. Teritorija buvo aptverta, o vartai atidaryti. Išvyko apie 15 val. ir per tą laiką nebuvo niekas atvykęs tiesti elektros kabelius. Atsakovo vadovas jam parodė kurioje vietoje planuojamas kabelio tiesimas per žemės sklypą.

Teismo posėdžio metu liudytoja S. R. paaiškino, jog yra buvusi atsakovo darbuotoja. 2019 m. rugpjūčio 5 d. apie 9:00 val. buvo atvažiavusi dirbti žemės sklype, nes turėjo atvažiuoti tiesti kabelius. Turėjo darbo, kurį atlikinėjo. Apie 16:45 val. išvyko ir niekas per tą laiką nebuvo atvykęs tiesti elektros kabelių.

Teismo posėdžio metu liudytoja J. S. paaiškino, jog yra buvusi atsakovo darbuotoja. 2019 m. rugpjūčio 5 d. nuo 9:00 val. buvo žemės sklype ir ten turėjo tvarkytis. Žinojo, jog turi atvažiuoti į teritoriją tiesti kabelius. Išvyko apie 17 val. ir per tą laiką niekas nebuvo atvažiavęs tiesti kabelius.

Teismo posėdžio metu liudytojas R. K. paaiškino, jog yra AB „Energijos skirstymo operatorius“ darbuotojas. Rangovas po maždaug dviejų savaičių po užduočių davimo informavo jį, jog negali atlikti elektros linijos tiesimo darbų, nes sklypas aptvertas ir jo neįleidžia. Apie tai buvo informuotas ieškovas. Gegužės 24 d. buvo suorganizuotas susirinkimas žemės sklype su

tikslus išsiaiškinti situaciją. Vartai buvo užrakinti ir atsakovo atstovų nebuvo. Iš atsakovo pusės buvo sakoma, jog projektas buvo su jais nesuderintas. Dėl susiklosčiusios situacijos bendravo su NŽT ir atsakovo vadovu. Rugpjūčio 5 d. buvo planuotas antras susitikimas žemė sklype, bet atsakovo atstovai neatvyko. Visi darbai su kabelio tiesimu iki patekimo į teritoriją jau buvo atlikti kovo mėn.

Teismo posėdžio metu liudytojas L. V. paaiškino, jog turėjo užduotį pakloti kabelį. Darbų vadovas informavo jį, jog nepavyksta patekti į teritoriją. Buvo rašomi raštai dėl neįleidimo į teritoriją. Į teritoriją buvo atvykęs vieną kartą liepos mėn. į organizuotą susitikimą. Įmonė viso 3 kartus vyko į teritoriją. Darbai turėjo užimti iki 2 dienų: 5-6 val. darbas pastotėje ir 1 diena kabelio tiesimo darbai.

Teismo posėdžio metu liudytojas V. D. paaiškino, jog dirba Nacionalinėje žemės tarnyboje. 2017 metais žemės sklype buvo nustatytas servitutas kabelio tiesimui. Į jį 2019 m. pavasarį kreipėsi ESO ar ieškovas, jog yra neleidžiama patekti į teritoriją tiesti kabelį. Bandė surasti sprendimą ir bendravo su ESO, ieškovo ir atsakovo atstovais. Apie gegužės mėnesį bendravo su atsakovo atstovu, kuriam aiškino apie nustatytą servitutą, prašė leisti tiesti kabelį, o jis atsakė, jog nesutinka, nes yra betoninė danga. Viso vyko nemažai pokalbių. Gavo informaciją, jog vėl nebuvo leista patekti į teritoriją. Vykusių pokalbių metu atsakovo vadovas pradėjo linkti, jog negali prieštarauti kabelių tiesimo darbų atlikimui. Buvo sulaukęs iš atsakovo atstovo skambutį, jog niekas nebuvo atvykęs tiesti kabelio.

Ieškinys tenkinamas.

Dėl bylos nagrinėjimui reikšmingų aplinkybių nustatymo.

