

Dokumentas atspausdintas iš teismų praktikos paieškos sistemos INFOLEX.  
Praktika ([www.teismupraktika.lt](http://www.teismupraktika.lt))

Civilinė byla Nr. e2A-34-883/2026

Teisminio proceso Nr. 2-06-3-05782-2023-0

Procesinio sprendimo kategorijos: 2.4.2.13; 3.3.1.14; 3.3.1.19.3.

(S)

## ŠIAULIŲ APYGARDOS TEISMAS

### N U T A R T I S LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2026 m. vasario 11 d.

Šiauliai

Šiaulių apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Jurgos Kramanauskaitės-Butkuvienės, Almos Jurgelienės ir Irenos Stasiūnienės (kolegijos pirmininkė ir pranešėja) ir veikianti Klaipėdos apygardos teismo vardu,

apeliacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo apeliantės (atsakovės) Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos apeliacinį skundą dėl Klaipėdos apylinkės teismo Klaipėdos rūmų 2025 m. spalio 8 d. sprendimo civilinėje byloje pagal ieškovės UAB „Litlaftas“ ieškinį atsakovei Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos dėl savavališkos statybos akto, privalomųjų nurodymų, deklaracijos patikrinimo akto panaikinimo, tretieji asmenys, nepareiškiantys savarankiškų reikalavimų, akcinė bendrovė „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“, Lietuvos Respublika, atstovaujama valstybės įmonės „Turto bankas“, akcinė bendrovė „Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija“.

Teismas

n u s t a t ė :

I. Ginčo esmė

1. Ieškovė UAB „Litlaftas“ ieškiniu prašė pripažinti neteisėtais ir panaikinti šiuos atsakovės Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Vakarų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamento (toliau – ir Inspekcija) priimtus aktus: 1) 2023 m. rugpjūčio 23 d. savavališkos statybos aktą Nr. SSA-30-230823-00072; 2) 2023 m. rugpjūčio 23 d. privalomąjį nurodymą nevykdyti jokių statinio ar jo dalies statybos darbų Nr. PNSD-30-230823-00078; 3) 2023 m. rugsėjo 6 d. privalomąjį nurodymą Nr. PN-1290; 4) 2023 m. rugpjūčio 31 d. deklaracijos patikrinimo aktą Nr. UTA-383, priteisti bylinėjimosi išlaidas.

2. Ieškovė nurodė, kad 2021 m. liepos 8 d. VĮ „Turto bankas“ ir ieškovė sudarė notarinę pastato ir žemės sklypo dalies pirkimo – pardavimo sutartį, kuria ieškovė nupirko sandėlį bei 412/1651 dalis žemės sklypo, adresu (duomenys neskelbtini). Šios sutarties 2.7 punkte buvo pažymėta, kad sandėlis yra fiziškai pažeistas, jis yra parduodamas esamos būklės. Ieškovei įsigyjant sandėlį, jo būklė buvo itin bloga, ieškovė privalėjo nedelsdama imtis priemonių avarinei pastato būklei aptvarkyti. Tik pašalinus avarinės būklės stogą ir perdangą, pažeistą plytų mūrą, matininkai sutiko atlikti pirmuosius pastato kadastrinius matavimus. Po kadastrinių matavimų atlikimo ieškovė pradėjo remontuoti pastatą.

3. 2022 m. lapkričio 4 d. ieškovės užsakymu buvo sudaryta nauja sandėlio kadastrinių matavimų byla, kurioje buvo fiksuota pasikeitusi sandėlio konfigūracija (pokytis pietvakarinėje pastato pusėje). 2022 m. lapkričio 4 d. sandėlio kadastrinių matavimų byloje buvo fiksuojami sandėlio kapitalinio remonto darbai ir nebaigta sandėlio statyba, t. y. 56 proc. baigtumas.

4. Inspekcija 2022 m. lapkričio 17 d. ir 2023 m. vasario 13 d. atliko sandėlio statybos patikrinimus vietoje ir nustatė pažeidimus, kad sandėlio rekonstravimui yra reikalingas statybą leidžiantis dokumentas.

5. Inspekcijos 2023 m. kovo 20 d. rašto pagrindu, Klaipėdos apygardos prokuratūra, gindama viešąjį interesą, kreipėsi į Klaipėdos apylinkės teismą su ieškiniu, prašydama panaikinti 2022 m. lapkričio 3 d. sandėlio kadastrinių matavimų byloje esančius duomenis ir išregistruoti šią bylą iš Nekilnojamojo turto registro. Ieškovė, atsižvelgdama į Inspekcijos pastabas, vykstančios statybos metu atliko statybos darbus, kuriais sandėlis buvo atstatytas į pirminę padėtį, t. y. tokią pat padėtį, kokios ieškovė sandėlį įsigijo iš Lietuvos Respublikos.

6. Ieškovė nurodė, kad 2023 m. gegužės 19 d., ieškovės užsakymu, buvo sudaryta dar viena sandėlio kadastrinių matavimų byla, kurioje užfiksuoti baigti sandėlio kapitalinio remonto darbai ir sandėlio konfigūracija. Nurodyta sandėlio konfigūracija atitinka sandėlio parametrus, kurie faktiškai

buvo ieškovei perkant pastatą ir kurie buvo fiksuoti 2021 m. rugpjūčio 23 d. sandėlio kadastrinių matavimų byloje. Kadangi nesikeitė sandėlio išorės matmenys, laikytina, kad ieškovė 2021-2023 m. faktiškai atliko sandėlio kapitalinio remonto darbus, nekeisdama pastato ilgio, pločio, aukščio ir kitų parametru, pakeitė pastato laikančiąsias konstrukcijas, o tokio tipo darbams statybą leidžiantis dokumentas nebuvo reikalingas.

7. Ieškovė, užbaigusi sandėlio kapitalinio remonto darbus, 2023 m. birželio 22 d. informacinėje sistemoje „Infostatyba“ registravo deklaraciją apie sandėlio statybos užbaigimą Nr. ARCCR-30-230622-05898, tačiau 2023 m. rugpjūčio 28 d. bei 2023 m. rugsėjo 6 d. ieškovė gavo Inspekcijos priimtus sprendimus: 2023 m. rugpjūčio 23 d. savavališkos statybos aktą Nr. SSA-30230823-00072; 2023 m. rugpjūčio 23 d. privalomąjį nurodymą nevykdyti jokių statinio ar jo dalies statybos darbų Nr. PNSD-30-230823-00078; 2023 m. rugsėjo 6 d. privalomąjį nurodymą Nr. PN-1290; 2023 m. rugpjūčio 31 d. deklaracijos patikrinimo aktą Nr. UTA-383.

8. Atsakovė Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos pateikė atsiliepimą į ieškinį, kuriuo ieškovės ieškinį prašė atmesti, kaip nepagrįstą.

9. Inspekcija, atlikdama prokuratūros rašte nurodytą aplinkybių tyrimą, surinko tam reikalingą medžiagą bei 2023 m. birželio 6 d., 2023 m. birželio 15 d. ir 2023 m. rugpjūčio 8 d. atliko faktinių aplinkybių patikrinimus vietoje. 2023 m. birželio 23 d. buvo surašytas faktinių duomenų patikrinimo aktas Nr. FAK-1324. 2023 m. rugpjūčio 18 d. buvo surašytas faktinių duomenų patikrinimo aktas Nr. FAK-1633. Patikrinimo metu siekta nustatyti, ar faktiniai statinio (plane žymimo (duomenys neskelbtini) ir priestato, kaip sudėtinės statinio dalies (plane žymimo 2f1/ž), faktiniai duomenys patikrinimo metu atitinka 2023 m. gegužės 19 d. nekilnojamojo daikto kadastrinėje byloje nurodytus matmenis. Iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo nustatyta, kad statinio paskirtis – sandėliavimo, jis priskiriamas neypatingųjų statinių kategorijai, statybos pradžios metai – 1970 m. Statinio būklė – nebaigtas statyti (baigtumo procentas – 56 proc.). Patikrinimo metu nustatyti apytiksliai statinio matmenys. Patikrinimo metu senų pamatų, fiksuotų 2021 m. rugpjūčio 23 d. nekilnojamojo daikto kadastrinėje byloje, neužfiksuota. Informacinės sistemos „Infostatyba“ duomenimis, statybą leidžiantis dokumentas žemės sklype, adresu (duomenys neskelbtini), nėra išduotas, 2023 m. kovo 10 d. registruotas ieškovės prašymas išduoti statybą leidžiantį dokumentą vandentiekį ir nuotekų tinklą žemės sklype statybai, kuris buvo atmestas. Žemės sklypas yra kultūros paveldo objekto teritorijoje – Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais, Klaipėdos miesto istorinė dalis. 2023 m. birželio

15 d. patikrinimo metu nustatytos aplinkybės, kad ant statinio išorinių laikančiųjų atitvarų (mūro sienos ir medinių konstrukcijų karkaso) įrengtas apie 0,29 m storio šiltinimo su išorine apdaila sluoksnis ir dėl to statinio šiaurinio fasado ir pietinio fasado sienų ilgis su apšiltinimu ir apdaila yra apie 22,68 m, o statinio rytinio fasado ir vakarinio fasado sienų ilgis su apšiltinimu ir apdaila yra apie 6,05 m. Įvertinta ta aplinkybė, kad statinio išorės duomenys kito (statinio ilgis sumažintas apie 8,12 m, aukštis padidintas apie 2,8 m), perstatant laikančiąsias konstrukcijas, įrengiant naujas laikančiąsias konstrukcijas, bei padaryta išvada, kad yra atlikta statinio rekonstrukcija. Patikrinimo metu nustatyta, kad statytojas, neturėdamas statybą leidžiančio dokumento, vykdydamas statinio rekonstrukcijos darbus 2021-2023 m. laikotarpiu, nesilaikė ir detaliojo plano sprendinių, nes šio plano pagrindiniame brėžinyje ieškovei priklausantis pažymėtas sutartiniu ženklu „Griaunami esami pastatai“. Be to, šis pastatas nepatenka į detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje planuojamame sklype Nr. 5 pažymėtą žymėjimu „Užstatyti leidžiama“ teritoriją, todėl pastatas gali būti vertinamas tik kaip griaunamas, jame nei kapitalinio remonto, nei rekonstrukcijos darbų rūšys nenumatytos.

10. Atsižvelgdama į tai, 2023 m. rugpjūčio 23 d. atsakovė ieškovei surašė savavališkos statybos aktą Nr. SSA-302-230823-00072, kuriame nurodė, kad savavališka statyba konstatuojama sandėliavimo paskirties neypatingosios kategorijos pastate – sandėlyje, kuriame nustatyta vykdomos statybos rūšis – statinio rekonstravimas, taip pat 2023 m. rugpjūčio 23 d. surašė privalomąjį nurodymą nevykdyti jokių statinio ar jo dalies statybos darbų Nr. PNSD -30-230823-00078. Inspekcija taip pat atliko Deklaracijos teisėtumo patikrinimą ir 2023 m. rugpjūčio 31 d. surašė deklaracijos apie statybos užbaigimą patikrinimo aktą Nr. UTA-383, kuriame fiksuoti tam tikri pažeidimai. Inspekcija 2023 m. rugsėjo 6 d. taip pat surašė privalomąjį nurodymą Nr. PN-1290, kuriuo ieškovę įpareigojo per 1 mėnesį nuo privalomojo nurodymo įteikimo dienos panaikinti deklaracijos Nr. ARCCR-30-230622-05898 apie statybos užbaigimą galiojimą ir įregistravimą Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ ir apie tai nedelsiant raštu informuoti subjektus, kuriems ši deklaracija pateikta.

11. Trečiasis asmuo, nepareiškiantis savarankiškų reikalavimų, VĮ „Turto bankas“ pateikė atsiliepimą į ieškinį, kuriuo prašė ieškinį nagrinėti teismo nuožiūra.

12. Trečiasis asmuo nurodė, kad pirkimo-pardavimo sutarties 2.5 punkte nurodoma, jog Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio

ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus įsakymu Nr. 13VĮ-693- (14.13.2) patvirtintas naudojimosi žemės sklypo dalimis planas, bet ne tvarka, kas ir nurodyta minėtame punkte: „Šia Sutartimi naudojimosi minėtu sklypu tvarka nenustatoma.“ Tuo atveju, jeigu prašymas dėl vykdytų statybos kapitalinio remonto darbų VĮ „Turto bankas“ būtų buvęs pateiktas, prieštaravimų iš banko pusės nebūtų, t. y. tokio pobūdžio pritarimas (sutikimas) iš esmės yra formalus, juo labiau, kad darbai atlikti ieškovei priskirtoje įsigyto sklypo dalyje. Susipažinus su ieškinio reikalavimais, trečiasis asmuo neturi pagrindo su jais nesutikti, nes ieškovė chronologine tvarka atlieka 1977-2021 m. laikotarpio kadastro duomenų analizę, pateikia paaiškinimus kodėl duomenys 1977 m. kadastrinių matavimų byloje pasikeitę (galimai dėl AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanijos“ 2003 m. vykdytos gretimame sklype esančio kaimyninio pastato plėtros), pateikia įrodymus (kadastrinius matavimus atlikusio matininko paaiškinimus) dėl sandėlio aukštingumo ir ploto.

13. Trečiasis asmuo, nepareiškiantis savarankiškų reikalavimų, AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“ (toliau – ir AB „KLASCO“) pateikė atsiliepimą į ieškinį, kuriuo prašė ieškovės ieškinį nagrinėti teismo nuožiūra ir nurodė, kad ieškovės nurodytas sandėlis trečiajam asmeniui niekada nepriklausė, todėl trečiasis asmuo nei jį rekonstravo, nei griovė, nei turėjo pareigą rengti naują jai nepriklausiusio sandėlio kadastro duomenų bylą ar atlikti kokius nors kitokius teisinius veiksmus su nekilnojamuoju turu, kurio nevaldė nei nuosavybės, nei patikėjimo teise, nei kokiu nors kitu teisiu pagrindu. AB „KLASCO“ duomenimis, apie 2003 m. sandėlis ir po juoėjusi šiluminė trasa buvo avarinės būklės, todėl tuo metu sandėlio griovimo darbus galimai galėjo atlikti šiluminės trasos avarinių padarinių likvidavimo darbus atlikę asmenys.

14. Trečiasis asmuo, nepareiškiantis savarankiškų reikalavimų, AB „Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija“ (toliau – ir Direkcija) pateikė atsiliepimą į ieškinį, kuriuo prašė ieškovės ieškinį nagrinėti teismo nuožiūra. prie ieškinio pridedami registru išrašai patvirtina, kad Direkcija perėmė valdyti patikėjimo teise ginčo objektą – sandėlį, pažymėjimas plane – (duomenys neskelbtini), adresu (duomenys neskelbtini) kurio bendras plotas pagal 1993 m. kovo 10 d. kadastro duomenis – 146,29 kv. m. Daiktinės teisės įregistravimo pagrindas – 1998 m. spalio 1 d. akcininkų susirinkimo protokolas Nr. 2, 1999 m. sausio 21 d. priėmimo–perdavimo aktas, įrašas galioja nuo 1999 m. lapkričio 24 d.. Direkcija ginčo objektą – sandėlį (pastatas pažymėtas plane – (duomenys neskelbtini), bendras plotas – 146,29 kv. m) Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013-08-21 nutarimu Nr. 726 „Dėl

nekilnojamojo turto (duomenys neskelbtini), perdavimo“ (Žin., 2013, Nr. 90-4474) (toliau – 2013 m. rugpjūčio 21 d. nutarimas) perdavė Valstybinei augalininkystės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos. Ginčo objekto – sandėlio plotas (146,29 kv. m) nustatytas pagal 1993 m. kovo 10 d. kadastrinius duomenis. 146,29 kv. m ploto ginčo objektas buvo perimtas valdyti patikėjimo teise Direkcijos 1999 m. sausio 21 d., 146,29 kv. m ginčo objektas buvo perduotas Valstybinei augalininkystės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos 2013 m. rugpjūčio 21 d. nutarimo pagrindu, o tai reiškia, kad Direkcija ginčo objekto parametrų nekeitė.

