



KLAIPĖDOS APYLINKĖS TEISMAS

SPRENDIMAS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2022 m. rugpjūčio 8 d.
Vilnius

Klaipėdos apylinkės teismo Klaipėdos miesto rūmų teisėja Audra Hadrovskā,
sekretoriaujant K. J.,
dalyvaujant ieškovei R. S.,
ieškovės atstovui advokato padėjėjui Juliui Paškevičiui,
atsakovei V. R.,
atsakovės atstovui advokato padėjėjui Osvaldui Raščiukevičiui,
trečiajam asmeniui Ž. S.,
viešame teismo posėdyje žodinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal ieškovės R. S. ieškinį atsakovei V. R. dėl uzufrukto panaikinimo, trečiasis asmuo Ž. S.

Teismas

n u s t a t ė :

1. ieškovė R. S. kreipėsi į teismą su ieškiniu prašydama panaikinti 2021 m. gegužės 6 d. žemės sklypo su pastatais ir statiniais dovanojimo sutartimi nustatytą ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotą uzufruktą pastatui-gyvenamajam namui, t. y. atsakovės V. R. teisę naudotis gyvenamuoju namu, esančiu (neskelbtina), unikalus numeris (neskelbtina), iki gyvenimo pabaigos. Nurodo, kad pastatas, kuriam nustatytas uzufruktas, yra pastatytas 1972 metais, kas lemia atsiradusį pastato konstrukcijų nusidėvėjimą ir būtinybę atlikti namo renovacijos darbus. Dėl netvarkingos lietaus nutekėjimo ir surinkimo sistemos vanduo kaupiasi ties namo pamatais, kurie nuo drėgmės pradėjo trupėti ir trūkinėti. Be to, dėl prastos pastato stogo būklės ir plyšių lauko sienose į patalpų vidų patenka šaltis ir drėgmė iš lauko. Taip pat pastato inžineriniai tinklai, t.y. šildymo sistema, elektros energijos instaliacija, yra tiek nusidėvėjusios, jog jau nesaugu jomis naudotis, nes laikas nuo laiko įvyksta trumpieji jungimai ir perkrovos pastato elektros energijos sistemoje. Atsakovė yra pastato naudotoja, tačiau nors pastato būklė nuolatos blogėja, V. R. neprisideda prie uzufrukto objekto būtinojo remonto.
2. Teismo posėdžio metu ieškovė R. S. paaiškino, kad kreipėsi į Swedbank, AB dėl 70 000 Eur kredito, skirto finansuoti būtinus atlikti pastato remonto darbus gyvenamajam namui, adresu (neskelbtina), tačiau iš kredito įstaigos gavo atsisakymą suteikti kreditą, kadangi paskolos grąžinimui užtikrinti skirtas užstatas yra apsunkintas uzufruktu, o kitos galimos remonto darbų finansavimo priemonės, pavyzdžiui, banko siūlyta vartojimo kredito suma iki 20 000 Eur be užsto, yra nepakankama. Ieškovė nurodė, kad visą laiką rūpinasi močiute (atsakovė V. R.), kuri jai padovanojo žemės sklypą su pastatais ir statiniais. Visus mokesčius moka tik ji su sutuoktiniu, močiutė finansiškai yra nepajėgi prisidėti prie namo išlaikymo.

3. Atsakovė V. R. atsiliepimu į ieškinį su ieškinio reikalavimu sutiko, nurodė, kad gyvena minėtame name, supranta savo pareigą rūpintis uzufrukto objektu, tačiau kaip uzufruktorė neturi pakankamai finansinių išteklių būtinoms statybos remonto darbams atlikti. Teismo posėdžio metu atsakovė paaiškino, jog name gyvena kartu su anūke (ieškove) ir jos vyru, santykiai yra draugiški, patvirtino, kad anūkė su sutuoktiniu ją prižiūri, moka visus mokesčius susijusius su pastato priežiūra ir išlaikymu, o ji pati gauna tik pensiją ir negali prisidėti prie namo remonto. Taip pat patvirtino, kad namo būklė yra bloga, ji yra užtikrinta, kad šeima jos nepaliks vienos, kad ir kas benutiktų. Nurodė, kad dovanodama namą anūkei net ir neprašė, kad dovanojimo sutartyje būtų įrašyta sąlyga dėl uzufrukto, tai savo nuožiūra įrašė pats notaras.
4. Trečiasis asmuo Ž. S. paaiškino, kad namui remontas būtinas, nes nesaugi elektros instaliacija ir žiemos metu šaltis patenkantis per nesandarias sienas, sukelia netinkamas gyvenimo sąlygas, o būsto vertė krenta. Patvirtino, kad rūpinasi ir rūpinsis atsakove, galėtų ir dabar pasirašyti rentos sutartį, tačiau nei vienas notaras, esant dabartiniam įrašui apie uzufruktą, nesutinka nieko daryti.