Byloje pateikti rašytiniai įrodymai pagrindžia, jog Lietuvos Respublikai nuosavybės teise priklauso: 0,4013 ha žemės sklypas, esantis (neskelbtina), unikalus Nr. (neskelbtina) (toliau - Žemės sklypas Nr. 1); 0,2079 ha žemės sklypas, esantis (neskelbtina), unikalus Nr. (neskelbtina) (toliau - Žemės sklypas Nr. 2). Šiuos Žemės sklypus patikėjimo teise valdo trečiasis asmuo Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

2017-10-30 tarp Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos ir atsakovo buvo sudaryta Valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. 7SŽN-6-(14.7.62.) pagal kurią Žemės sklypas Nr. 1 buvo išnuomotas atsakovui. 2017-02-09 Servituto sutartimi (toliau - Servituto sutartis), kuri registre buvo įregistruota 2017-02-13, Žemės sklype Nr. 1 buvo nustatytas servitutas (tarp taškų nuo 1 iki 6 tiesti 0,4 kV tiesti kabelių linijas).

2017-03-22 tarp Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos ir ieškovo buvo sudaryta Valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. 7SŽN-36-(14.7.62.) pagal kurią 0,1144 ha Žemės sklypo Nr. 2 dalis buvo išnuomota ieškovui.

Ieškovui nuosavybės teise priklauso 505,05 kv.m. bendro ploto negyvenamoji patalpa - Sandėliavimo patalpos, esančios (neskelbtina), unikalus Nr. (neskelbtina) (toliau - Patalpa Nr. 1).

UAB „Salbinus“ nuosavybės teise priklauso 413,18 kv.m. bendro ploto negyvenamoji patalpa - Sandėliavimo patalpos, esančios (neskelbtina), unikalus Nr. (neskelbtina) (toliau - Patalpa Nr. 2).

Žemės sklypas Nr. 1 ir Žemės sklypas Nr. 2 yra šalia esantys žemės sklypai, turintys bendras ribas. Žemės sklype Nr. 2 yra Patalpa Nr. 1 ir Patalpa Nr. 2.

2016-10-21 AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau ir - ESO) parengė ieškovui prisijungimo sąlygas Nr. TS16-41717 dėl Negyvenamosios patalpos - sandėliavimo patalpos, esančios (neskelbtina) (Patalpa Nr. 1), prijungimo prie skirstomųjų tinklų (toliau - Sąlygos). Remiantis sąlygomis 2016 m. gruodžio mėn. buvo parengtas techninis projektas (toliau - Projektas). 2017-03-13 tarp ieškovo ir AB „Energijos skirstymo operatorius“ buvo sudaryta Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimo prie operatoriaus elektros tinklų paslaugos sutartis (toliau - Pajungimo sutartis) dėl objekto (neskelbtina) (Patalpa Nr. 1), prijungimo prie elektros tinklų. 2019-03-05 ieškovas pagal Pajungimo sutartį sumokėjo ESO 2 692,88 Eur

įmoką. 2019-03-06 ESO parengė UAB „Vytrita“ rangos darbų užduotį iki 2019-03-27 atlikti elektros kabelių nutiesimo darbus.

2019 m. vasario 27 d. tarp ieškovo ir trečiojo asmens UAB „Domantas“ buvo sudaryta Negyvenamųjų patalpų nuomos sutartis Nr. 2019-02-27 (toliau – Nuomos sutartis) pagal kurią šalys susitarė, jog ieškovas perduota 413,18 kv.m. bendrojo ploto patalpas, esančias (neskelbtina), unikalus Nr. (neskelbtina) (pagal nurodytus duomenis tai Patalpa Nr. 2), o UAB „Domantas“ išipareigojo ieškovui mokėti 1 500 Eur ir PVM mėnesinį nuomos mokestį. Vėliau, ieškovo ir trečiojo asmens UAB „Domantas“ susitarimu Nuomos sutartyje buvo padaryti pataisymai vietoje 413,18 kv.m. ploto nurodant – 505,05 kv. m., vietoje unikalaus Nr. (neskelbtina) nurodant Nr. (neskelbtina) (t. y. vietoje Nuomos sutartyje nurodytos Patalpos Nr. 2, buvo nurodyti Patalpos Nr. 1 duomenis).