## II. Pirmosios instancijos teismo sprendimo esmė

15. Klaipėdos apylinkės teismo Klaipėdos rūmai 2025 m. spalio 8 d. sprendimu ieškinį tenkino ir panaikino atsakovės Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Vakarų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamento priimtus aktus: 2023 m. rugpjūčio 23 d. savavališkos statybos aktą Nr. SSA-30-230823-00072; 2023 m. rugpjūčio 23 d. privalomąjį nurodymą nevykdyti jokių statinio ar jo dalies statybos darbų Nr. PNSD-30-230823-00078; 2023 m. rugsėjo 6 d. privalomąjį nurodymą Nr. PN-1290; 2023 m. rugpjūčio 31 d. deklaracijos patikrinimo aktą Nr. UTA-383; priteisė iš atsakovės Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Vakarų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamento 18 686,94 Eur bylinėjimosi išlaidas ieškovei UAB „Litlaftas“.

16. Teismas sprendė, kad ieškovė 2021 m. liepos 8 d. pastato ir žemės sklypo dalies pirkimo-pardavimo sutarties Nr. 4260 pagrindu įgijusi sandėlį, adresu (duomenys neskelbtini), laikotarpiu nuo 2021 m. liepos 8 d. iki 2023 m. birželio 23 d. nerekonstravo statinio, o atliko jo paprastąjį ir kapitalinį remontą.

17. Teismas iš eksperto A. S. 2025 m. birželio 23 d. teismo ekspertizės išvados nustatė, kad pagal Klaipėdos Tarpmiestinio techninės inventorizacijos biuro namų valdybos techninės apskaitos bylos duomenis, ginčo objekto-sandėlio, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), adresu (duomenys neskelbtini) išorės matmenys (ilgis, plotis, aukštis) užbaigus pastato-sandėlio statybą 1970 m. buvo tokie: ilgis – 20,70 m; plotis – 5,54 m; aukštis – 2,40 m. Labiausiai tikėtina, kad sandėlio aukštis šiaurinėje pusėje – 2,40 m, išmatuotas nuo žemės paviršiaus iki šlaitinio (vienšlaičio), asbocementiniais lakštais dengto stogo karnizo viršaus. Patalpoje 1-2 nurodytas aukštis  $H = 2,60$  m, buvo nustatytas matuojant nuo grindų iki

medinio perdengimo apačios. Nuo sandėlio pastatymo 1970 metais iki 2021 m. liepos 8 d. sandėlio išorės dalies matmenys pasikeitė ryšium su AB „KLASCO“ vykdytais sandėlio Nr. 6 pratęsimo statybos darbais, pagal UAB „Uostamiesčio projektas“ projektą, ir šilumos tiekimo tinklų kanalinės trasos rekonstrukcijos darbais pagal Statybos rangos sutartį tarp AB „KLASCO“ ir UAB „Sienojus“ sandėlio Nr. 6 pratęsimo ir šilumos tiekimo tinklų rekonstrukcijos statybos darbai turėjo būti atlikti laikotarpiu tarp 2003 m. balandžio mėn. iki 2003 m. spalio mėn. Labiausiai tikėtina, kad AB „KLASCO“ vykdytų sandėlio Nr. 6 pratęsimo statybos darbų ir šilumos tiekimo tinklų kanalinės trasos rekonstrukcijos darbai lėmė tik sandėlio matmens – ilgio pasikeitimą (sumažėjimą). Sandėlio išorės matmenys plotis ir aukštis, labiausiai tikėtina, išliko nepakitę. Ieškovė 2021 m. liepos 8 d. pastato ir žemės sklypo dalies pirkimo-pardavimo sutartimi Nr. 4260 įsigijo, pastatą-sandėlį su šlaitiniu stogu, kurio išlikusių išorės sienų matmenys (ilgis ir plotis) labiausiai tikėtina buvo kaip nurodyta 2013 metų žemės sklypo plane: šiaurinės sienos ilgis 2,20 m, pietinės sienos 2,20 m/2,25m, plotis 5,46 m/5,49 m, o pastato gabaritas - aukštis buvo 2,40 m nuo žemės paviršiaus iki karnizo viršaus. Sandėlio išorės matmenys laikotarpiu nuo 2021-07-08 iki 2023-06-23, pasikeitė taip: plotis padidėjo vidutiniškai apie 0,42 m, ilgis padidėjo vidutiniškai apie 0,36 m. Sandėlio išorės matmenų pasikeitimui laikotarpiu nuo 2021-07-08 iki 2023-06-23 turėjo įtaką atlikti sandėlio paprastojo remonto darbai: sienų iš išorės apšiltinimas su fasado apdaila. Ieškovės sandėlyje laikotarpiu nuo 2021-07-08 iki 2023-06-23 buvo atliekami taip pat nebaigti kapitalinio remonto darbai: mūrinių sienų dalinis permūrijimas ir stiprinimas, medinio perdenginio įrengimas, vienišlaičio stogo medinių konstrukcijų įrengimas, angų įrengimas – bei paprastojo remonto darbai: stogo dangos keitimas. Sandėlio matmenų (ilgio, pločio) pasikeitimą lėmė paprastojo remonto darbai. Labiausiai tikėtina, kad sandėlio aukštis, atliekant kapitalinio remonto darbus nepasikeitė, sandėlio gabaritas - aukštis iki kraigo, objekto įsigijimo metu 2021 m. liepos 8 d. ir prieš pradėdant sandėlio seno stogo ardymo darbus nebuvo užfiksuotas (išmatuotas). Atliktais matavimais nustatytas matmuo – 5,40. Sienos aukštis, priklausomai nuo, įprastai taikyto tokiems stogams nuolydžio turėjo būti, šiose ribose: esant nuolydžiui tarp 22 proc. iki 50 proc., atitinkamai nuo 4,61 m iki 5,76 m, esant sandėlio aukščiui nuo žemės paviršiaus iki karnizo viršaus 2,40 metro. Apžiūros metu nustatytas sandėlio aukštis iki kraigo (5,40 m) patenka į ribas nustatytas teismo ekspertizės, tai yra tarp 4,61 m iki 5,76 m.

18. Dėl atsakovės nesutikimo su teismo ekspertu išvados teismas pažymėjo, kad atsakovei teismo posėdžio metu buvo pasiūlyta iškviesti į

teismo posėdį ekspertizės aktą parengusį A. S. apklausai, taip pat siūlyta skirti civilinėje byloje papildomą ar pakartotinę ekspertizę, tačiau atsakovė atsisakė.

19. Be to, sprendamas dėl pastato ilgio, pločio bei aukščio matmenų pasikeitimo, teismas vadovavosi ne tik teismo eksperto parengta išvada, tačiau ir kitais rašytiniais bylos duomenimis, kurie, teismo vertinimu, iš esmės atkartoja teismo eksperto argumentus ekspertizės akte. Iš byloje esančios 1977 m. inventorinės bylos matyti, kad 1993 m. kovo 10 d. duomenimis (žemės sklypo ir sandėlio (žymėjimas (duomenys neskelbtini)) planai), ginčo sandėlio šiaurinės ir pietinės sienų ilgiai buvo po 30,70 m, bendras vidaus patalpų plotas 146,29 m<sup>2</sup> (39,16+25,35+40,74+41,04). 2021 m. liepos 8 d. Pastato ir žemės sklypo dalies pirkimo-pardavimo sutarties Nr. 4260, kuria ieškovė įsigijo ginčo sandėlį, 2.2 punkte yra nurodyta, jog ieškovė įsigyja 146,29 m<sup>2</sup> ploto sandėlį, kurio kadastrinių duomenų fiksavimo data yra 1993 m. kovo 10 d. Pirkimo-pardavimo sutarties dalyku buvo nekilnojamasis daiktas, kurį apibrėžė 1993 m. kovo 10 d. kadastro duomenyse nurodyti statinio parametrai. 2021 m. liepos 8 d. Pastato ir žemės sklypo dalies pirkimo-pardavimo sutarties Nr. 4260 priedu esančiame žemės sklypo plane ginčo sandėlis (žymėjimas plane (duomenys neskelbtini)) yra atvaizduotas kitokių matmenų nei nurodyta 1993 m. kovo 10 d. kadastro duomenyse, t. y. ginčo sandėlio šiaurinės sienos ilgis yra nurodytas 22,20 m, pietinės sienos ilgis – 22,25 m. Iš 2024 m. balandžio 8 d. konsultacinės išvados matyti, kad ginčo sandėlio ilgis 1995-1999 m. buvo apie 31-32 m., laikotarpiu nuo 1999 m. iki 2005-2006 m. ginčo sandėlis buvo sutrumpintas apie 10 m., laikotarpiu nuo 2005 m. iki 2019 m. ginčo sandėlio ilgis nesikeitė, o laikotarpiu nuo 2019 m. iki 2023 m. ginčo sandėlio ilgis padidėjo 0,45 m. dėl ieškovės atliktų sandėlio remonto darbų. Dėl byloje esančio 2002 m. AB „KLASCO“ sandėlio Nr. 6 pratęsimo projekto, teismas nurodė, kad jo įgyvendinimui buvo reikalinga iš dalies griauti ginčo sandėlį (viršutinis iš statinių, pažymėtų plane MN). Į bylą pateikti 2003 m. spalio 24 d. Sandėlio Nr. 6 pratęsimo pripažinimo tinkamu naudoti aktą, kuriuo 2003 m. rugpjūčio mėn. pradėti AB „KLASCO“ sandėlio Nr. 6 pratęsimo darbai pagal 2002 m. projektą pripažinti atitinkančiais teisės aktų reikalavimus.

20. Teismas atsižvelgė ir į tai, kad nagrinėjama civilinė byla yra gražinta iš apeliacinės instancijos jos nagrinėjimui iš naujo. Klaipėdos apygardos teismas 2024 m. gruodžio 12 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. e2A-1167-889/2024 konstatavo, kad 1977 m. inventorinės bylos duomenys (duomenų tikslinimas atliktas 1993 m. kovo 10 d.), susiję su ginčo sandėlio ilgiu, neatitinka buvusios faktinės situacijos, buvusios sandėlio pirkimo-

pardavimo sutarties sudarymo momentu, taip pat neatitinka Inspekcijos 2023 m. rugpjūčio 23 d. savavališkos statybos akte konstatuotų pažeidimų, jog ginčo sandėlis ieškovės rekonstruotas, perstatant esamas laikančiąsias konstrukcijas, įrengiant naujas medinio karkaso laikančiąsias konstrukcijas ir išardant buvusias laikančiąsias konstrukcijas sumažinant pastato ilgį apie 8,12 m, t. y. šiaurinę ir pietinę sandėlio sienas sumažinant nuo 30,7 m iki 22,58 m ilgio (nutarties 46 punktą). Teismo vertinimu, apeliacinės instancijos teismas pripažino, kad sandėlio šiaurinės ir pietinės sienų ilgiai buvo sumažinti nuo 30,7 m iki 22,58 m dar prieš ieškovei įsigyjant ginčo sandėlį.

21. Apibendrinamas teismas konstatavo, kad užbaigto statyti sandėlio, adresu (duomenys neskelbtini), 1970 m. matmenys buvo tokie: ilgis – 30,7 m; plotis – 5,54 m; vidaus patalpų aukštis – 2,40 m. Ieškovė 2021 m. liepos 8 d. pastato ir žemės sklypo dalies pirkimo-pardavimo sutarties Nr. 4260 pagrindu įgijo sandėlį, adresu (duomenys neskelbtini), kurio ilgio ir pločio matmenys atitinka 2013 metų žemės sklypo plane pateikiamus duomenis: nurodomas priešpriešinių sienų ilgis – 20,20 m/20,25m, nurodomas priešpriešinių sienų plotis – 5,46 m/5,49 m. Laikotarpiu nuo 2021-07-08 iki 2023-06-23, sandėlio sienų plotis padidėjo vidutiniškai apie 0,42 m iki 5,88-5,95 m., o ilgis padidėjo vidutiniškai apie 0,36 m iki 20,56-20,61 m. Sandėlio ilgio ir pločio matmenų pasikeitimą laikotarpiu nuo 2021-07-08 iki 2023-06-23 nulėmė ieškovės atlikti sandėlio paprastojo remonto darbai: sienų iš išorės apšiltinimas su fasado apdaila. Ieškovės sandėlyje laikotarpiu nuo 2021-07-08 iki 2023-06-23 atlikti kapitalinio remonto darbai: mūrinių sienų dalinis permūrijimas ir stiprinimas, medinio perdenginio įrengimas, vienšlaičio stogo medinių konstrukcijų įrengimas, angų įrengimas bei kiti paprastojo remonto darbai: stogo dangos keitimas, neturėjo įtakos sandėlio matmenų (ilgio, pločio, aukščio) pasikeitimui. Sandėlio aukštis iš lauko iki kraigo, objekto įsigijimo metu 2021 m. liepos 8 d. ir prieš pradėdant sandėlio seno stogo ardymo darbus nebuvo užfiksuotas (išmatuotas). Atliktais matavimais nustatytas matmuo po atlikto paprastojo ir kapitalinio remonto – 5,40 m. ir patenka į ribas nustatytas teismo ekspertizės, t. y. tarp 4,61 m iki 5,76 m. esant stogo nuolydžiui nuo 22 proc. iki 50 proc., kas teikia pagrindą išvadai, kad sandėlio aukštis nuo 1970 m. (jo pastatymo) iki šiol nėra pakitęs.

22. Teismas konstatavo, kad ieškovės atlikti pastato remonto darbai nelaikytini pastato rekonstravimu. Jų atlikimui statybą leidžiantis dokumentas nebuvo būtinas, todėl sprendė, kad yra pagrindas ieškinį šioje dalyje patenkinti ir teismas panaikino 2023 m. rugpjūčio 23 d. savavališkos statybos aktą Nr. SSA-30-230823-00072 bei 2023 m. rugpjūčio 23 d. privalomąjį

nurodymą nevykdyti jokių statinio ar jo dalies statybos darbų Nr. PNSD-30-230823-00078.

23. Spręsdamas dėl deklaracijos patikrinimo akto bei privalomojo nurodymo panaikinti deklaraciją apie statybos užbaigimą teismas nurodė, kad žemės sklype, adresu (duomenys neskelbtini), galioja Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-22 sprendimu Nr. 1-124 patvirtintas Teritorijos tarp (duomenys neskelbtini) dalies (žemės sklypų Nr. 20, 21, 22, 23, 24) detalusis planas, kuriame ginčo sandėlis yra pažymėtas sutartiniu ženklu „Griaunami pastatai“. Statybos darbai, kuriems nereikia rengti statinio projekto ir gauti statybą leidžiančio dokumento, gali būti atliekami be detaliojo plano korektūros ar keitimo.