Teismas

k o n s t a t u o j a:

5. Uzufruktas – asmens gyvenimo trukmei ar apibrėžtam terminui, kuris negali būti ilgesnis už asmens gyvenimo trukmę, nustatyta teisė (uzufruktoriaus teisė) naudoti svetimą daiktą ir gauti iš jo vaisius, produkciją ir pajamas (CK 4.141 straipsnio 1 dalis). Vienas iš uzufrukto nustatymo pagrindų yra sandoris (CK 4.147 straipsnio 1 dalis, 4.148 straipsnis). Nagrinėjamoje byloje nustatyta, kad 2021 m. gegužės 6 d. dovanojimo sutartimi, patvirtinta Klaipėdos m. 1-ojo notarų biuro notaro R. M. ((neskelbtina)), apdovanotasis ieškovė R. S. suteikė dovanotojui V. R. uzufrukto teisę naudotis Daiktu 2 be nuomos mokesčio iki dovanotojo mirties (Dovanojimo sutarties punktas 6.1). Dovanojimo sutarties punktu 6.2 nustatyta, kad apdovanotasis įsipareigoja išlaikyti uzufrukto objektą (Daiktą 2), apmokėti visus mokesčius už komunalines paslaugas, vandenį, elektros energiją, šiukšlių išvežimą ir visas kitas išlaidas, susijusias su uzufrukto objekto eksploatacija. Daiktas 2 - pastatas – gyvenamasis namas, unikalus Nr. (neskelbtina), esantis (neskelbtina) (Dovanojimo sutarties 2.1.2 punktas).
6. Remiantis CK 4.144 straipsnio 1-2 dalies nuostatomis, uzufruktorius privalo išlaikyti ir remontuoti uzufrukto objektą, kiek tai būtina jo normaliai būklei užtikrinti. Proporcingai turimoms uzufrukto objekto naudojimo teisėms bei gaunamoms iš jo pajamoms uzufruktorius privalo mokėti mokesčius bei kitas su uzufrukto objektu susijusias įmokas, jeigu sutartis ar įstatymai nenustato kitaip. Uzufruktorius taip pat atsako už uzufrukto objekto būklės pablogėjimą dėl uzufrukto netinkamo įgyvendinimo (CK 4.146 straipsnio 1 dalis).
7. CK 4.150 straipsnio 1 dalyje nustatyti uzufrukto pasibaigimo pagrindai ir tai yra baigtinis sąrašas. Vienas iš uzufrukto pabaigos pagrindų yra uzufrukto panaikinimas teismo sprendimu (CK 4.150 straipsnio 1 dalies 8 punktas).
8. Nustatyti uzufruktą sandoriu turi teisę tik pats daikto savininkas (CK 4.148 straipsnis). Uzufruktorius gali atsisakyti turimo uzufrukto tik uzufrukto objekto savininko naudai (CK 4.151 straipsnio 1 dalis). Turimo uzufrukto atsisakymas turi būti įformintas raštu (CK 4.151 straipsnio 3 dalis).
9. Nagrinėjamu atveju darytina išvada, kad yra tiek turto savininko (ieškovės) valia keisti uzufrukto nustatymo sąlygą, bei uzufruktoriaus (atsakovės) valia atsisakyti uzufrukto turto savininkės (ieškovės) naudai. Savo atsisakymą atsakovė V. R. patvirtino teismui pateikdama atsiliepimą į ieškinį, kurį ji pasirašė asmeniškai, bei savo valią patvirtino teismo posėdžio metu, davusi priesaiką.

10. CK 4.37 straipsnio 1 dalis numato savininko teisę savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti. Ieškovė, prašydama panaikinti uzufruktą, nurodo, kad atsakovė neturi lėšų jo remonto darbams, todėl ieškovė, būdama turto savininke, siekia gauti banko paskolą. Atsižvelgiant į nustatytas aplinkybes, konstatuotina, kad atsakovė savarankiškai negali tinkamai pasirūpinti uzufrukto objektu (mokėti mokesčius, remontuoti turtą). Ieškovei ir trečiajam asmeniui siekiant gauti paskolą minėto turto remontui, šio turto apsunkinimas daiktine teise ne tik apriboja jų kaip turto savininkų teises, tačiau taip pat ir neteikia naudos uzufruktoriui negaunant tinkamų sąlygų gyventi saugiame būste užtikrinimo.
11. Uzufrukto objekto savininko ir uzufruktoriaus susitarimu ar teismo sprendimu uzufruktas gali būti pakeistas renta (CK 4.150 straipsnio 5 dalis). Iš nustatytų aplinkybių darytina išvada, kad šalys neprašo teismo uzufrukto pakeisti renta, nurodė, kad rentos įforminimą atliks patys, kai turtas bus atlaisvintas nuo uzufrukto ir bus išspręsti namo remonto finansavimo klausimai. Nagrinėjamu atveju darytina išvada, kad šalių valia yra suderinta, pagal teismui pateiktus duomenis šalių interesai nebus pažeisti, todėl yra teisinis pagrindas teismo sprendimu uzufruktą panaikinti (CK 4.150 straipsnio 1 dalies 8 punktas). Pažymėtina, kad uzufrukto pabaigos momentu laikomas jo išregistravimo momentas (CK 4.150 straipsnio 3 dalis).
12. Šalys neprašė paskirstyti bylinėjimosi išlaidų, todėl šis klausimas nėra sprendtinas (CPK 93 straipsnis).

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 270-271 straipsniais,

Teismas

n u s p r e n d ž i a :

ieškinį patenkinti.

Panaikinti 2021 m. gegužės 6 d. dovanojimo sutartimi (notarinio registro (neskelbtina)) nustatytą daiktinę teisę uzufruktą pastatui gyvenamajam namui, unikalus Nr. (neskelbtina), esančiam (neskelbtina).

Sprendimas per 30 dienų nuo jo paskelbimo dienos apeliaciniu skundu gali būti skundžiamas Klaipėdos apygardos teismui per Klaipėdos apylinkės teismo Klaipėdos miesto rūmus.

Teisėja

Audra Hadrovskė