2019-05-03 tarp ieškovo ir trečiojo asmens UAB „Domantas“ buvo sudarytas susitarimas, kuriuo buvo susitarta, jog kol bus įvesta elektra, nuomininkas siekdamas nestabdyti savo ūkinės – komercinės veiklos, nuomosis elektros generatorių už 60 Eur per dieną, o išaugusias sąnaudas padengs nuomotojas. 2019-05-03 tarp ieškovo ir trečiojo asmens UAB „Domantas“ buvo sudarytas patalpų – priėmimo perdavimo aktas pagal kurį šalys nurodė, jog laikinai išsprendus problemą dėl elektros tiekimo bei pasirašius papildomą susitarimą, patalpos perduotos tinkamai.

MB „Jorlika“ išrašė UAB „Domantas“ apmokėjimui PVM sąskaitas – faktūras už generatoriaus nuomą: 2019-06-25 už gegužės mėn. 28 dienas – 1 400,00 Eur; 2019-07-19 už birželio mėn. 30 dienas – 1 500,00 Eur; 2019-08-30 už liepos mėn. 31 dieną ir rugpjūčio 24 dienas – 2 750,00 Eur (toliau - Sąskaitos). 2019-09-31 ieškovas ir trečiasis asmuo UAB „Domantas“ pasirašė suderinamumo aktą, kuriuo susitarė, jog nesavalaikio elektros įvedimo nuostoliai sudaro 6 019,40 Eur.

2019-09-03 tarp ieškovo ir ESO buvo pasirašyta Elektros energijos pirkimo – pardavimo sutartis.

Dėl servituto nustatymo ir iš jo kylančių atsakovo pareigų bei atsakovo žinojimo apie tai.

Anksčiau teismo nustatytos aplinkybės pagrindžia, jog atsakovui esant Žemės sklypo Nr. 1 nuomininkui, kuriame buvo nustatytas servitutas (tarp taškų nuo 1 iki 6 tiesi 0,4 kV kabelių linijas) nuo servituto įregistravimo dienos (CK 4.124 straipsnio 2 dalis) kilo pareiga netrukdyti Žemės sklype Nr. 1 ESO tiesi elektros kabelių linijas.

Byloje pateikti rašytiniai įrodymai ir proceso dalyvių paaiškinimai pagrindžia, jog atsakovui apie Projekto rengimą, Servituto sutarties sudarymą nebuvo pranešta po jų parengimo, todėl laikoma įrodyta, jog atsakovas iki ESO pasitelkto rangovo UAB „Vytrita“ atvykimo atlikti elektros tiekimo kabelių montavimo darbus nežinojo ir būdamas protingas, sąžiningas ir apdairus asmuo negalėjo žinoti apie Žemės sklype Nr. 1 nustatytą servitutą ir iš jo ESO atsiradusias teises bei atitinkamas atsakovo pareigas. Vien tik Servituto sutarties išviešinimo faktas registre prieš 2 metus, teismo vertinimu nėra pakankamu pagrindu laikyti, jog atsakovas neturėdamas jokios papildomos informacijos ir būdamas sąžiningu, protingu, apdairiu asmeniu turėtų sistemingai tikrinti viešojo registro duomenis apie nuo nuomojamą Žemės sklypą Nr. 1.

Liudytojo R. K., V. D. paaiškinimai, 2019-03-20 UAB „Vytrita“ aiškinamasis raštas pagrindžia, jog ESO pasitelktas rangovas UAB „Vytrita“ iki 2019-03-20 buvo atvykęs prie Žemės sklypo Nr. 1 tiesi elektros kabelius, bet atsakovas nesutiko su elektros kabelių klojimu. Šios aplinkybės leidžia teismui daryti išvadą, jog nuo 2019-03-20 atsakovui tapo žinoma apie kitų asmenų ketinimus Žemės sklype Nr. 1, kuriuo jis yra nuomininkas, ketinimus tiesi elektros kabelius. Nuo šios datos teismas laiko, jog atsakovas būdamas rūpestingu, apdairiu ir sąžiningu asmeniu, ir būdamas tik žemės sklypo nuomininku, turėjo pareigą kreiptis į Žemės sklypo Nr. 1 savininką (patikėtinį) – Nacionalinę žemės tarnybą dėl susiklosčiusios situacijos, pasidomėti viešojo registro duomenimis.