24. Konstatavęs, kad vykdant ginčo statinio remonto darbus ieškovė atliko statinio paprastąjį ir kapitalinį remontą, vadovaudamasis Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalimi, teismas sprendė, kad statybą leidžiantis dokumentas ir statinio projekto parengimas nebuvo būtinas, todėl statybos darbai gali būti atliekami be detaliojo plano korektūros ar keitimo.

25. Iš byloje esančio Nekilnojamojo turto registro duomenų išrašo teismas nustatė kad žemės sklypas, adresu (duomenys neskelbtini), bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso ieškovei ir Lietuvos Respublikai (valstybinės žemės patikėtinis VĮ „Turto bankas“). 2021 m. liepos 8 d. Pastato ir žemės sklypo dalies pirkimo-pardavimo sutarties Nr. 4260 2.5 punkte, naudojimosi žemės sklypu tvarka šia sutartimi nenustatoma, tik laikomasi pirmiau patvirtinto naudojimosi žemės sklypo dalimis plano, kuriuose nurodytos statiniams eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys. Pagal patvirtintą žemės sklypo naudojimosi tvarką, žemės sklypas yra padalytas į tris dalis, pažymėtas indeksais A, B ir C. Ginčo sandėlis yra ant žemės sklypo dalies, pažymėtos indeksu A, kuris priskirtas ieškovei. Sklypo dalis pažymėta indeksu B priskirta VĮ „Turto bankas“, o žemės sklypo dalis, pažymėta indeksu C, priskirta bendram ieškovės ir VĮ „Turto bankas“ naudojimui.

26. Įvertinęs tai, kad žemės sklypui yra patvirtinta žemės sklypo naudojimosi tvarka, ginčo sandėlis yra ant žemės sklypo dalies, priskirtos ieškovei, teismas konstatavo, kad ieškovė šiuo atveju neprivalo gauti VĮ „Turto bankas“ rašytinio sutikimo sandėlio kapitaliniam remontui. Teismas taip pat pažymėjo, kad VĮ „Turto bankas“ atsiliepiame į ieškinį išreiškė neprieštaravimą remonto darbų atlikimui.

27. Teismas sprendė, kad ieškinys šioje dalyje taipogi laikytinas pagrįstu, todėl buvo tenkintas ir 2023 m. rugsėjo 6 d. privalomasis nurodymas

Nr. PN-1290 ir 2023 m. rugpjūčio 31 d. deklaracijos patikrinimo aktas Nr. UTA-383 panaikinti.

### III. Apeliacinio skundo ir atsiliepimo į apeliacinį skundą argumentai

28. Atsakovė Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos apeliaciniu skundu prašo panaikinti Klaipėdos apylinkės teismo Klaipėdos rūmų 2025 m. spalio 8 d. sprendimą civilinėje byloje Nr. e2-1960-1025/2025 ir priimti naują sprendimą arba perduoti bylą pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo. Apeliacinis skundas grindžiamas šiais esminiais argumentais:

28.1. Nagrinėjamu atveju ekspertizės akto išvados padarytos vadovaujantis prieštariniais ir nepakankamais duomenimis, selektyviai vienus faktus iškeliant ir prielaidos forma teikiant išvadas dėl jų, tuo pačiu nieko nepasisakant dėl kitų egzistuojančių aplinkybių. Ekspertas savo tyrimo dalyje pasirinko tikėtinas išvadas grįsti menamu sandėlių statybos analogu, galbūt taikytu sovietmečiu, be to, atskleidė bendrus tam tikruose instrukciniuose ir metodiniuose dokumentuose pateiktus statinių stogų statybos principus, juos savaip interpretuodamas, užuot konkrečią ginčo statinio situaciją įvertinęs pagal visus tiesioginę sąsają turinčius faktinius duomenis.

28.2. Inspekcija byloje ne kartą pabrėžė, kad ieškovės su ieškiniu pateikta 1977 m. pastato inventorinė byla dėl joje esančių duomenų neatitinka VĮ Registrų centre saugomos 1977 m. inventorinės bylos, kurios pagrindu nekilnojamojo turto registre ir kadastre yra įrašyti šio pastato kadastro duomenys. Inspekcijos su atsiliepimu į ieškinį pateiktoje 1977 m. inventorinės bylos, gautos iš VĮ Registrų centro ir pridėtos prie Inspekcijos 2023 m. rugpjūčio 18 d. faktinių duomenų patikrinimo vietoje akto Nr. FAK-1633, pirmo aukšto plane yra nurodyti du skirtingose patalpų vietose nustatyti vidaus patalpų aukščiai –  $h=2,60$  ir  $h=2,40$ .

28.3. Oficialioje VĮ „Registrų centras“ saugomoje 1977 m. pastato inventorinėje byloje yra nurodytas ne vienas vidaus patalpų aukštis  $h=2,60$  m, kaip nustatė teismas remdamasis eksperto atlikta ieškovės pateikta pastato inventorinės bylos analize, o du priešingose patalpų pusėse esantys patalpų aukščiai. Byloje nėra ginčo, kad ginčo pastatas buvo vieno aukšto statinys vienšlaičiu stogu, kas leidžia tvirtinti, kad ir patalpų aukštis dėl šlaitinio stogo tam tikro nuolydžio į vieną pusę taip pat turėjo būti nevienodas. Ekspertizės akte pacituojant 1980 m. „Teritorijų apskaitos ir pastatų techninės metodinius nurodymų“ 86 punkte nustatytą vidaus patalpų aukščio nustatymo taisyklę,

kad „vidaus aukščių laikomas aukštis nuo grindų iki lubų“, ekspertas nenurodė, kad ši taisyklė tinka tiems atvejams, kai lubų aukštis yra vienodas, tačiau ji neaparia, kaip matuojamas patalpos aukštis, kai jis nėra vienodas. Toks ginčo pastato patalpų dalių skirtingų vidaus aukščių fiksavimas leidžia teigti, kad šiame vieno aukšto pastate nebuvo jokios atskiros perdangos, virš kurios būtų atskiras aukštas, pastogė ar kita erdvė, o inventoriuje byloje fiksuotas medinis perdenginys yra to paties stogo konstrukcinė dalis, ant kurios buvo paklota stogo danga – šiferis.

28.4. Vidaus patalpų matavimo metodika nekito, tačiau ginčo pastato vidaus patalpų aukštis pasikeitė ženkliai, nuo 2,4 m ir 2,6 m 1977 m., iki 2,80 m ir 4,56 m., fiksuotų Inspekcijos 2025 m. sausio 20 d. faktinių duomenų patikrinimo vietoje akte Nr. FAK-85. Kadangi pagal 1977 m. inventorinės bylos duomenis statinys buvo vieno aukšto, jokios tarpaukštinės perdangos šiame statinyje negalėjo būti, todėl vien stogo perdenginio konstrukcijos keitimas, įrengimas ar ardymas, jeigu statinio išorės aukštis nebūtų buvęs paaukštintas aukštinant pastato sienas statybos darbais, nebūtų įtakojęs ir tokių ženklų patalpų vidaus aukščio skirtumų.

28.5. Nagrinėjamu atveju vidaus patalpų aukštis tiesiogiai koreliuoja su statinio išorės aukščiu ir šie rodikliai negalėjo būti analizuojami atsietai.

28.6. Ekspertas turėjo tikslius skaičius iš 1977 m. inventorinės bylos, koks yra atstumas tarp statinio išorės sienų (5,03 m), ir koks yra vidaus patalpų aukštis prie statinio išorės sienų (2,4 m ir 2,6 m), todėl savo išvadas dėl stogo konstrukcijos nuolydžio galėjo pagrįsti šių duomenų analize ir skaičiavimais.

28.7. Apeliantė kritiškai vertina ir dėl konkrečios statinio statybos rūšies nustatymo prielaidas, nustačius tik sąlygines statinio aukščio ribas tarp 4,61 m ir 5,76 m. Bet koks išorės matmenų keitimas (didinimas, mažinimas) perstatant statinio laikančiąsias konstrukcijas jau traktuotinas kaip statinio rekonstrukcija, o sąlyginių statinio aukščio ribų nustatymas „nuo“ „iki“ nėra tikslaus statinio aukščio matas, kuriuo galima nustatyti tikslų statinio aukštį ir vertinti ar jis buvo pakeistas.

28.8. Neturėdamas tikslų duomenų dėl absoliutaus statinio aukščio, buvusio iki statinio rekonstravimo darbų atlikimo, teismas neturėjo pagrindo padaryti išvados, kad statinio aukštis atliktais statinio statybos darbais nebuvo pakeistas ir išliko nepakitęs. Sieti statinio išorės aukščio matmens pasikeitimą tik su matavimo metodikos pasikeitimu būtų galima, jeigu statinys būtų išlikęs nepakitęs nuo pat 1977 m. ir jame nebūtų vykdomi jokie statybos darbai, tačiau byloje yra nustatyti priešingi duomenys – statinys buvo iš esmės perstatytas atliekant statybos darbus.

28.9. Byloje nėra įrodyta, kad neišardžius dalies statinio, nesiėmus kitų priemonių, egzistavo kliūtys fiksuoti statinio kadastro duomenis, ypač statinio išorės aukštį, kurio fiksavimui net nėra būtina patekti į vidaus patalpas ir taip patirti menamas saugumo grėsmes dėl jo griūties.

28.10. Apeliacinės instancijos teismas pripažino, kad ginčo sandėlio išorės matmenys yra ženkliai pakeisti sumažinant šio statinio ilgį, tačiau pirmosios instancijos teismas iš naujo nagrinėdamas bylą nesiaiškino, ar tokiems statinio perstatymo darbams, atitinkantiems statinio rekonstravimo požymius, buvo išduotas privalomas statybą leidžiantis dokumentas.

28.11. Byloje esantys duomenys patvirtina, kad 2003 m. birželio 10 d. buvo išduotas Klaipėdos miesto savivaldybės statybos leidimas Nr. 11-NS/03 (toliau – Statybos leidimas) kito statinio – sandėlio Nr. 6 (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)), esančio adresu (duomenys neskelbtini), pratęsimui. Minėtas statybos leidimas nesuteikia teisės perstatinėti sandėlio statinį, kurio unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kurį vėliau įsigijo UAB „Litlaftas“.

28.12. Vadovaujantis tuometinės Statybos įstatymo redakcijos 21 straipsnio 1 dalimi, leidimas vykdyti statinio rekonstravimo darbus buvo privalomas. Tam tikros išimties buvo daromos statant nesudėtinguosius statinius, tačiau ginčo statinys tiek 2003 m., tiek ir šiuo metu priskirtinas neypatingųjų statinių kategorijai. Vadovaujantis 2003 m. galiojusia savavališkos statybos definicija, savavališka statyba buvo laikoma – statinio statyba (griovimas) be šio įstatymo nustatyta tvarka gauto statybos leidimo; nesudėtingo statinio statyba be normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nurodyto dokumento, kai statybos leidimas neprivalomas (Statybos įstatymo 2 straipsnio 71 dalis). Taigi, ginčo statinio išorės matmenų (ilgio) keitimas išardant dalį statinio laikančiųjų konstrukcijų nuo pat 2003 m., buvo laikomas savavališka statyba, net jei ir pripažįstant, kad juos atliko AB „KLASCO“, o ne ieškovė.

28.13. Ieškovės veiksmai tęsiant sandėlio rekonstravimo statybos darbus turi tęstinį pobūdį – ieškovė pati toliau atliko statybos darbus, net jeigu jie buvo ir ne jos pradėti, ir juos užbaigė 2023 m. birželio 23 d. surašydama deklaraciją apie statybos užbaigimą Nr. ARCCR-30-230622-05898. Byloje nebuvo įrodyta, kad statinio išorės matmenų pasikeitimai buvo atlikti ne perstatant statinio laikančiąsias konstrukcijas ir kad tokiems statybos darbams buvo išduotas privalomas statybą leidžiantis dokumentas.

28.14. Ieškovės teiginiai, kad sandėlis buvo rekonstruotas sumažinant jo ilgį nuo 30,70 m iki 22,20 m ne vėliau nei 2003 m. spalio 22 d., nes šią dieną buvo surašytas išplėsto AB „KLASCO“ sandėlio Nr. 6 pripažinimo tinkamu naudoti aktas taip pat niekuo nepagrįsti, nes sandėlio Nr. 6

pripažinimo tinkamu naudoti akte konstatuota, kad tinkamai atlikti statybos darbai, kuriems išduotas Statybos leidimas pagal patvirtintą projektinę dokumentaciją, tačiau, kaip jau minėta, byloje nėra visos projektinės dokumentacijos, todėl nėra pagrindo išvadai, kad projektinėje dokumentacijoje buvo numatyti sandėlio dalies griovimo darbai.

28.15. Statybos leidimas išduotas statybos darbus atlikti adresu (duomenys neskelbtini), žemės sklypų kadastriniai Nr. (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini), kai tuo tarpu sandėlis yra adresu (duomenys neskelbtini), žemės sklypo kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini). Ši aplinkybė rodo, kad jokių statybos darbų išplečiant AB „KLASCO“ sandėlį Nr. 6 žemės sklype (duomenys neskelbtini), žemės sklypo kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini) nebuvo leista atlikti ir jie negalėjo būti atliekami. Jei kokie nors Pastato dalies griovimo darbai šiuo ar kitu laikotarpiu buvo atliekami, jie buvo atliekami neteisėtai ir bet kokių veiksmų tęsiant neteisėtus statybos darbus atlikimas jiems teisėtumo nesuteikia, priešingai, – tokie statybos darbai ir toliau lieka neteisėti.

28.16. Vertinant 2021 m. rugpjūčio 23 d. kadastrinių matavimų byloje esančius statinio ilgio duomenis (sienos ilgis – 22,20 m + senų pamatų ilgis 9,68 m) gaunamas bendras ilgis – 31,89 m, kai tuo tarpu 1977 m. kadastrinių matavimų byloje esančiais 1993 metais sutikslintais duomenimis bendras pastato ilgis nurodytas – 30,7 m. Tai yra, pagal 2021-08-23 kadastrinių matavimų bylos duomenis pastato ilgis padidėjo 1,19 m. Nepašalinus šių prieštaravimų teismas negalėjo priimti objektyvaus ir pagrįsto sprendimo, tačiau teismas kritiškai šių ieškovės teiginių nevertino, jais vadovavosi, prieštaravimų nepašalino.

