

Panevėžio apylinkės teismas leido pakeisti buto paskirtį be bendrijos sutikimo

Panevėžio apylinkės teismas tenkino Vilniaus gatvės daugiabučio namo pirmo aukšto buto savininkų ieškinį – pakeisti buto paskirtį į komercinę su atskiru įėjimu. Daugiabučio namo bendrija nebuvo davusi tam sutikimo.

Bylos duomenimis, ieškovės nori įrengti juvelyrinių dirbinių parduotuvę bei plėtoti smulkią verslą, todėl reikalinga pakeisti patalpų paskirtį iš gyvenamųjų į komercines. Dėl patalpų paskirties pakeitimo jos kreipėsi į namo savininkų bendriją, kuri sutikimo nedavė. Bendrija mano, kad įrengiant atskirą įėjimą bus padaryta žala namo konstrukcijoms, patalpų paskirties pakeitimas pažeis namo gyventojų teises bei pablogins gyvenimo sąlygas.

Teismų praktikoje pripažįstama, kad interesų suderinimui būtinas bendraturčių kooperavimasis, o siekis maksimaliai patenkinti tik savo interesus, ignoruojant kitą bendraturtį, neatitinka teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principų. Šiuo atveju, namo bendrija, siekdama vien tik savo interesų ir nepaisydama kitų namo gyventojų poreikių, atsisakė duoti sutikimą pakeisti patalpų paskirtį net nežinodama buto savininkų pasiūlymo esmės ir konkrečių sprendinių. Namo bendrija neįrodė, kad dėl numatomų statybos darbų gali būti pažeistos jų teisės ar teisėti interesai.

„Šioje byloje nustatyta, kad kelių namo bendrijos narių nenoras prisitaikyti prie galimų jų gyvenamosios aplinkos permainų, kurių žala kitiems namo gyventojams nėra įrodyta, negali būti pripažįstama prioritetu prieš teisėtą ieškovių norą įstatymų nedraudžiamu būdu disponuoti savo nuosavybe“, – sakė bylą nagrinėjusi Panevėžio rūmų teisėja Birutė Mėlinauskienė.

Be to, teismas tenkino buto savininkų ieškinį – priteisti visas teismo išlaidas iš atsakovų. Tad namo bendrijai ir dar dviem jos nariams, nesutikusiems su patalpų paskirties pakeitimu, teks sumokėti po 527,70 Eur kiekvienam (iš viso 1583,11 Eur) bylinėjimosi išlaidų ir po 15 Eur teismo pašto išlaidų.

Sprendimas per 30 dienų nuo jo paskelbimo dienos gali būti skundžiamas Panevėžio apygardos teismui.

Irma Gritėnienė, Panevėžio apylinkės teismo pirmininko padėjėja

Panevėžio apylinkės teismas leido pakeisti buto paskirtį be bendrijos
sutikimo