Byloje pateiktas ESO 2019-03-26 raštas bei liudytojo V. D. paaiškinimai pagrindžia, jog apie negalėjimą Žemės sklype Nr. 1 tiesti elektros kabelius buvo informuotas Žemės sklypo Nr. 1 patikėtinis Nacionalinė žemės tarnyba ir tarp V. D., kaip Nacionalinės žemės tarnybos atstovo, ir atsakovo vadovo vyko žodinis pokalbis dėl servituto buvimo. Visos šios aplinkybės leidžia teismui padaryti išvadą, jog 2019 m. balandžio mėn. pabaigoje atsakovas suprato ar turėjo pakankamai laiko išsiaiškinti ir suprasti, jog iš servituto jam kilo pareiga netrukdyti ir leisti ESO jo nuomojamame Žemės sklype Nr. 1 tiesti elektros kabelius, t. y. laikoma, jog atsakovas šio šios datos ne tik turėjo pareigas, bet ir žinojo apie jų buvimą.

Dėl neleidimo ir trukdymo atlikti elektros kabelių įrengimo darbus.

Byloje pateiktos nuotraukos pagrindžia, jog atsakovo nuomojamas Žemės sklypas Nr. 1 buvo aptvertas tvora, buvo įrengti vartai, kurie buvo rakinami, Žemės sklype Nr. 1 buvo statiniai ir kiti daiktai. Pagal nuomos sutartį atsakovas buvo Žemės sklypo Nr. 1 naudotoju ir valdytoju. Visos šios aplinkybės leidžia teismui daryti išvadą, jog servitutas, kurio suteikta teisė tiesti elektros kabelius, jo turėtojai nesuteikia absoliučios teisės savo nuožiūra ją įgyvendinti bet kada panaudojant net prievartos priemones, nes tokios teisės įgyvendinimas yra susijęs ir su Žemės sklypo Nr. 1 savininko ir nuomininko teisėmis. Dėl šių priežasčių teismo laiko, jog trukdymas tiesti elektros kabelius galėjo pasireikšti nagrinėjamu atveju pasyviu elgesiu – nesudarant galimybės patekti į Žemės sklypą Nr. 1 ar žodžiu draudžiant atlikinėti kabelių tiesimo darbus. Servituto turėtojas tokiu atveju neturėjo teisės prieš Žemės sklypo Nr. 1 valdytojo ir naudotojo valią panaudodamas jėgą patekti į Žemės sklypo Nr. 1 teritoriją, gadinti tvorą, vartų užraktus, kelti pavojų Žemės sklype Nr. 1 esantiems daiktams.

Nors bylos nagrinėjimo metu atsakovas neigė trukdymą atlikti elektros kabelių tiesimo darbus, byloje pateikti rašytiniai įrodymai – UAB „Vytrita“, ESO, Nacionalinės žemės tarnybos raštai, pagrindžia, jog atsakovas neleido atlikti elektros kabelių tiesimo darbų. Pažymėtina ir tai, jog pačio atsakovo 2019-07-25 parengtame rašte atsakovas nurodė, jog neketina trukdyti ESO naudotis servitutu, o tik nori gauti atsakingų asmenų rašytinį išsipareigojimą atstatyti betoninę dangą ir garantiją, kad nebus pažeistos komunikacijos. Toks atsakovo rašytinis paaiškinimas reiškia, jog atsakovas pripažįsta, jog jam žinoma pareiga netrukdyti naudotis servitutu, bet tam jis kelia papildomas sąlygas (rašytinius išsipareigojimus) ir kol šios sąlygos neįvykdytos jis neleidžia atlikti šių darbų. Tokia atsakovo išreikšta pozicija, reiškiamą po kelių mėnesių nuo kilusio ginčo dėl darbų atlikimo, patvirtina liudytojo V. D. nurodytas aplinkybes, jog atsakovas nesutiko leisti Žemės sklype Nr. 1 tiesti kabelį dėl to jog bus sugadinta betoninė danga.

Byloje apklaustas liudytojas V. J. paaiškino, jog 2019-07-03 nuo 8:00 val. iki 15 val. buvo Žemės sklype Nr. 1 ir niekas nebuvo atvykęs įrenginėti kabelio. Teismo vertinimu ši aplinkybė neįrodo, jog atsakovas buvo sutikęs su kabelio tiesimu žemės sklype, nes anksčiau nurodytame 2019-07-25 atsakovo surašytame rašte atsakovas nurodo papildomas sąlygas dėl kabelio tiesimo.