28.17. 2021 m. rugpjūčio 23 d. kadastrinių matavimų byloje nurodyta, kad statinio baigtumo procentas – 39%, bendras plotas – 106 m<sup>2</sup>, užstatytas plotas – 162 m<sup>2</sup>, plotas bruto – 122 m<sup>2</sup>, tūris – 439 m<sup>3</sup>. 2022 m. lapkričio 3 d. kadastrinių matavimų byloje nurodyta, kad statinio baigtumo procentas – 56%, bendras plotas – 112,28 m<sup>2</sup>, užstatytas plotas – 138 m<sup>2</sup>, plotas bruto – 138 m<sup>2</sup>, tūris – 510 m<sup>3</sup>. 2023 m. gegužės 19 d. kadastrinių matavimų byloje nurodyta, kad statinio baigtumo procentas – 100%, bendras plotas – 106,39 m<sup>2</sup>, užstatytas plotas – 133 m<sup>2</sup>, plotas bruto – 133 m<sup>2</sup>, tūris – 492 m<sup>3</sup>. Šie parametrai – bendras plotas, užstatytas plotas bei tūris yra nulemti išorės matmenų – ilgio, pločio, aukščio. Ieškovė teigia, kad statinio išorės matmenų nepadidino ir tokiam ieškovės vertinimui pritarė teismas skundžiamu sprendimu, tačiau būtent tokių parametru kaip bendro ploto, užstatyto ploto bei tūrio pokyčiai, be kita ko, liko nepaaiškinti ir teismas skundžiamu sprendimu šių prieštaravimų niekaip neaptarė ir nepašalino.

28.18. Teisinis reguliavimas bei suformuota teismų praktika aiškiai ir nedviprasmiškai nurodo į teritorijų planavimo dokumentuose nustatytą sprendinių privalomumą bet kokių statybos darbų atžvilgiu. Detalusis planas yra viešai skelbiamas dokumentas, todėl ieškovas pagrįstai turėjo žinoti, kad esant detaliojo plano sprendiniams, kad statinys pažymėtas kaip griautinas, nors nugriovimo data nenustatyta, nugriovimas privalo įvykti, bei neturėjo jokio pagrindo tikėtis, kad jokie atlikti statybos darbai, kokios statybos rūšiai jie bebūtų priskirti, bus vertinami kaip teisėti ir pagrįsti.

28.19. Detaliojo plano aiškinamajame rašte nurodyti planuojamam žemės sklypui Nr. 5 (23) (kuriam vėliau suteiktas adresas (duomenys neskelbtini)) nustatomi „pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai: 2. Griaunami esami pastatai (žiūr. Pagrindinį brėžinį); 3. Nauja užstatymo teritorija (žiūr. Pagrindinį brėžinį); 4. Užstatymo riba (žiūr. Pagrindinį brėžinį). Sklypo Nr. 5 užstatymo riba sutampa su projektuojamomis sklypo ribomis tarp ašių: 19-20, 15-19.“ Detaliojo plano Pagrindinio brėžinio duomenimis, pastatas (duomenys neskelbtini) patenka į planuojamą sklypą Nr. 5. Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pastatas (duomenys neskelbtini) pažymėtas sutartiniu ženklu „Griaunami esami pastatai“. Be to, šis pastatas nepatenka į Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje planuojamame sklype Nr. 5 pažymėtą „Užstatyti leidžiama teritorija“.

28.20. UAB „Litlaftas“ teikdamas deklaraciją, nepateikė žemės sklypo bendraturčio rašytinio sutikimo, tuo pažeisdamas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 102.2 papunkčio reikalavimas kartu su deklaracija pateikti žemės sklypo bendraturčio rašytinį sutikimą. Ta aplinkybė, kad ieškovė mano jog pagrįstai vadovaujasi ankstesnių žemės sklypo naudotojų nustatyta naudojimosi žemės sklypu tvarka, neatleidžia jos nuo pareigos pateikti tokį turimą dokumentą kartu su deklaracija.

29. Ieškovė UAB „Litlaftas“ atsiliepimu į apeliacinį skundą prašo palikti Klaipėdos apylinkės teismo 2025 m. spalio 8 d. sprendimą civilinėje byloje Nr. 1960-1025/2025 nepakeistą, priteisti ieškovei iš atsakovės papildomas apeliacinės instancijos teisme patirtas bylinėjimosi išlaidas. Atsiliepimas į apeliacinį skundą grindžiamas šiais argumentais:

29.1. Būtent Inspekcija – o ne teismas – surašydama ginčijamus aktus turėjo individualiai ir atidžiai išnagrinėti faktus, kas, kada ir kaip rekonstravo

ginčo sandėlį. Kai atsakovė bylos nagrinėjimo eigoje pradeda teikti savo pirminei pozicijai prieštaraujančius teiginius – tai nesudaro pagrindo keisti savavališkos statybos akto. Tai sudaro tik pagrindą panaikinti neteisėtą ir nepagrįstą 2023 m. rugpjūčio 23 d. savavališkos statybos aktą. Atsakovė Inspekcija tokiu būdu išeina iš už ginčo ribų – nes ieškovė šioje byloje neprivalo paneiginti atsakovės 2025 m. sausio 23 d. išvados teiginių. Ieškovė šioje byloje privalo paneigti tik ginčijamų aktų teisėtumą.

29.2. Atsakovė yra valdžios institucija, viešojo administravimo subjektas. Jos priimtas 2023 m. rugpjūčio 23 d. savavališkos statybos aktas turi negatyvų poveikį ieškovei – pradedant sustabdyta statyba, negalėjimu naudotis pastatu, baigiant administracinės atsakomybės grėsme už neva savavališką statybą.

29.3. Lyginant atsakovės 2023 m. rugpjūčio 23 d. savavališkos statybos aktą ir atsakovės 2025 m. sausio 23 d. išvadą, matyti, kad atsakovė pati sau prieštarauja iš esmės. Atsakovės kaltinimai yra nenuoseklūs ir nelogiški, t. y. sandėlis buvo sumažintas 8,12 m (2023-08-23 aktas), ir tuo pačiu buvo pailgintas 0,46–0,53 m (2025-01-23 išvada). Tas pats galioja aukščiui: 2,1 m padidinimas negali koegzistuoti su 0,88–2,8 m padidinimu. Tokie prieštaravimai visiškai diskredituoja 2023 m. rugpjūčio 23 d. savavališkos statybos akto išvadas ir rodo, kad Inspekcija pati neturi aiškaus supratimo, kas rekonstravo, kada rekonstravo, kaip keitėsi pastato ilgis, kaip keitėsi pastato aukštis.

29.4. Ieškovė nurodė, kad 1977 m. kadastro byloje aiškiai fiksuota medinė perdanga. Jei perdangos nebūtų buvę, kadastro bylos rengėjas šį lauką būtų palikęs tuščią, pažymėjęs brūkšneliu ar tiesiog įrašęs „nėra“.

29.5. Atsakovė turėjo nustatyti, užfiksuoti, išmatuoti ir pateikti kategoriškus faktus, o ne savo prielaidas ir samprotavimus. Samprotavimais grindžiamas individualus aktas negali būti pripažintas pagrįstu, juolab kai pati institucija bylos nagrinėjimo eigoje jį paneigia.

29.6. Atsakovės manymu, jei 1977 m. kadastro byloje nebuvo nustatytas tikslus pastato išorės aukštis – tai savaime ir automatiškai įrodo, kad ieškovė keitė aukštį. Be to, atsakovės teiginiai apie neva ieškovės daromas manipuliacijas yra nekorektiški, neleistini viešojo administravimo subjektui ir neteisėti. Siekdama pagrįsti 2023 m. rugpjūčio 23 d. savavališkos statybos akto teisėtumą, atsakovė tiesiog turėjo pagrįsti jame ieškovei suformuluotus kaltinimus. Atsakovė to nepadarė, priešingai, 2025 m. sausio 23 d. išvada iš esmės pakeitė ieškovei metamų kaltinimų pobūdį.

29.7. Atsakovė pažymėjo, kad po 2025 m. birželio 23 d. teismo ekspertizės akto gavimo teisme, atsakovė Inspekcija neteikė teismui prašymo

skirti pakartotinę ar papildomą teismo ekspertizę. Inspekcija, nors ir teigdama, kad dalis eksperto išvadų yra neišsamios, nepagrįstos, nelogiškos ir neteisingos – kelis kartus atsisakė eksperto apklausos teismo posėdyje. Šioje byloje atsakovė tik apsiriboja nepagrįsta ekspertizės akto turinio kritika, tačiau nesiekė paneigti ekspertizės akto kita (pakartotinė) ekspertize, taip pat atsisakė savo pirminio prašymo apklausti ekspertą teismo posėdyje. Tai reiškia, kad atsakovė tik deklaratyviai kritikuoja eksperto išvadas, bet nesiekia gauti konstruktyvių atsakymų į šioje byloje iškeltus klausimus.

29.8. Atsakovė nepagrįstai kelia klausimą dėl to, kokia bylos medžiaga (o būtent, 1977 m. kadastro byla) rėmėsi ekspertas. Byloje yra 1977 m. ginčo sandėlio kadastro bylos: vieną kartu su ieškiniu pateikė ieškovė, o kitą kartu su atsiliepiamu į ieškinį pateikė atsakovė. Matyti, kad ieškovė ir atsakovė disponuoja skirtingomis 1977 m. kadastro duomenų bylos versijomis, tačiau 1977 m. kadastro bylos buvo braižomos ranka ir tiek egzempliorių, kiek buvo būtina pateikti statinių savininkams ir inventorizavimo biurui. Taigi, matininkas paprastai turėdavo ranka nubraižyti kelis tos pačios kadastro duomenų bylos kopijas, nes dauginimo aparatų dar nebuvo. Ieškovės ir atsakovės turimose 1977 m. kadastro bylose skirtumas tik tas, kad vienoje byloje, patalpoje Nr. I-2, yra pažymėti du aukščiai: h-2,60 ir h-2,40; o kitoje byloje, toje pačioje patalpoje I-2, parašytas tik vienas vidaus patalpų aukštis h-2,60. Niekas negali pasakyti, kuri byla yra teisingesnė turinio požiūriu. Vienoje iš bylų, ranka atlikdamas perbraižymą, matininkas paliko netikslumą. Atsakovės teiginys, kad teisinga gali būti tik NTR archyve saugoma kadastro byla, nėra niekuo pagrįstas. NTR archyve yra saugoma tik viena iš kelių kadastro duomenų kopijų; vien laikymo vieta neapsprendžia bylos duomenų teisingumo. Juolab, kad visi kiti duomenys abejose kadastro bylose sutampa ir nesiskiria.

29.9. Atsakovės nurodomas trūkumas – neva ekspertas rėmėsi neautentiška 1977 m. kadastro duomenų byla – neturi praktinės reikšmės. Ekspertas bet koku atveju vadovavosi statinio išorės aukščiu iki karnizo h-2,40 ir statinio vidaus patalpos aukščiu h-2,60. Jei (kaip teigia) atsakovė, ginčo sandėlyje nebuvo perdangos, o lubos sutapo su stogo konstrukcija, tai atsakovė tada teigia, kad originalaus ginčo sandėlio stogo nuolydis tebuvo 2 laipsniai (o tai yra praktiškai yra plokščias, o ne vienšlaitis stogas).

29.10. Ieškovė nurodė, kad perdangos gali būti įrengiamos ir vieno aukšto statiniuose, jei jie turi nuožulnų stogą. Tokiu atveju perdanga atskiria pagrindinę patalpą nuo palėpės. Nagrinėjamu atveju, 1977 m. kadastro byloje yra užfiksuota, kad ginčo sandėlis turėjo medinę perdangą.

29.11. Vidaus patalpų aukštis 1977 m. kadastro duomenų byloje (2,6 m, arba 2,60 ir 2,40 m) buvo vidaus patalpų aukštis nuo grindų iki medinės perdangos (lubų). Tuo tarpu pastato išorės aukštis aukščiausiam taške 1977 m. nebuvo matuotas apskritai. Jei perdangos nebūtų buvę, tai vidaus patalpų aukštis (nuo grindų iki stogo konstrukcijos) būtų buvęs su žymiai ženklesniu skirtumu vienoje ir kitoje pastato pusėje.

29.12. Ginčo sandėlis buvo pastatytas teisėtai, teisėtai pastatytą pastatą galima modifikuoti – ir tai nebus laikoma rekonstravimu – jei jo išorės matmenys nedidėja daugiau nei 1 metrą (ginčo sandėlio remonto metu) arba 2 metrus (dabar). Teisinis reguliavimas pasikeitė liberalia kryptimi, t. y. statybos taisyklės tapo žymiai lankstesnės dėl išorės matmenų keitimo ir nebereikia naujo statybą leidžiančio dokumento, kai pokyčiai nedideli arba net ir gana reikšmingi, jei nekeičiama statinio esminė struktūra.

29.13. Kaip konstatuota UAB „Drava“ konsultacinėje išvadoje ir teismo eksperto A. S. ekspertizės akte, ginčo sandėlio matmenys dėl ieškovės atliktų darbų nežymiai keitėsi. UAB „Drava“ konsultacinėje išvadoje apskaičiuota, kad 2019-2023 m. ginčo sandėlio ilgis padidėjo 0,45 m, plotis padidėjo 0,34 m. Teismo ekspertizės akte (4.2.1 p.) nurodyta, kad 2021-2023 metais ginčo sandėlio plotis padidėjo vidutiniškai 0,42 m, o ilgis padidėjo vidutiniškai apie 0,36 m. Ilgio ir pločio nežymus padidėjimas yra nulemtas to, kad pastatas yra apšiltintas. Apšiltinimo faktas akivaizdžiai matomas iš pačios atsakovės 2025 m. sausio 20 d. faktinių duomenų patikrinimo vietoje akto nuotraukų.

29.14. Ieškovė pažymėjo, kad vizualiniai duomenys (pastatų nuotraukos) pagal savo subjektyvumą gali būti naudojamas kaip papildomas, bet ne pagrindinis įrodymas. Iš nuotraukos neįmanoma nustatyti nei pastato aukščio, nei pastato stogo nuolydžio kampo. Pakeitus fotoaparato vietą, galima išgauti labai skirtingas to paties pastato nuotraukas – kuriose tas pats stogas atrodys skirtingo nuolydžio. Būtent todėl atsakovė teikia teismui skirtingu rakursu, iš skirtingų vietų darytas pastato nuotraukas iki remonto it po jo, taip siekdama sukurti iliuziją apie esminius sandėlio pokyčius.

29.15. Ginčo sandėlio avarinė būklė nebuvo įrodinėjimo dalykas šioje byloje. Ieškovė tik nurodė teismui, kad prieš atliekant pirmuosius ginčo sandėlio matavimus, reikėjo pirmiau nuardyti pastato stogą, nes jis kėlė grėsmę žmonių gyvybei ir sveikatai.

29.16. Ginčo sandėlio būklė buvo kritinė, matyti iš pirmosios 2021 m. kadastro duomenų bylos nuotraukų. Be to, 2021 m. liepos 8 d. pastato pirkimo-pardavimo sutarties 2.7 punkte buvo aiškiai deklaruota: pastatas yra fiziškai pažeistas. Todėl neaišku, kokiais sumetimais ieškovė turėjo užsakyti papildomą statinio ekspertizę ir fiksuoti statinio avarinę būklę. Nepriklausomai

nuo to, neypatingojo statinio kapitalinio remonto darbams šioje teritorijoje statybą leidžiantis dokumentas nebuvo reikalingas – ką daugybę kartų pripažino pati atsakovė.

29.17. Nepagrįstas yra atsakovės teiginys, kad AB „KLASCO“ sandėlio Nr. 6 pratęsimo darbai neturėjo įtakos ginčo sandėlio būklei. Pati atsakovė į apeliacinį skundą įkėlė paveikslus Nr. 1 ir Nr. 2, kurie parodo ginčo sandėlio ir pratęsiamą AB „KLASCO“ sandėlio tarpusavio padėtį. Akivaizdu, kad du pastatai tame pačiame žemės plote stovėti negali. Jei AB „KLASCO“ sandėlis buvo pratęstas pietų kryptimi ir užėjo ant tos pačios žemės, kur stovėjo ginčo sandėlio vakarinė dalis – tai logiškai paaiškina ginčo sandėlio sutrumpėjimą. Atsakovės argumentai, neva nebuvo parengtas ginčo sandėlio griovimo technologijos aprašymas, neturi įtakos sprendžiant dėl 2023 m. rugpjūčio 23 d. savavališkos statybos akto ir kitų aktų teisėtumo. Ieškovė nėra atsakinga už trečiųjų asmenų veiksmus su ginčo sandėliu ir tų veiksmų neįforminimą teisės aktų nustatyta tvarka.

29.18. Atsakovės pateiktos citatos iš Teritorijų planavimo įstatymo yra teisingos, tačiau atsakovė nepagrįstai suabsoliutina detaliojo plano sprendinių reikšmę. Pirmiausia, nors detalajame plane ginčo sandėlis buvo pažymėtas kaip griautinas, tačiau detalusis planas nenustatė jokio sandėlio nugriovimo termino. Tai reiškia, kad detalusis planas neliepia griauti pastato ir leidžia jį – tokių matmenų ir dydžio kaip pastatytas - naudoti neribotą laiką.

29.19. Tais atvejais, kai reikalinga parengti statinio projektą ir gauti statybą leidžiantį dokumentą, statinio projekto sprendiniai neturi prieštarauti detalajam planui. Jei ieškovė būtų siekusi rekonstruoti ginčo pastatą, ji pirmiau būtų turėjusi atlikti detaliojo plano korektūrą/keitimą ir pakeisti sprendinius, susijusius su ginčo sandėlio griovimu. Tačiau, kadangi ieškovės atliekamiems kapitalinio ir paprastojo remonto darbams statybą leidžiantis dokumentas ir statinio projektas nebuvo reikalingas – ieškovė nepažeidė jokio teisinio reikalavimo, susijusio su detaliuoju planu.

29.20. Ieškovė nesutinka su atsakovės teiginiu, kad UAB „Litlaftas“ teikdamas deklaraciją, nepateikė žemės sklypo bendraturčio rašytinio sutikimo, tuo pažeisdamas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 102.2 papunkčio reikalavimas kartu su deklaracija pateikti žemės sklypo bendraturčio rašytinį sutikimą.

29.21. Ginčo sandėlis yra žemės sklypo dalyje, žymimoje indeksu A, o į ją patenkama per bendrą žemės sklypo dalį, žymimą indeksu C. Taigi, ieškovė, jau įsigydama pastatą, buvo informuota ir žinojo, kur yra konkrečiai jai priskirta žemės sklypo dalis. Jei toks naudojimosi planas tarp žemės

sklypo valdytojų nebūtų buvęs patvirtintas – nei vienas valdytojas tiksliai nežinotų, kur prasideda ir kur baigiasi jam priklausančios žemės dalies ribos. Tačiau, kadangi naudojimosi planas buvo patvirtintas, ieškovė gerai žinojo, kad atlieka statybos darbus jai teisėtai priklausančioje žemės sklypo dalyje, žymimoje indeksu A. Priešingai nei teigia atsakovė VTPSI, minėtame statybos techniniame reglamente nėra nurodyta, kad deklaracijos siekiantis asmuo privalo pateikti žemės sklypo naudojimosi tvarkos planą – atsakovė aiškina statybos techninį reglamentą netinkamai (plečiamai).

29.22. Net jei teismas laikytų tai pažeidimu – mažareikšmiai pažeidimai nėra pagrindas naikinti iš esmės teisingus aktus (šiuo atveju iš esmės teisingą deklaraciją). VĮ „Turto bankas“, šiuo metu esantis likusios žemės sklypo dalies patikėtiniu, yra aiškiai ir nedviprasmiškai pareiškęs, kad tuo atveju, jeigu prašymas dėl vykdytų statybos kapitalinio remonto darbų VĮ „Turto bankas“ būtų buvęs pateiktas, prieštaravimų iš banko pusės nebūtų.

29.23. Apeliaciniame skunde atsakovė pateikia naują įrodymą – paveikslą Nr. 7 Pastato grafinis atvaizdavimas VĮ Registrų centras portale regia.lt. Šis grafinis įrodymas byloje anksčiau nebuvo pateiktas. Apeliaciniame skunde atsakovė nepagrįstai teigia, neva buvusios ginčo sandėlio ribos yra žymimos tamsiai pilka spalva ir jos nesiekė AB „KLASCO“ sandėlio. Pavaizduotoje ištraukoje (nagrinęjant ginčo sandėlį) tamsiai pilkos ribos nereiškia buvusių pastato kontūrų, o raudona linija apibrėžtos ribos nereiškia dabar esančių pastato kontūrų. Legenda – ką žymi tamsiai pilkas kontūras ir ką žymi raudona linija apibrėžtas kontūras – net nėra pateikiama kartu su šia ištrauka.

30. Tretieji asmenys, nepareiškiantys savarankiškų reikalavimų, nustatytų terminų atsiliepimų į apeliacinį skundą nepateikė.

IV. Apeliacinės instancijos teismo nustatytos bylos aplinkybės, teisiniai argumentai ir išvados

Apeliacinis skundas tenkintinas iš dalies

31. Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – CPK) 320 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad apeliacinės instancijos teismas nagrinėja bylą neperžengdamas apeliaciniame skunde nustatytų ribų. Bylos nagrinėjimo apeliacine tvarka ribas sudaro apeliacinio skundo faktinis ir teisinis pagrindas bei absoliučių sprendimo negaliojimo pagrindų patikrinimas (CPK 320 straipsnio 1 dalis). Absoliučių sprendimo negaliojimo pagrindų apeliacinės instancijos teismas nenustatė.

32. Nagrinėjamu atveju apeliacijos objektą sudaro pirmosios instancijos teismo sprendimo, kuriuo buvo tenkintas ieškovės reikalavimas dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos savavališkos statybos akto, privalomųjų nurodymų, deklaracijos patikrinimo akto panaikinimo, teisėtumo ir pagrįstumo patikrinimas.

Dėl faktinių bylos aplinkybių

33. Bylos duomenimis, 1999 m. sausio 21 d. Uosto direkcija perėmė valdyti patikėjimo teise sandėlį, pažymėtu plane (duomenys neskelbtini), adresu (duomenys neskelbtini), kurio bendras plotas, pagal 1993 m. kovo 10 d. kadastro duomenis, buvo 146,29 kv. m. Daiktinės teisės įregistravimo pagrindas – 1998 m. spalio 1 d. akcininkų susirinkimo protokolas Nr. 2, 1999 m. sausio 21 d. priėmimo–perdavimo aktas, įrašas galioja nuo 1999 m. lapkričio 24 d. Uosto direkcija 146,29 kv. m ploto ginčo sandėlį Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. rugpjūčio 21 d. nutarimu Nr. 726 „Dėl nekilnojamojo turto (duomenys neskelbtini), perdavimo“ perdavė Valstybinei augalininkystės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos.

34. 2021 m. liepos 8 d. VĮ „Turto bankas“ ir ieškovė UAB „Litlaftas“ sudarė notarinę pastato ir žemės sklypo dalies pirkimo – pardavimo sutartį, kuria ieškovė nupirko sandėlį, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), bei 412/1651 dalis žemės sklypo, adresu (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini).

35. 2021 m. liepos 8 d. pastato ir žemės sklypo dalies pirkimo–pardavimo sutarties Nr. 4260 priede – 2013 m. spalio 31 d. UAB „Inžinieriniai tyrinėjimai“ rengtame žemės sklypo plane, kuriame žymimos suderintos žemės sklypo koordinatės ir ribos, pavaizduotas ginčo sandėlis, kurio ilgis apie 22,20 m, plotis apie 5,50 m.

36. 2021 m. liepos 8 d. pastato ir žemės sklypo dalies pirkimo–pardavimo sutarties 2.5 punkte nurodyta, kad Žemės sklypui yra nustatyta naudojimosi tvarka t. y. 2019 m. spalio 10 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus įsakymu Nr. 13VĮ-693-(14.13.2) yra patvirtintas naudojimosi Žemės sklypo dalimis planas, kuriame nurodyta, kad sandėliui reikalinga eksploatuoti žemės sklypo dalis lygi 8,24 aro ir susideda iš dviejų dalių – 7,96 aro dalies, žymimos indeksu A, ir 0,28 aro dalies, plane žymimos indeksu C.

37. 2021 m. rugpjūčio 23 d. mažoji bendrija (toliau – ir MB) „Kasiukai“ sudarė Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylą (duomenys neskelbtini), kurioje buvo užfiksuoti sandėlio matmenys – šiaurinio fasado

pastato sandėlio sienos ilgis – 22,20 m, aukštis – 3 m, seni pamatai – 9,68 m ilgio, pamatų aukštis – 0,20 m, pietinio fasado pastato sandėlio sienos ilgis – 22,20 m, aukštis – 5 m, seni pamatai – 4,75 m ilgio, 0,20 m aukščio, rytinio fasado pastato sandėlio plotis – 5,50 m. Pastatą sandėlį sudaro 3 patalpos (40,55 m<sup>2</sup> + 40,25 m<sup>2</sup> + 25,20 m<sup>2</sup>) ir seni pamatai, statinio baigtumo procentas – 39, bendras plotas – 106 kv. m, užstatytas plotas – 162 kv. m, plotas bruto – 122 kv. m, tūris – 439 kv. m.

38. 2022 m. lapkričio 3 d. MB „Kasiukai“ sudarė Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylą (registro Nr. (duomenys neskelbtini)), kurioje buvo užfiksuoti sandėlio matmenys – šiaurinio fasado pastato sandėlio sienos ilgis – 17,25 m ir priestato ilgis – 7,15 m, pietinio fasado pastato sandėlio ilgis – 17,25 m ir priestato ilgis – 3,76 m, rytinio fasado sienos ilgis – 5,90 m, vakarinio fasado sienos ilgis – 2,38 m ir 4,89 m, patalpų aukštis – 5,20 m. Pastatą sandėlį sudaro 3 patalpos (41,04 m<sup>2</sup> + 40,14 m<sup>2</sup> + 31,10 m<sup>2</sup>), senų pamatų nebefiksuota, statinio baigtumo procentas – 56, bendras plotas – 112,28 kv. m, užstatytas plotas – 138 kv. m, plotas bruto – 138 kv. m, tūris – 510 kub. m.

39. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos 2022 m. lapkričio 17 d. ir 2023 m. vasario 13 d. atlikusi sandėlio statybos patikrinimus vietoje 2023 m. vasario 20 d. raštu apie tai informavo Klaipėdos apygardos prokuratūrą, o šio rašto pagrindu Klaipėdos apygardos prokuratūra, gindama viešąjį interesą, kreipėsi į Klaipėdos apylinkės teismą su ieškiniu dėl 2022 m. lapkričio 3 d. kadastrinių bylos duomenų, kuriais užfiksuota, kad atlikti kapitalinio remonto darbai, panaikinimo.

40. 2023 m. gegužės 19 d. MB „Kasiukai“ sudarė Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylą (registro Nr. (duomenys neskelbtini)), kurioje buvo užfiksuoti sandėlio matmenys – šiaurinio fasado pastato sandėlio ilgis – 17,25 m ir priestato ilgis – 5,33 m, pietinio fasado pastato sandėlio ilgis – 22,58 m, rytinio ir vakarinio fasado sienos ilgis – 5,90 m, pastato aukštis – 5,20 m. Pastatą sandėlį sudaro 3 patalpos (41,04 m<sup>2</sup> + 40,14 m<sup>2</sup> + 25,21 m<sup>2</sup>), senų pamatų nebefiksuota, nurodytas statinio baigtumo procentas – 100, bendras plotas – 106,39 kv. m, užstatytas plotas – 133 kv. m, plotas bruto – 133 kv. m, tūris – 492 kub. m, 2021–2023 m. atliekamas pastato – sandėlio kapitalinis remontas.

41. 2023 m. birželio 22 d. ieškovė informacinėje sistemoje „Infostatyba“ įregistravo deklaraciją apie sandėlio, adresu (duomenys neskelbtini), statybos užbaigimą Nr. ARCCR-30-230622-05898. Deklaracija surašyta pagal 2023 m. gegužės 19 d. nekilnojamojo daikto kadastrinių

matavimų bylos duomenis, nurodyta, kad atlikti pastato – sandėlio kapitalinio remonto darbai.

42. Inspekcija 2023 m. birželio 23 d. surašė faktinių duomenų patikrinimo aktą Nr. FAK-1324. 2023 m. rugpjūčio 18 d. buvo surašytas faktinių duomenų patikrinimo aktas Nr. FAK-1633.

43. Remdamasi 2023 m. birželio 23 d. faktinių duomenų patikrinimo aktu Nr. FAK-1324, 2023 m. rugpjūčio 18 d. faktinių duomenų patikrinimo aktu Nr. FAK-1633 Inspekcija 2023 m. rugpjūčio 23 d. surašė ginčijamą savavališkos statybos aktą Nr. SSA-30-230823-00072, o remdamasi nurodytu 2023 m. rugpjūčio 23 d. savavališkos statybos aktu Inspekcija ieškovei pateikė ginčijamą 2023 m. rugpjūčio 23d. privalomąjį nurodymą nevykdyti jokių statinio ar jo dalies statybos darbų.

44. 2023 m. rugpjūčio 31 d. Inspekcijos deklaracijos patikrinimo akte Nr. UTA-383 pateikta išvada, kad ieškovės 2023 m. birželio 22 d. Deklaracija apie statybos užbaigimą Nr. ARCCR-30-230622-05898 dėl sandėlio, adresu (duomenys neskelbtini), kapitalinio remonto įregistruota neteisėtai, kadangi buvo atlikta sandėlio rekonstrukcija, atliekant ginčo sandėlio statybos darbus, buvo pažeisti detaliojo plano sprendiniai, nebuvo gautas žemės sklypo bendraturčio rašytinis sutikimas.

#### Dėl ginčo sandėlio aukščio keitimo

45. Apeliantė nesutinka su pirmosios instancijos teismo išvada, kad ginčo sandėlio aukščio ieškovė nekeitė. Apeliantė pažymėjo, kad Inspekcijos pateiktoje 1977 m. inventorinės bylos, gautos iš VĮ „Registru centras“ ir pridėtos prie Inspekcijos 2023 m. rugpjūčio 18 d. faktinių duomenų patikrinimo vietoje akto Nr. FAK-1633, pirmo aukšto plane yra nurodyti du skirtingose patalpų vietose nustatyti vidaus patalpų aukščiai –  $h=2,60$  ir  $h=2,40$ . Pažymi, kad ginčo pastato vidaus patalpų aukštis pasikeitė ženkliai, nuo 2,4 m ir 2,6 m 1977 m., iki 2,80 m ir 4,56 m fiksuotų Inspekcijos 2025 m. sausio 20 d. faktinių duomenų patikrinimo vietoje akte Nr. FAK-85.