Liudytojos S. R. ir J. S. paaiškino, jog Žemės sklype Nr. 1 2019-08-05 buvo nuo 9:00 val. iki 17 val. ir niekas nebuvo atvykęs tiesti kabelių. Liudytojas R. K. teismo posėdžio metu paaiškino, jog 2019-08-05 buvo suplanuotas susitikimas žemės sklype, bet atsakovo atstovai neatvyko. Byloje pateikti automobilio Škoda Fabia, valst. Nr. (neskelbtina) sekimo duomenis pagrindžia, jog ESO automobilis buvo atvykęs prie Žemės sklypo Nr. 1 2019-08-05 apie 13:00 val. ir buvo iki apie 13:20 val. Šios aplinkybės leidžia teismui daryti išvadą, jog atsakovas 2019 m. rugpjūčio 5 d. nebuvo aiškiai išreiškęs savo valią dėl sutikimo kabelio teismui, o ESO atstovui ir atsakovo atstovams nepavyko susitikti Žemės sklype Nr. 1 2019-08-05.

Vertinant ieškovo ir jo atstovų, UAB „Vytrita“ atstovų, trečiųjų asmenų ESO, Nacionalinės žemės tarnybos, UAB „Domantas“ ir jų atstovų byloje parengtus dokumentus, raštus, susirašinėjamą, paaiškinimus teismo posėdžio metu darytina išvadą, jog jie iš esmės yra nuoseklūs ir tvirtinantys, jog atsakovas neleidžia bei nesutinka leisti Žemės sklype Nr. 1 tiesti elektros kabelius. Teismas neturi jokio pagrindo teigti, jog šie asmenys tokius dokumentus rengė ir teikė paaiškinimus siekdami atsakovui sukelti žalą atlyginimo pasekmes. Teismo vertinimu

tiesioginis ieškovo, kuris buvo sumokėjęs įmoką už elektros tinklų pajungimą, tiek UAB „Domantas“, kuriam buvo reikalinga Patalpose Nr. 1 elektros energija, buvo aiškiai suinteresuoti kuo greitesniu elektros energijos tiekimo pajungimu. Dėl ESO ir UAB „Vytrita“ taip pat teismo nenustatyta, jog jie turėtų interesą vilkinti darbų atlikimą, o priešingai, greitesnis pajungimas šiems asmenims nulemtų pajamų gavimą (už naudojamą elektros energiją, už atliktus darbus).

Byloje pateikti rašytiniai įrodymai pagrindžia, jog kabelio tiesimo Žemės sklype Nr.1 buvo atlikti 2019 m. rugpjūčio pabaigoje, o 2019-09-03 buvo sudaryta elektros pirkimo – pardavimo sutartis.

Teismas įvertinęs visas šias aplinkybes ir padarytas išvadas, sprendžia, jog byloje laikoma įrodyta, jog dėl atsakovo nepagrįsto nesutikimo ir neleidimo ESO pasirinktam rangovui UAB „Vytrita“ atlikti Žemės sklype Nr. 1 kabelių tiesimo darbus (neteisėti veiksmai) elektros energijos tiekimo darbai ieškovo patalpos užsitęsė nuo 2019 m. gegužės mėn. iki 2019 m. rugpjūčio mėn., t. y. atsakovo neteisėti veiksmai nulėmė, jog šiuo laikotarpiu ieškovo Patalpoje Nr. 1 neturėjo elektros energijos.

Dėl ieškovo patirtos žalos.

Anksčiau teismo nustatyta, jog ieškovui nuosavybės teise priklauso Patalpa Nr.1, kuri yra Žemės sklype Nr.2. Bylos nagrinėjimo metu ieškovas nurodė aplinkybes apie ieškinyje padarytas rašymo apsirikimus nurodant Patalpos Nr. 1 identifikacinius numerius (juos supainiojant su Patalpos Nr.2 identifikaciniais numeriais) bei teismui buvo pateikta Nuomos sutartis, kurioje šalių ištaisyti rašymo apsirikimai dėl Patalpos Nr. 1 identifikacinių numerių. Visa tai leidžia teismui daryti išvadą, jog byloje laikoma įrodyta, jog 2019-02-27 tarp ieškovo ir trečiojo asmens UAB „Domantas“ buvo sudaryta Patalpos Nr. 1 Nuomos sutartis. 2019-05-03 tarp ieškovo ir UAB „Domantas“ buvo sudarytas aktas dėl Patalpos Nr. 1 perdavimo UAB „Domantas“ ir sudarytas susitarimas dėl ieškovo pareigos padengti UAB „Domantas“ 60 Eur per dieną elektros generatoriaus nuomos išlaidas.