46. Teisėjų kolegija nesutikdama su apeliantės argumentais, pažymi, kad nagrinėjamoje byloje buvo paskirta teismo ekspertizė, kurią atliko teismo ekspertas A. S., 2025 m. birželio 23 d. parengęs teismo ekspertizės aktą Nr. 25-06/01. Ekspertas, tirdamas teismo suformuluotus klausimus dėl ginčo statinio aukščio, padarė šias išvadas: 1) labiausiai tikėtina, kad sandėlio aukštis (šiaurinėje pusėje) 2,40 m, tai buvo aukštis išmatuotas nuo žemės paviršiaus iki šlaitinio (vienšlaičio), asbocementiniais lakštais dengto stogo karnizo viršaus, kas atitiktų 1980 metais ir vėlesniu laikotarpiu t. y. iki 2018

metų taikytus metodus, matuojamas pastato ir jo dalių išorės aukštį, nustatant pastato gabaritus; 2) skanuotame dokumente Skd. 27, patalpoje 1-2 nurodytas aukštis  $h = 2,60$ , tai patalpų vidaus aukštis, kuris buvo matuojamas nuo grindų iki medinio perdengimo apačios, įvertinus faktą, kad inventorizacijos biuro skanuotame dokumente Skd. 19 nebuvo nurodytas durų aprašymas, akivaizdu, kad Skd. 27 dokumente atvaizduoti sandėlio vartai, kurių reglamentuojamas aukštis, pagal to meto SNIP buvo privalomas  $> 2,40$  m (Skd. 11), tam, kad į sandėlį galėtų įvažiuoti transportas su kroviniu, vidaus patalpų grindų lygis turėjo atitikti žemės paviršiaus šalia įvažiavimo į sandėlio patalpas lygį; 3) vertinant pagal tuo metu galiojusias statybos normas ir taisykles (SNiP), bei įprastai tuo laikotarpiu taikytus technologinius reikalavimus asbocementinių (šiferio) stogų įrengimui (Skd. 15, Skd. 16, Skd. 17, Skd. 18, Skd. 19), sandėlio pietinės pusės (priešingos įvažiavimo vartams), sienos aukštis, priklausomai nuo, įprastai taikyto tokiems stogams nuolydžio turėjo būti, šiose ribose: esant nuolydžiui tarp 22 % iki 50 %, atitinkamai nuo 4,61 m iki 5,76 m, esant sandėlio aukščiui nuo žemės paviršiaus iki karnizo viršaus 2,40 metro; 4) labiausiai tikėtina, kad nustatant pastato gabaritus pastato ir jo dalių išorės aukštis  $h$ , 1970 metais buvo matuojamas nuo žemės paviršiaus iki karnizo viršaus; 5) labiausiai tikėtina, kad sandėlio aukštis, atliekant kapitalinio remonto darbus nepasikeitė, sandėlio gabaritas - aukštis iki kraigo, objekto įsigijimo metu 2021 m. liepos 8 d. ir prieš pradėdant sandėlio seno stogo ardymo darbus nebuvo užfiksuotas (išmatuotas). Atliktais matavimais nustatytas matmuo — 5,40 iki kraigo (Skd. 50) patenka į ribas nustatytas teismo ekspertizės, t. y. tarp 4,61 m iki 5,76 m.

47. Svarbu pažymėti, kad apeliante ginčo patalpų aukščio parametrus sieja su 1977 m. inventorinėje byloje užfiksuotais ginčo patalpų aukščio duomenimis, t. y. kad pirmo aukšto plane yra nurodyti du skirtingose patalpų vietose nustatyti vidaus patalpų aukščiai –  $h=2,60$  ir  $h=2,40$  bei atsižvelgdama į šiuos duomenis daro išvadą, kad ieškovė atitinkamai pakeitė ginčo pastato patalpų aukščius iki 2,80 m ir 4,56 m. Teismo ekspertizės akte matyti, kad teismo ekspertas, vertindamas ginčo statinio situaciją, tarp jų ir aukščio parametrus išsamiai tyrė ginčo statinio statybos metais (1970 m.) galiojusį teisinį reglamentavimą, statinių aukščio matavimo taisykles ir nustatė, kad apeliante nurodomas statinio patalpų aukštis yra apibrėžiamas yra nuo žemės paviršiaus iki karnizo viršaus. Apeliante kritiškai vertina eksperto išvadą ir nurodo, kad ekspertas nutylėjo, kad patalpų aukščio nustatymo taisyklė, jog vidaus aukščių laikomas aukštis nuo grindų iki lubų tinka tiems atvejams, kai lubų aukštis yra vienodas, tačiau nėra aišku, kaip matuojamas patalpos aukštis, kai jis nėra vienodas. Teisėjų kolegija pažymi,

kad ekspertizės akte teismo ekspertas pateikė pastato (patalpų) aukščio skaičiavimo pavyzdžius (Skd. 16, Skd. 17, Skd. 18) ir šiuos pavyzdžius grindė paaiškinimais ir ginčo pastato situacijos analize.

48. Apeliantė, nesutikdama su eksperto išvadamis nurodo, kad 1977 m. inventorinėje byloje nurodyti du skirtingi prie atskirų išorinių sienų pamatuoti vidaus patalpų aukščiai leidžia teigti, kad turėjo būti buvo fiksuojami ne tik skirtingų patalpų nevienodi aukščiai, bet ir tose pačiose esantys vidaus patalpų aukščio skirtumai, kai pastato vidaus lubos nebuvo vienodo aukščio.

49. Teisėjų kolegija pasisakydama dėl šių apeliančios argumentų pažymi, kad iš byloje esančių duomenų matyti, kad ieškovės ir atsakovės turimos 1977 m. inventorinės bylos duomenys skiriasi, t. y. atsakovės turimoje byloje patalpoje Nr. I-2, yra pažymėti du aukščiai: h-2,60 ir h-2,40; o ieškovės turimoje byloje patalpoje I-2, parašytas tik vienas vidaus patalpų aukštis h-2,60. Be to, prie nurodyto sienos ilgio parametro 5,03, ieškovės turimoje byloje pažymėtas sienos parametras 0,13, o atsakovės – 0,12. Kaip pagrįstai atsiliepiame į apeliacinį skundą nurodė ieškovė, atsižvelgiant į šios bylos sudarymo laiką (1977 m.) bei į nurodytų patalpos I-2 parametrų skirtumus, nėra pagrindo spręsti apie vienos iš bylų didesnę teisingumą turinio požiūriu. Be to, svarbu paminėti, kad, kaip buvo minėta, teismo ekspertas išsamiai ištyrė ginčo patalpos statymo laikotarpiu taikytą statinio (patalpos) aukščio skaičiavimo metodiką, kas iš esmės reiškia, kad kadastrinėje byloje nurodytas h parametras nėra sietinas su viso statinio aukščio parametru. Be to, apeliantei teigiant, kad ekspertas pateikė netinkamas išvadas ir netinkamai apibrėžė ginčo statinio aukštį, apeliančios turėjo pagrįsti ir įrodyti, kad jos teikiami įrodymai pagrindžia, jog 1977 m. kadastrinėje byloje yra fiksuotas būtent ginčo statinio aukštis. Be to, apeliančios iš kadastro duomenų darė išvadą, kad toks ginčo pastato patalpų dalių skirtingų vidaus aukščių fiksavimas leidžia teigti, kad šiame vieno aukšto pastate nebuvo jokios atskiros perdangos, virš kurios būtų atskiras aukštas, pastogė ar kita erdvė, o inventorinėje byloje fiksuotas medinis perdenginys yra to paties stogo konstrukcinė dalis, ant kurios buvo paklota stogo danga – šiferis, tačiau, pažymėtina, kad ekspertizės akte yra aiškiai nurodyta, kad 2,40 m - tai buvo aukštis išmatuotas nuo žemės paviršiaus iki šlaitinio (vienšlaičio), asbocementiniais lakštais dengto stogo karnizo viršaus, o 2,60 m - tai patalpų vidaus aukštis, kuris buvo matuojamas nuo grindų iki medinio perdengimo apačios.

50. Svarbu pažymėti ir tai, kad apeliančios fotonuotraukomis įrodinėja, kad ženklūs pietinės dalies sandėlio aukščio pokyčiai yra atsiradę dėl

įvykdytų statybos darbų ir yra sąlygoti ne tik išorės aukščio skaičiavimo taisyklių pasikeitimo, nesunkiai galima nustatyti palyginus vizualinius statinio pokyčius prieš ir po statybos darbų, ypač lyginant situaciją su gretimais esančiu AB „KLASCO“ statiniu – dabartinis perstatytas statinys yra aukštesnis ir didesne dalimi į aukštį uždengia AB „KLASCO“ sandėlio, kuris išliko nepakitęs fasadą. Teisėjų kolegija, pažymi, kad apeliančios pateiktose fotonuotraukose yra atvaizduojamas buvusio ir esamo ginčo sandėlio vaizdas, tačiau šiose fotonuotraukose nėra jokių pagrįstų statinio aukščio matavimų, o tik vizualus statinio vaizdas, kuris gali kisti nuo tam tikro fotografavimo kampo, nėra laikytinas pagrįstu įrodymu, pagrindžiančiu statinio aukščio pažeidimus.

#### Dėl statinio ilgio kitimo ir statybos rūšies nustatymo

51. Apeliančė nurodo, kad ginčo sandėlio išorės matmenys yra ženkliai pakeisti sumažinant ir šio statinio ilgį, o ginčo statinio išorės matmenų (ilgio) keitimas išardant dalį statinio laikančiųjų konstrukcijų nuo pat 2003 m., buvo laikomas savavališka statyba, net jei ir pripažįstant, kad juos atliko AB „KLASCO“, o ne ieškovė. Be to, apeliančė pažymi, kad ieškovės veiksmai tęsiant sandėlio rekonstravimo statybos darbus turi tęstinį pobūdį – ieškovė pati toliau atliko statybos darbus, net jeigu jie buvo ir ne jos pradėti, ir juos užbaigė 2023 m. birželio 23 d. surašydama deklaraciją apie statybos užbaigimą Nr. ARCCR-30-230622-05898.

52. Byloje nustatyta, kad užbaigto statyti ginčo sandėlio, adresu (duomenys neskelbtini), 1970 m. matmenys buvo tokie: ilgis – 30,7 m; plotis – 5,54 m; vidaus patalpų aukštis – 2,40 m. Ieškovė 2021 m. liepos 8 d. pastato ir žemės sklypo dalies pirkimo-pardavimo sutarties Nr. 4260 pagrindu įgijo sandėlį, adresu (duomenys neskelbtini), kurio ilgio ir pločio matmenys atitinka 2013 metų žemės sklypo plane pateikiamus duomenis: nurodomas priešpriešinių sienų ilgis – 20,20 m/20,25m, nurodomas priešpriešinių sienų plotis – 5,46 m/5,49 m.

53. Teisėjų kolegija, įvertinusi apeliančios argumentus dėl ginčo pastato ilgio pasikeitimo, akcentuoja toliau nurodomus esminius motyvus.

54. Pirma, apeliančė nurodė, kad 2003 m. birželio 10 d. buvo išduotas Klaipėdos miesto savivaldybės statybos leidimas Nr. 11-NS/03 kito statinio – sandėlio Nr. 6 (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)), esančio adresu (duomenys neskelbtini), pratęsimui. Apeliančios vertinimu, minėtas statybos leidimas nesuteikia teisės perstatinėti sandėlio statinį, kurio unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kurį vėliau įsigijo UAB „Litlaftas“. Byloje esantys

duomenys (2002 m. UAB „Uostamiesčio projektas“ parengto „AB „KLASCO“ sandėlio Nr. 6 pratęsimo“ projekto SP dalyje) matyti, kad siekiant atlikti AB „KLASCO“ statinio – sandėlio Nr. 6 pratęsimą buvo reikalinga iš dalies nugriauti ginčo sandėlį. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, sandėlio Nr. 6 rekonstravimas (pratęsimas) oficialiai baigtas 2003 m. spalio 24 d. ir sandėlio Nr. 6 pratęsimo pripažinimo tinkamu naudoti aktu, kuriuo 2003 m. rugpjūčio mėn. pradėti AB „Klasco“ sandėlio Nr. 6 pratęsimo darbai pagal 2002 m. projektą, darbai pripažinti atitinkančiais teisės aktų reikalavimus. Svarbu pažymėti, kad grafiniai duomenys apie statinio - sandėlio Nr. 6 ir ginčo sandėlio „persidengimą“ išduodant leidimus, pripažįstant sandėlį Nr. 6 tinkamu naudoti privalėjo būti žinomi atsakingoms institucijoms derinant projektinius sandėlio Nr. 6 sprendinius.

55. Antra, teisėjų kolegijos vertinimu, nagrinėjamos bylos kontekste svarbus ieškovės kaip ginčo pastato pirkėjos sąžiningumas. Byloje nustatyta, kad 2021 m. liepos 8 d. VĮ „Turto bankas“ ir ieškovė UAB „Litlaftas“ sudarė notarinę pastato ir žemės sklypo dalies pirkimo – pardavimo sutartį, kuria ieškovė nupirko sandėlį, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), bei 412/1651 dalis žemės sklypo, adresu (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini). 2021 m. liepos 8 d. pastato ir žemės sklypo dalies pirkimo–pardavimo sutarties Nr. 4260 priede – 2013 m. spalio 31 d. UAB „Inžinieriniai tyrinėjimai“ rengtame žemės sklypo plane, kuriame žymimos suderintos žemės sklypo koordinatės ir ribos, pavaizduotas ginčo sandėlis, kurio ilgis apie 22,20 m, plotis apie 5,50 m. Šių kadastrinių duomenų įregistravimo pagrindas Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo 2014 m. sausio 30 d. sprendimas Nr. 13SK-(14.13.111.)-28. Taigi, kaip matyti, ieškovė įsigijo ginčo pastatą, kurio duomenys (matmenys) buvo patvirtinti atsakingų institucijų, todėl buvo laikomi oficialiai teisingais ir atspindėjo faktinę pastato būklę.

56. Atkreiptinas dėmesys ir į apeliančės argumentus, jog ieškovės veiksmai tęsiant sandėlio rekonstravimo statybos darbus turi tęstinį pobūdį – ieškovė pati toliau atliko statybos darbus, net jeigu jie buvo ir ne jos pradėti, ir juos užbaigė 2023 m. birželio 23 d. surašydama deklaraciją apie statybos užbaigimą Nr. ARCCR-30-230622-05898. Byloje nebuvo įrodyta, kad statinio išorės matmenų pasikeitimai buvo atlikti ne perstatant statinio laikančiąsias konstrukcijas ir kad tokiems statybos darbams buvo išduotas privalomas statybą leidžiantis dokumentas.

57. Teisėjų kolegija nesutikdama su minėtais apeliančės argumentais pažymi, kad statinio kapitalinis remontas – statybos rūšis, kurios tikslas – pertvarkyti statinį (pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, nekeičiant

statinio išorės matmenų – ilgio, pločio, aukščio ir pan.) (Statybos įstatymo 2 straipsnio 20 dalis). Statinio rekonstravimas – statybos rūšis, kurios tikslas – perstatyti statinį (pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, pakeičiant statinio išorės matmenis – ilgį, plotį, aukštį ir pan.) (Statybos įstatymo 2 straipsnio 18 dalis).

58. Kaip išaiškino Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2022 m. kovo 23 d. nutarties, priimtos civilinėje byloje Nr. e3K-3-70-1075/2022, 24 punkte, nurodytų Statybos įstatymo 2 straipsnyje apibrėžtų statinio kapitalinio remonto ir statinio rekonstravimo sąvokų turinio analizė atskleidžia, kad šias sąvokas sieja vienas elementas – statinio laikančiųjų konstrukcijų pakeitimas, o kitas elementas – statinio išorės matmenų pakeitimas – šias sąvokas skiria. Kadangi statinio išorės matmenų pakeitimas būdingas tik statinio rekonstravimo sąvokai, pagal pastarąjį bruožą statinio kapitalinis remontas atibojamas nuo statinio rekonstravimo.

59. Statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. 622 (toliau – Reglamentas), 9 punkte nurodyta, kad statinio rekonstravimo tikslas – perstatyti esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas ir tuo pakeičiant (padidinant, sumažinant) bet kuriuos statinio išorės matmenis – ilgį, plotį, aukštį, skersmenį ir pan. Šio Reglamento 9.6. punkte, kuriame detalizuotas vieno iš statinio rekonstravimo požymių – laikančiųjų konstrukcijų perstatymo – turinys, nurodyta, kad laikoma, kad laikančiosios konstrukcijos perstatomos, kai pakeičiamos bet kurios laikančiosios konstrukcijos kitomis laikančiosiomis konstrukcijomis, įrengiamos naujos laikančiosios konstrukcijos, pašalinama dalis esančių laikančiųjų konstrukcijų.

60. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Statybos įstatymo 2 straipsnio 18 dalyje nurodytas statinio išorės matmenų sąrašas (ilgis, plotis, aukštis, ir pan.) nėra baigtinis. Reglamento 9 punkte šių matmenų sąrašas papildytas skersmens matmeniu, tačiau taip pat nėra baigtinis. Pagal Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 6 straipsnio 2 dalies 5 punktą į Nekilnojamojo turto kadastrą įrašomi šie statinio parametrai: plotas, tūris, ilgis, plotis, skersmuo, skerspjūvis, aukštis, gylis, perimetras arba kiti statiniams būdingi geometriniai parametrai. Pažymėtina, kad dauguma statinio parametrų yra tarpusavyje susiję, t. y. vieno iš jų pasikeitimas lemia kito susijusio parametro pasikeitimą. Pakeitus vieną iš statinio parametrų, pvz., plotį, kartu pasikeičia statinio plotas, tūris ir pan.

61. Pagal nurodyto Reglamento 10 punktą statinio kapitalinio remonto atveju statinio laikančiosios konstrukcijos ne perstatomos, bet pertvarkomos.

Laikančiųjų konstrukcijų pertvarkymo turinys yra siauresnis nei perstatymo, t. y. pertvarkymo atveju jos stiprinamos (išskyrus esamų angų užtaisymą), silpninamos, pakeičiamos (dalinais ar visos) to paties ar kito tipo laikančiosiomis konstrukcijomis (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. kovo 23 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-70-1075/2022 26 punktas).

62. Nagrinėjamu atveju sprendžiant dėl statybos rūšies svarbu atsižvelgti ir į teismo ekspertizės akto išvadas: 1) ieškovė sandėlyje laikotarpiu nuo 2021-07-08 iki 2023-06-23 buvo atliekami ir iki šiol nebaigti atlikti kapitalinio remonto darbai (mūrinių sienų dalinis permūrijimas ir stiprinimas, medinio perdenginio įrengimas, vienšlaičio stogo medinių konstrukcijų įrengimas, angų įrengimas) bei paprastojo remonto darbai (išorės sienų ir pamatų apšiltinimas, fasadų apdailos ir stogo dangos keitimas); 2) sandėlio matmenų (ilgio, pločio) pasikeitimą lėmė paprastojo remonto darbai; 3) sandėlio išorės matmenys nuo 2021-07-08 iki 2023-06-23, pasikeitė: plotis padidėjo vidutiniškai apie 0,42 m (42 cm), o ilgis padidėjo vidutiniškai apie 0,36 m (36 cm); 4) Sandėlio išorės matmenų nuo 2021-07-08 iki 2023-06-23, pasikeitimą įtakojo, atlikti paprastojo remonto darbai (sienų iš išorės apšiltinimas su fasado apdaila), 5) labiausiai tikėtina, kad sandėlio aukštis, atliekant kapitalinio remonto darbus nepasikeitė, Sandėlio gabaritas - aukštis iki kraigo, objekto įsigijimo metu 2021-07-08 ir prieš pradėdant Sandėlio seno stogo ardymo darbus nebuvo užfiksuotas (išmatuotas). Atliktais matavimais nustatytas matmuo — 5,40 iki kraigo (žiūr. Skd. 50) patenka į ribas nustatytas teismo ekspertizės, t. y. tarp 4,61 m iki 5,76 m (žiūr. atsakyme į 1 klausimą, punktas 1.2.4.); 6) sandėlis laikotarpiu nuo 2021-07-08 iki 2023-06-23 rekonstruotas nebuvo.

63. Kaip matyti, apeliančios argumentai apie statinio išorės matmenų pasikeitimus perstatinėjant statinio laikančiąsias konstrukcijas buvo paneigti teismo ekspertu, kuriam atlikus pastato apžiūrą, dokumentaciją buvo padarytos išvados apie ieškovės atliktą ginčo pastato paprastąjį ir kapitalinį remontą. Pabrėžtina, kad apeliančios šiuos duomenis paneigiančių įrodymų nepateikė, o ieškovės atliktus ginčo statinio darbus kaip rekonstravimą vertina išimtinai per statinio matmenų pasikeitimą, kurių, kaip išdėstyta ankstesniuose šios nutarties punktuose, ieškovė savavališkai nekeitė, o ginčo statinio remonto darbus atliko atsižvelgdama į su ginčo statinio pirkimo-pardavimo sutartimi pateiktuose dokumentuose fiksuotus ginčo statinio parametrus.

Ekspertizės akte nurodytų išvadų (ne)patikimumo

64. Teisėjų kolegija pažymi, kad apeliante apeliaciniame skunde akcentuoja, kad ekspertizės akto išvados padarytos vadovaujantis prieštarais ir nepakankamais duomenimis, selektyviai vienus faktus iškeliant ir prielaidos forma teikiant išvadas dėl jų, tuo pačiu nieko nepasisakant dėl kitų egzistuojančių aplinkybių. Ekspertas savo tyrimo dalyje pasirinko tikėtinas išvadas grįsti menamu sandėlių statybos analogu, galbūt taikytu sovietmečiu, be to, atskleidė bendrus tam tikruose instrukciniuose ir metodiniuose dokumentuose pateiktus statinių stogų statybos principus, juos savaip interpretuodamas, užuot konkrečią ginčo statinio situaciją įvertinęs pagal visus tiesioginę sąsają turinčius faktinius duomenis.

65. Pažymėtina, kad teismo nutartimi paskyrus ir įstatyme nustatyta tvarka atlikus ekspertizę, jos išvados laikomos specialia įrodinėjimo priemone (CPK 212, 216 straipsnis). Ekspertizės akte esantys duomenys pagal jų objektyvumą dėl tiriamojo pobūdžio prigimties ir gavimo aplinkybių paprastai yra patikimesni už kituose įrodymų šaltiniuose esančius duomenis. Tačiau kartu pažymėtina, kad eksperto išvada yra viena iš įrodinėjimo priemonių, nurodytų CPK 177 straipsnio 2 dalyje. CPK 185 straipsnio 2 dalyje įtvirtintas vienodas visų įrodymų teisinės galios principas, reiškiantis, kad jokie įrodymai teismui neturi iš anksto nustatytos galios, išskyrus CPK nustatytas išimtis. Eksperto išvadai, kaip įrodymų šaltiniui CPK nenustatyta išankstinės galios. Vadovaujantis CPK 218 straipsniu, eksperto išvada teismui neprivaloma ir įvertinama pagal vidinį teisėjo įsitikinimą, pagrįstą visapusišku, išsamiu ir objektyviu byloje esančių įrodymų ištyrimu; teismo nesutikimas su eksperto išvada turi būti motyvuojamas bylos sprendime arba nutartyje. Taigi ekspertizės aktas turi būti vertinamas kartu su kitais įrodymais pagal bendrąsias įrodymų vertinimo taisykles (CPK 185, 218 straipsniai).

66. Kasacinio teismo praktikoje dėl eksperto išvados vertinimo byloje yra išaiškinta, kad konkretūs faktiniai duomenys, gauti ekspertinio tyrimo metu, gali būti atmesti kaip įrodymas (krištiškai įvertinti), jei manoma, kad jie nepagrįsti, nepatikimi ar turi kitokių trūkumų. Krištiškai vertinti eksperto išvadą ar jos dalį galima tada, kai ekspertizės turinys prieštaringas, kai išvados neišplaukia iš tyrimo eigos, kai išvada pateikta dėl to, dėl ko tyrimas neatliktas arba jis atliktas neišsamiai, ir kitais panašiais atvejais, kai kyla pagrįstų abejonių dėl ekspertinio tyrimo eigos ir rezultatų. Taip pat ekspertizės duomenys gali būti atmetami tada, kai jie prieštarauja kitiems bylos įrodymams (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. sausio 27 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-54/2009; 2009 m. lapkričio 16 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-503/2009; 2010 m. gegužės 18 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-163/2010; 2012 m. balandžio 27 d. nutartį civilinėje byloje Nr.

3K-3-183/2012; 2014 m. birželio 20 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-353/2014).

67. Teisėjų kolegija atkreipia dėmesį, kad dėl ekspertizės akto išvadų pasisakė ir ankstesniuose punktuose, nagrinėdama apeliančios argumentus dėl ginčo statinio aukščio ir ilgio pasikeitimų, todėl papildomai akcentuodama dėl ekspertizės išvadų tinkamumo pažymi, kad tuo atveju, jei po ekspertizės akto tyrimo kyla abejonių dėl išvados patikimumo, jos (abejonės) gali būti pašalinamos ir eksperto apklausos metu, o ne skiriant pakartotinę ekspertizę (Lietuvos apeliacinio teismo 2019 m. sausio 3 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-236-241/2019). Nagrinėjamu atveju apeliante 2025 m. rugpjūčio 26 d. pirmosios instancijos teismui pateikė pranešimą, kuriame informavo, jog neteiks prašymo dėl eksperto, parengusio ekspertizės aktą, apklausos teismo posėdyje.

68. Be to, nustatyta, kad teismo ekspertizė buvo atlikta laikantis nustatytų reikalavimų, ekspertizės akte detaliai nurodyta ekspertinio tyrimo eiga, naudoti vertinimo / tyrimo metodai, išsamiai analizuotas teisinis reglamentavimas, padarytos ir paaiškintos padarytos išvados, atsakyta ir į atsakovės suformuluotus klausimus, kitų abejonių ar pagrindų dėl atlikto tyrimo nenustatyta, todėl, teisėjų kolegijos vertinimu, teismo ekspertizės akto išvadų nepaneigia kiti byloje esantys įrodymai, todėl nėra jokio pagrindo ekspertizės išvada nesiremti ar abejoti eksperto išvados objektyvumu.

69. Šiame kontekste pažymėtina ir tai, kad apeliante skunde, be kita ko, pateikia tik savo nuomonę dėl teismo ekspertizės akto vertinimo, nurodo, jog teismas netinkamai vertino jame nurodytas aplinkybes, tačiau teisėjų kolegija pažymi, jog vien tai, kad byloje dalyvaujantis asmuo nesutinka su teismo atliktu įrodymų vertinimu, juos interpretuoja kitaip, nesant juos paneigiančių objektyvių įrodymų, nesutinka su teismo išvadomis, nesudaro pagrindo konstatuoti įrodymų tyrimą ir vertinimą reglamentuojančių proceso teisės normų pažeidimą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. birželio 20 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-179-469/2022, 53 punktas).

Dėl kitų ginčo statinio rodiklių

70. Apeliante skunde pažymi, kad teisinis reguliavimas atriboja dvi statybos rūšis (rekonstravimą ir kapitalinį remontą) nustatydamas esminį skirtumą tarp jų – išorės matmenų pokytis. Apeliančios vertinimu, tai ne tik ilgio, pločio ar aukščio, o bet kokių išorės matmenų pokytis. Apeliante nurodė kad 2021 m. rugpjūčio 23 d. kadastrinių matavimų byloje nurodyta, kad statinio baigtumo procentas – 39%, bendras plotas – 106 m<sup>2</sup>, užstatytas

plotas – 162 m<sup>2</sup>, plotas bruto – 122 m<sup>2</sup>, tūris – 439 m<sup>3</sup>; 2022 m. lapkričio 3 d. kadastrinių matavimų byloje nurodyta, kad statinio baigtumo procentas – 56%, bendras plotas – 112,28 m<sup>2</sup>, užstatytas plotas – 138 m<sup>2</sup>, plotas bruto – 138 m<sup>2</sup>, tūris – 510 m<sup>3</sup>; 2023 m. gegužės 19 d. kadastrinių matavimų byloje nurodyta, kad statinio baigtumo procentas – 100%, bendras plotas – 106,39 m<sup>2</sup>, užstatytas plotas – 133 m<sup>2</sup>, plotas bruto – 133 m<sup>2</sup>, tūris – 492 m<sup>3</sup>. Apeliantė akcentuoja, kad būtent tokių parametru kaip bendro ploto, užstatyto ploto bei tūrio pokyčiai, be kita ko, liko nepaaiškinti ir pirmosios instancijos teismas skundžiamu sprendimu šių prieštaravimų neaptarė.

71. Teisėjų kolegija pažymi, kad Statybos įstatymo 2 straipsnio 53 dalyje nustatyta, kad statinio kapitalinis remontas – statyba, kurios tikslas – pertvarkyti statinį: pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, nekeičiant statinio išorės matmenų (ilgio, pločio, aukščio ir pan.). Atitinkamai Statybos įstatymo 2 straipsnio 72 dalyje įtvirtinta, kad statinio rekonstravimas – statyba, kurios tikslas – perstatyti statinį: pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, pakeičiant statinio išorės matmenis (ilgį, plotį, aukštį ir pan.).

72. Be to, byloje nustatyta, kad buvo atliktas tik paprastas ir kapitalinis ginčo statinio remontas, kas iš esmės reiškia, kad statinio išorės matmenys nebuvo pakeisti taip, kad atitiktų rekonstravimo apibrėžimą. Akcentuotina ir tai, kad Statybos įstatymo 33 straipsnio 3 punktą numato, kad jeigu išdavus statybą leidžiantį dokumentą keičiasi esminiai statinio projekto sprendiniai, norint tęsti statybą, šio įstatymo 37 straipsnyje nustatyta tvarka apie numatomą statinių projektavimą turi būti informuojama visuomenė ir šiame straipsnyje nustatyta tvarka reikia gauti naują statybą leidžiantį dokumentą (kai jis privalomas), iš naujo pranešti apie statybos pradžią, išskyrus iki 2 m didinami arba neribotai mažinami statinio ar jo dalių išorės matmenys ir nedidinamas statinio aukštų skaičius, neįrengiami papildomi antstatai, mansardos, antresolės, rūšiai, pusrūšiai. Taigi, atsižvelgiant į tai, kad byloje buvo įrodyti ieškovės kapitalinio remonto darbai, atsižvelgiant į įstatymo leidėjo leistinus tam tikrus matmenų pokyčius, darytina išvada, kad kadastrinių parametru pokyčiai savaime nereiškia, jog buvo pakeisti statinio išorės matmenys taip, kaip tai apibrėžiama rekonstravimo sąvoka.