Nuomos sutarties 2.3 punkte ieškovas įsipareigojo užtikrinti UAB „Domantas“ elektros energijos tiekimą ir jeigu nepajėgia įgyvendinti šio įsipareigojimo – padengti UAB „Domantas“ dėl to patirtus nuostolius ir už kiekvieną atvejį sumokėti 200,00 Eur baudą.

Byloje pateiktos MB „Jorlika“ išrašytos Sąskaitos pagrindžia, jog UAB „Domantas“ už generatoriaus nuomą už 2019 m. gegužės – rugpjūčio mėn. MB „Jorlika“ turėjo sumokėti viso 5 650,00 Eur. MB „Jorlika“ kasos pajamų kvitai pagrindžia, jog UAB „Domantas“ MB „Jorlika“ sumokėjo 2019-07-31 – 2 900,00 Eur, o 2019-09-20 – 2 750,00 Eur, viso 5 650,00 Eur, t. y. apmokėjo Sąskaitas už generatoriaus nuomą.

2019-09-31 Suderinamumo aktu ieškovas pripažino savo prievolę apmokėti UAB „Domantas“ – 200,00 Eur baudą už elektros energijos neįvedimą, 5 650,00 Eur už generatoriaus nuomą, 84,70 Eur ir 84,70 Eur už generatoriaus atvežimą ir išvežimą, t. y. viso 6 019,40 Eur.

2021-02-01 Tarpusavio įskaitymo aktu ieškovas ir trečiasis asmuo UAB „Domantas“ atliko priepriešinių reikalavimų (ieškovo reikalavimų į UAB „Domantas“ dėl nuomos mokesčio pagal Nuomos sutartį mokėjimo ir trečiojo asmens UAB „Domantas“ reikalavimo į ieškovą dėl 6 019,40 Eur) įskaitymą ir tokiu būdu ieškovas įvykdė trečiojo asmens UAB „Domantas“ reikalavimą dėl 6 019,40 Eur.

Šios nustatytos aplinkybės ir pateikti rašytiniai įrodymai nesant kitų įrodymų, teismui neleidžia daryti išvados, jog tarp ieškovo ir UAB „Domantas“ sudaryti sandoriai buvo apsimestiniai ar tariamieji vien dėl to, jog ieškovas ir UAB „Domantas“ yra susijusios įmonės (jų vadovai sutuoktiniai ir ieškovo vadovė yra trečiojo asmens UAB „Domantas“ akcininke).

CK 6.134 straipsnio 1 dalies 1 punktas draudžia įskaityti reikalavimus, kurie ginčijami teisme. Šioje byloje UAB „Domantas“ reikalavimai ieškovui nebuvo ginčijami ir dėl jų nebuvo pareiktų reikalavimų, o byloje nagrinėjamas ginčas dėl ieškovo reikalavimų atsakovui, ir jis pagal CK 6.134 straipsnio 1 dalies 1 punktą negalėjo būti įskaitomas. Dėl šių priežasčių atsakovo motyvai dėl įskaitymo tarp ieškovo ir trečiojo asmens UAB „Domantas“ negalimumo laikytini nepagrįstais.

Nuomos sutartis nebuvo įregistruota viešajame registre. CK 6.478 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad nekilnojamųjų daiktų nuomos sutartis, sudaryta ilgesniam kaip vienerių metų terminui, prieš trečiuosius asmenis gali būti panaudota tik tuo atveju, jeigu ji įstatymų nustatyta tvarka įregistruota viešajame registre. Teismų praktikoje pripažįstama, jog tokios registracijos tikslas yra išviešinimas sandorio sudarymo fakto tretiesiems asmenims. Jeigu tokį sandorį siekiama panaudoti prieš trečiąjį asmenį, kuris teisinio intereso, susijusio su sandorio dalyku, neturi, tai nepriklausomai nuo to, ar sandoris yra įregistruotas, pirmiau nurodytas apribojimas juo remtis netaikytinas. Šiuo atveju sudarytas sandoris reikšmingas tik kaip įrodymas, kad egzistavo nuomos teisiniai santykiai (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013-03-22 nutartis Nr. 3K-3-157/2012). Nagrinėjamu atveju Nuomos sutartis yra naudojama kaip įrodymas pagrįsti ieškovo patirtą žalą, ir atsakovas jokio teisinio intereso, susijusio su Nuomos sutarties dalyku neturėjo, todėl Nuomos sutarties neišviešinimas nesudaro pagrindo taikyti CK 6.478 straipsnio 2 dalį ir nesiremti Nuomos sutartimi kaip įrodymu pagrindžiančiu žalą.

Apibendrinus šias aplinkybes darytina išvada, jog ieškovas įrodė, jog patyrė 6 019,40 Eur nuostolius, dėl to, jog Patalpose Nr. 1 iki 2019 m. gegužės mėn. nebuvo įvestas elektros energijos tiekimas.

Dėl priežastinio ryšio.

Įvertinus anksčiau teismo nustatytas aplinkybes darytina išvada, jog atsakovo atlikti neteisėti veiksmai – neleidimas ir trukdymas patekti į Žemės sklypą Nr. 1 tiesti elektros kabelius nulėmė, jog trečiajam asmeniui kilo poreikis nuomotis elektros generatorių ir dėl to patirti jo nuomos išlaidas, kas nulėmė ieškovo prievolę pagal Nuomos sutartį atlyginti trečiojo asmens UAB „Domanatas“ patirtas išlaidas dėl elektros generatoriaus nuomos ir atgabenimo ir išvedimo bei sumokėti baudą. Atsakovui neatlikus neteisėtų veiksmų, elektra būtų įvesta iki Patalpų Nr. 1 iki 2019 m. gegužės 1 d. ir tokiu būdu trečiajam asmeniui nekiltų poreikis nuomotis elektros generatorių ir patirti dėl to išlaidas bei atitinkamai ieškovui nekiltų pareiga atlyginti trečiajam asmeniui jo patirtas išlaidas ir sumokėti baudą. Tokiu būdu teismas laiko įrodytu priežastinį ryšį tarp atsakovo neteisėtų veiksmų ir ieškovo patirtos 6 019,40 Eur žalos.

Dėl atsakovo kaltės.

Anksčiau teismo nustatyta, jog atsakovui nebuvo ir negalėjo būti žinoma apie Žemės sklype Nr. 1, nustatytą servitutą jog iki 2019-03-20. 2019 m. balandžio mėn. pabaigoje atsakovas suprato ar turėjo pakankamai laiko išsiaiškinti ir suprasti, jog iš servituto jam kilo pareiga netrukdyti ir leisti ESO jo nuomojamame Žemės sklype Nr. 1 tiesti elektros kabelius. Šios aplinkybės leidžia teismui daryti išvadą, jog jeigu žala būtų atsiradusi iki 2019 m. balandžio mėn. pabaigos, nebūtų dėl jos atsakovo kaltės, nes apie savo pareigos buvimą jis nežinojo ir negalėjo žinoti. Nuo 2019 m. gegužės mėnesio atsakovas žinojo ar turėjo žinoti apie pareigą, todėl byloje pateikti įrodymai nepaneigia atsakovo preziumuojamos kaltės nebuvimo nuo 2019 m. gegužės mėnesio nuo kada atsirado žala.

Dėl ieškovo pareikštų reikalavimų.

Įvertinus anksčiau teismo nustatytas aplinkybes ir padarytas išvadas teismas sprendžia, jog ieškovas įrodė atsakovo neteisėtus veiksmus, žalą, priežastinį ryšį, o atsakovas neįrodė kaltės nebuvimo, todėl ieškovo pareikštas reikalavimas dėl 6 019,40 Eur žalos atlyginimo laikomas pagrįstu ir įrodytu, todėl teismas iš atsakovo ieškovui priteisia 6 019,40 Eur žalą.