Dėl deklaracijos patikrinimo akto bei privalomojo nurodymo panaikinti deklaraciją apie statybos užbaigimą panaikinimo

73. Ieškovė su 2023 m. rugpjūčio 31 d. deklaracijos patikrinimo aktu nesutinka visais trimis nurodytais deklaracijos neteisėtumo pagrindais. Nurodo, kad ieškovė atliko kapitalinio remonto darbus, o ne rekonstravimą

(1.1 punktas), šiuo klausimu jau pasisakyta. Taip pat nurodo, kad neprivalėjo gauti VĮ Turto banko rašytinio sutikimo sandėlio kapitaliniam remontui, nes žemės sklypui yra nustatyta naudojimosi tvarka (1.4) ir kad sandėlio kapitalinio remonto darbams atlikti nebuvo reikalingas statinio projektas ir statybą leidžiantis dokumentas, todėl ieškovė galėjo atlikti kapitalinio remonto darbus, nekeisdama ir (ar) nekoreguodama detaliojo plano (2.3 punktas).

74. Apeliantė akcentuoja, kad UAB „Litlaftas“ teikdamas deklaraciją, nepateikė žemės sklypo 16 bendraturčio rašytinio sutikimo, tuo pažeisdama Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 102.2 papunkčio reikalavimas kartu su deklaracija pateikti žemės sklypo bendraturčio rašytinį sutikimą.

75. Šiuo aspektu pažymėtina, kad pirmosios instancijos teismas pagrįstai nustatė, kad žemės sklypas, adresu (duomenys neskelbtini), bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso ieškovei ir Lietuvos Respublikai (valstybinės žemės patikėtinis VĮ „Turto bankas“). 2021 m. liepos 8 d. Pastato ir žemės sklypo dalies pirkimo-pardavimo sutarties Nr. 4260 2.5 punkte, naudojimosi žemės sklypu tvarka šia sutartimi nenustatoma, tik laikomasi pirmiau patvirtinto naudojimosi žemės sklypo dalimis plano, kuriuose nurodytos statiniams eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys. Pagal patvirtintą žemės sklypo naudojimosi tvarką, žemės sklypas yra padalytas į tris dalis, pažymėtas indeksais A, B ir C. Ginčo sandėlis yra ant žemės sklypo dalies, pažymėtos indeksu A, kuris priskirtas ieškovei. Sklypo dalis pažymėta indeksu B priskirta VĮ „Turto bankas“, o žemės sklypo dalis, pažymėta indeksu C, priskirta bendram ieškovės ir VĮ „Turto bankas“ naudojimui.

76. Be to, VĮ „Turto bankas“ atsiliepime į ieškinį nurodė, kad jeigu prašymas dėl vykdytų statybos kapitalinio remonto darbų VĮ „Turto bankas“ būtų buvęs pateiktas, prieštaravimų iš banko pusės nebūtų, t. y. tokio pobūdžio pritarimas (sutikimas) iš esmės yra formalus, juo labiau, kad darbai atlikti ieškovei priskirtoje įsigyto sklypo dalyje, todėl teisėjų kolegija, atsižvelgdama į tai, ieškovė ginčo statinio remonto darbus atliko išimtinai savo žemės sklype, įvertindama ir tai, kad ieškovės atlikti remonto darbai nepažeidžia VĮ „Turto bankas“ interesų, trečiasis asmuo patvirtino, kad jokių pretenzijų nereiškia, todėl daro išvadą, kad pirmosios instancijos teismas

pagrįstai sprendė apie tai, kad rašytinis VI „Turto bankas“ sutikimas nagrinėjamu atveju nebuvo reikalingas.

77. Apeliaciniame skunde akcentuojama, kad Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 22 d. sprendimu Nr. 1-124 „Dėl teritorijos tarp (duomenys neskelbtini) gatvių dalies (žemės sklypų Nr. 20, 21, 22, 23, 24) detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtintas teritorijos tarp (duomenys neskelbtini) gatvių dalies (žemės sklypų Nr. 20, 21, 22, 23, 24) detalusis planas pagrindinio brėžinio duomenimis pastatas (duomenys neskelbtini) patenka į planuojamą sklypą Nr. 5. DP Pagrindiniame brėžinyje pastatas (duomenys neskelbtini) pažymėtas sutartiniu ženklu „Griaunami esami pastatai“. Be to, šis pastatas nepatenka į DP Pagrindiniame brėžinyje planuojamame sklype Nr. 5 pažymėtą „Užstatyti leidžiama teritorija“.

78. Kaip jau minėta, pirmosios instancijos teismas konstatavo, kad vykdant ginčo statinio remonto darbus ieškovė atliko statinio paprastąjį ir kapitalinį remontą. Atsižvelgdamas į tai, teismas remdamasis Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalimi sprendė, kad statybą leidžiantis dokumentas tam nebuvo būtinas, nebuvo būtinas ir statinio projekto parengimas, todėl statybos darbai, kuriems nereikia rengti statinio projekto ir gauti statybą leidžiančio dokumento, gali būti atliekami be detaliojo plano korektūros ar keitimo. Teisėjų kolegijos vertinimu, tokia pirmosios instancijos teismo išvada nepakankamai motyvuota ir stokoja pagrįstumo.

79. Bylos duomenimis, ieškovei priklausantis ginčo sandėlis yra neypatingosios kategorijos pastatas – sandėlis, kuriam pagal Statybos įstatymo 27 straipsnį atliekant kapitalinį remontą statybą leidžiantis dokumentas nebuvo privalomas. Tačiau nagrinėjamos bylos kontekste yra svarbu taip pat nustatyti, ar atlikti statybos darbai atitinka galiojančius teritorijos planavimo dokumentus.

80. Teritorijų planavimo įstatymo (toliau - TPĮ) 4 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad žemės valdytojai ir naudotojai vadovaujasi planuojamoje teritorijoje galiojančiais žemiausio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais, o neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose - ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais. Detalusis planas yra privalomas valstybės ir savivaldybių institucijoms, visiems suplanuotojo teritorijoje veikiantiems fiziniams ir juridiniams asmenims (TPĮ 17 straipsnio 3 dalis). TPĮ 17 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad detalieji planai galioja neterminuotai arba kol parengiami ir patvirtinami juos keičiantys to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentai.

81. Apeliantės teigimu, detalusis planas yra viešai skelbiamas dokumentas, todėl ieškovė turėjo žinoti, kad esant detaliojo plano

sprendiniams, jog statinys pažymėtas kaip griaunamas, nors nugriovimo data nenustatyta, nugriovimas privalo įvykti, bei neturėjo jokio pagrindo tikėtis, kad jokie atlikti statybos darbai, kokiai statybos rūšiai jie bebūtų priskirti, bus vertinami kaip teisėti ir pagrįsti.

82. Bylos duomenys patvirtina, kad ginčo statinį kartu su žemės sklypo dalimi ieškovė 2021 m. liepos 8 d. pirkimo- pardavimo sutartimi nupirko iš Lietuvos Respublikos, atstovaujamos VĮ Turto banko. Pirkimo sutarties 2.7 punkte pateikta informacija, kad parduodamas pastatas yra fiziškai pažeistas. Sutarties 5.1 .1 punktu pardavėjas Turto bankas pareiškė ir garantavo, kad parduodamo turto atžvilgiu nėra jokių draudimų, ribojančių nuosavybės ar naudojimo teisę, 5.1.3 punktu garantavo, kad pardavėjas nėra prisiėmęs jokių kitų su parduodamu turtu susijusių įsipareigojimų, išskyrus pareigą mokėti eksploatacinius mokesčius. Sudarydama pirkimo sutartį pirkėja (ieškovė) nurodė, kad turėjo galimybę apžiūrėti perkamą turtą ir dėl jo būklės pretenzijų neturi. Minėtos pirkimo pardavimo sutarties tekste nėra nurodyta, kad parduodamas pastatas – sandėlis detalajame plane nurodytas kaip griaunamas statinys.

83. Pažymėtina, kad nors pastatą, kuris detalajame plane nurodytas kaip griaunamas, parduoti galima, nes nuosavybės teisės į tokį statinį dėl planuojamo nugriovimo nėra apribotos, tačiau pirkėjas turi būti informuojamas apie detaliojo plano sprendinius, t. y. kad statinys yra numatomas griauti ir kad jis negali būti naudojamas pagal paskirtį, kadangi pirkėjas, tapęs naujuoju savininku, perima pareigą laikytis detaliojo plano sprendinių. Nors apeliante nurodo, kad pagal teritorijos planavimo dokumentų sprendinius, ginčo pastatui galima atlikti tik statinio griovimo darbus, tačiau pastebėtina, kad pastato pardavimo metu informacija apie pastato nugriovimą pirkimo – pardavimo sutartyje nebuvo atskleista, todėl pirkėjui turi būti suteikta teisė ginti savo teises (CK 6.333 straipsnis) ir norint išlaikyti nupirktą pastatą, turi būti atliekamos detaliojo plano keitimo ar koregavimo procedūros.

84. Nagrinėjamu atveju ieškovė nurodo, kad Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius 2023-11-09 priėmė įsakymą AD1-1158, kuriuo pritarė ieškovės ir VĮ Turto bankas iniciatyvai pradėti rengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento – teritorijos tarp (duomenys neskelbtini) gatvių dalies (žemės sklypų Nr. 20, 21, 22, 23, 24) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 22 d. sprendimu Nr. 1-124 „Dėl teritorijos tarp (duomenys neskelbtini) gatvių dalies (žemės sklypų Nr. 20, 21, 22, 23, 24) detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui (duomenys neskelbtini). Tačiau nei bylos nagrinėjimo pirmos instancijos teisme, nei

teikiant apeliacinį skundą nėra pateikti įrodymai, kokį sprendimą yra priėmusi Klaipėdos miesto savivaldybės administracija. Taigi byloje nesant įrodymų, kad detaliojo plano sprendiniai būtų pakeisti, kaip jau minėta, detaliojo plano sprendiniai yra privalomi valstybės ir savivaldybių institucijoms bei visiems suplanuotojo teritorijoje veikiantiems fiziniams ir juridiniams asmenims, t. y., ir ieškovei.

85. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, teisėjų kolegija sprendžia, kad ieškovės pateiktoje deklaracijoje nurodyti atlikti statybos darbai neatitinka galiojančių teritorijos planavimo dokumentų, todėl deklaracijos patikrinimo akto 2.3 punktas yra pagrįstas. Pripažinus, kad ieškovės atlikti kapitalinio remonto darbai pažeidžia teritorijų planavimo dokumentus ir statyba negalėjo būti užbaigta surašant deklaraciją, ginčijamo deklaracijos patikrinimo akto bei privalomojo nurodymo panaikinti deklaraciją apie statybos užbaigimą naikinti nėra teisinio pagrindo.

#### Dėl bylos procesinės baigties

86. Atsižvelgdamas į tai, kas išdėstyta, apeliacinės instancijos teismas sprendžia, kad apeliacinis skundas tenkintinas iš dalies: pirmosios instancijos teismo sprendimas pakeičiamas, atmetant ieškinio reikalavimus dėl 2023 m. rugpjūčio 31 d. deklaracijos patikrinimo akto Nr. UTA-383 ir 2023 m. rugsėjo 6 d. privalomojo nurodymo Nr. PN-1290 panaikinimo, kita sprendimo dalis paliekama nepakeista (CPK 326 straipsnio 1 dalies 3 punktas).

#### Dėl bylinėjimosi išlaidų pirmosios instancijos teisme

87. Šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, jos turėtas bylinėjimosi išlaidas teismas priteisia iš antrosios šalies, nors ši ir būtų atleista nuo bylinėjimosi išlaidų mokėjimo į valstybės biudžetą (CPK 93 straipsnio 3 dalis). Šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, teismas priteisia iš antrosios šalies išlaidas už advokato ar advokato padėjėjo, dalyvavusių nagrinėjant bylą, pagalbą, taip pat už pagalbą rengiant procesinius dokumentus ir teikiant konsultacijas (CPK 98 straipsnio 1 dalis). Šios nuostatos taikomos priteisiant išlaidas už advokato ar advokato padėjėjo pagalbą pirmosios, apeliacinės instancijos ir kasaciniam teisme (CPK 98 straipsnio 3 dalis).

88. Apeliacinės instancijos teismas, pakeitęs pirmosios instancijos teismo sprendimą, pakeičia bylinėjimosi išlaidų, patirtų pirmosios instancijos teisme, paskirstymą. Ieškovės patirtų bylinėjimosi išlaidų suma yra 18 686,94

Eur, todėl ieškinį tenkinus iš dalies (50 procentų), iš atsakovės ieškovei priteistina 9 343,47 Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimas.

Dėl bylinėjimosi išlaidų atlyginimo apeliacinės instancijos teisme

89. Ieškovė pateikė prašymą priteisti iš atsakovės apeliacinės instancijos teisme turėtas bylinėjimosi išlaidas už atsiliepimo į apeliacinį skundą parengimą. Ieškovės prašomos priteisti 2 586,38 Eur bylinėjimosi išlaidos yra pagrįstos rašytiniais įrodymais, neviršija rekomenduojamo maksimalaus dydžio, todėl, atsakovės apeliacinį skundą tenkinus iš dalies (50 procentų), ieškovei iš atsakovės priteistina 1 293,19 Eur (CPK 98 straipsnis).

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 326 straipsnio 1 dalies 3 punktu, teismas

n u t a r i a :

Klaipėdos apylinkės teismo Klaipėdos rūmų 2025 m. spalio 8 d. sprendimą pakeisti.

Sprendimo dalį, kuria panaikinti atsakovės Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Vakarų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamento 2023 m. rugpjūčio 31 d. deklaracijos patikrinimo aktas Nr. UTA-383 ir 2023 m. rugsėjo 6 d. privalomasis nurodymas Nr. PN-1290, panaikinti ir ieškinio reikalavimus dėl 2023 m. rugpjūčio 31 d. deklaracijos patikrinimo akto Nr. UTA-383 ir 2023 m. rugsėjo 6 d. privalomojo nurodymo Nr. PN-1290 panaikinimo atmesti.

Kitą sprendimo dalį palikti nepakeistą.

Pakeisti sprendimo dalį dėl bylinėjimosi išlaidų priteisimo ir priteisti iš atsakovės Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Vakarų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamento, juridinio asmens kodas 288600210, ieškovei uždarajai akcinei bendrovei „Litlaftas“, juridinio asmens kodas 302682830, 9 343,47 Eur (devynis tūkstančius tris šimtus keturiasdešimt tris eurus 47 ct) bylinėjimosi išlaidų pirmosios instancijos teisme.

Priteisti iš atsakovės Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Vakarų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamento, juridinio asmens kodas 288600210, ieškovei uždarajai akcinei bendrovei „Litlaftas“, juridinio asmens kodas 302682830, 1

293,19 Eur (vieną tūkstantį du šimtus devyniasdešimt tris eurus 19 ct)  
bylinėjimosi išlaidų apeliacinės instancijos teisme.

Teisėjos Jurga Kramanauskaitė-Butkuvienė  
Alma Jurgelienė  
Irena Stasiūnienė