Remiantis CK 6.37 straipsnio 2 dalimi, CK 6.210 straipsnio 2 dalimi, iš atsakovo ieškovui priteisiamos 6 proc. palūkanos už priteistą sumą nuo bylos iškėlimo teisme dienos iki teismo sprendimo visiško įvykdymo. Tai, jog bylos nagrinėjimas užtrūko dėl valstybėje paskelbto karantino, būtinybės išklausti proceso dalyvių paaiškinimus, nesudaro pagrindo nepriteisti ieškovui įstatyme numatytų procesinių kompensacinių palūkanų. Šios palūkanos yra skirtos kompensuoti ieškovo patiriamus nuostolius dėl to, jog neturi piniginių lėšų, kurias turi

teisę turėti. Atsakovui įvykdžius ieškovo pagrįstą reikalavimą, nekiltų poreikis toliau mokėti šias palūkanas, todėl procesinių palūkanų mokėjimas yra nulemtas atsakovo veiksmais (neveikimu).

Dėl bylinėjimosi išlaidų.

Ieškovas kreipdamasis į teismą sumokėjo 135,00 Eur žyminį mokestį ir pateikė įrodymus apie patirtas 1 650,00 Eur išlaidas advokatės teisinei pagalbai apmokėti.

Trečiasis asmuo UAB „Domantas“ pateikė įrodymus apie 1 100,00 Eur išlaidas advokato padėjėjų pagalbai apmokėti.

Tretieji asmenys Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos ir AB „Energijos skirstymo operatorius“ teismui nepateikė įrodymų apie patirtas bylinėjimosi išlaidas.

Byloje susidarė 29,94 Eur pašto išlaidos.

Teismas įvertinęs nagrinėjamos bylos sudėtingumą, ieškovo advokatės ir trečiojo asmens advokato padėjėjų darbo ir laiko sąnaudas, ir atsižvelgdamas į 2015 m. kovo 19 d. Lietuvos Respublikos teisingumo ministro įsakymu Nr. 1R-77 patvirtintas Rekomendacijas dėl civilinėse bylose priteistino užmokesčio už advokato ar advokato padėjėjo teikiamą pagalbą maksimalaus dydžio, daro išvadą, jog ieškovo ir trečiojo asmens UAB „Domantas“ išlaidos advokatės ir advokato padėjėjų teisinei pagalbai apmokėti yra pagrįstos ir įrodytos bei nėra pagrindo jų mažinti.

Kadangi ieškinys tenkintas visiškai, teismas priteisia iš atsakovo ieškovui visas jo patirtas 1 785,00 Eur bylinėjimosi išlaidas, o taip pat iš atsakovo ieškovo pusėje esančiam trečiajam asmeniui UAB „Domantas“ jo patirtas 1 100,00 Eur bylinėjimosi išlaidas (CPK 93 straipsnio 1 dalis). Iš atsakovo priteisiamos 29,94 Eur pašto išlaidos valstybės naudai.

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 259, 260, 263, 268 - 270 straipsniais, teismas

n u s p r e n d ž i a:

Ieškovo ieškinį tenkinti.

Priteisti iš atsakovo UAB „Tvoros“, j. a. k. 179454531, 6 019,40 Eur žalą, 6 proc. metines palūkanas už priteistą sumą nuo bylos iškėlimo teisme dienos (2020 m. liepos 14 d.) iki teismo sprendimo visiško įvykdymo ir 1 785,00 Eur bylinėjimosi išlaidas ieškovui UAB „Edrimo nekilnojamas turtas“, j. a. k. 303194969.

Priteisti iš atsakovo UAB „Tvoros“, j. a. k. 179454531, 1 100,00 Eur bylinėjimosi išlaidas trečiajam asmeniui UAB „Domantas“, j. a. k. 302635282.

Priteisti iš atsakovo UAB „Tvoros“, j. a. k. 179454531, 29,94 Eur pašto išlaidas valstybės naudai.

Sprendimas per 30 dienų nuo jo paskelbimo gali būti skundžiamas apeliaciniu skundu Vilniaus apygardos teismui per šį sprendimą priėmusį apylinkės teismą.

Teisėjas

Darius Lučinski