



## KAUNO APYLINKĖS TEISMAS

### NUTARTIS

2024 m. sausio 18 d.  
Kaunas

Kauno apylinkės teismo Kauno rūmų teisėjas Mindaugas Plučas,  
teismo posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo pareiškėjo VŠĮ Rokų socialinės gerovės centras, atstovaujančio globotinę B. V. G., prašymą dėl teismo leidimo parduoti neveiksnaus asmens turtą išdavimo, išvadą teikianti institucija Kauno rajono savivaldybės administracijos Socialinės paramos skyrius.

Teismas

n u s t a t ė:

pareiškėjas prašo išduoti teismo leidimą: 1) parduoti neveiksniai globotinei B. V. G., asmens kodas (*neskelbtina*), priklausančias 3/4 buto dalis, unikalus Nr. (*neskelbtina*), esančias adresu (*neskelbtina*), už ne mažesnę kaip 39 750 Eur sumą, pinigus už parduotą turtą pervedant į neveiksniai pripažintos B. V. G., asmens kodas (*neskelbtina*), banko sąskaitą Nr. (*neskelbtina*), esančią AB Swedbank banke; 2) iš gautų piniginių lėšų už parduotas 3/4 buto dalis, unikalus Nr. (*neskelbtina*), esančias adresu (*neskelbtina*), sumokėti 1 815 Eur mokestį už tarpininkavimo paslaugas UAB „Nektas“.

Pareiškėjas nurodė, jog Kauno apylinkės teismo Kauno rūmai civilinėje byloje Nr. e2YT-2225-1162/2023 priėmė 2023 m. vasario 6 d. sprendimą, kuriuo B. V. G. (toliau – ir globotinė) buvo pripažinta neveiksniai visų turtinių ir asmeninių neturtinių santykių srityse, o jos globėju ir turto administratoriumi paskirtas pareiškėjas. Globotinei buvo konstatuotas psichikos sutrikimas – demencija, sergant netipiška arba mišria Alzheimerio liga (F00.2), kas leido ekspertams padaryti išvadą, kad ji negali suprasti savo veiksmų reikšmės ir jų valdyti visuose turtinių ir asmeninių neturtinių santykių srityse. Dėl šio savo psichinio sveikatos sutrikimo globotinė negali ir negalės ateityje prisidėti prie buto, adresu (*neskelbtina*), priežiūros ir išlaikymo, juolab grįžti gyventi į butą. Globotinė nuo 2022 m. balandžio 20 d. nepertraukiamai gyvena VŠĮ Rokų socialinės gerovės centro senelių namuose „Rokų gerovė“, kur jai teikiamos būtinos socialinės globos paslaugos. Pažymėjo, jog globotinei nuosavybės teise priklauso tik dalis Buto, o kitą dalį neseniai paveldėjo globotinės sutuoktinio duktė R. M., gim. (*neskelbtina*), (toliau – ir bendraturtė), todėl kyla klausimų tarp bendraturčių dėl bendro turto naudojimo, priežiūros ir išlaikymo. Atkreipė dėmesį, kad iki bendraturtei paveldint 1/4 dalį buto, iš globotinės asmeninių lėšų buvo apmokamos buto išlaikymo išlaidos - šildymo, atliekų tvarkymo bei namo administravimo išlaidos. Nuo globotinės apgyvendinimo VŠĮ Rokų socialinės gerovės centro senelių namuose „Rokų gerovė“ patirtos 4 732,58 Eur išlaidos, susijusios su buto priežiūra ir išlaikymu. 2023 m. lapkričio 7 d. buvo sudaryta preliminarioji pirkimo-pardavimo sutartis. Bendraturtė taip pat siekia savo dalį bendrame turte

parduoti tam pačiam pirkėjui pagal 2023 m. lapkričio 7 d. preliminariąją pirkimo-pardavimo sutartį, todėl ekonomiškiausia parduoti abi bendraturčiams priklausančias buto dalis tam pačiam asmeniui, taip išvengiant papildomų finansinių išlaidų išlaikant butą ir teisminių ginčų dėl turto atidalijimo, iškilus ginčui tarp buto bendraturčių. Taip pat pažymėjo, kad, nustatant buto pardavimo kainą, atsižvelgta į vidutinę rinkos kainą bei panašių butų pagal plotą, vietą ir būklę viešus pardavimo kainų pasiūlymus. Su tikslu tinkamai atstovauti globotinės intereso atlikta turto vertės nustatymo ekspertizė, pasitelkti profesionalūs nekilnojamo turto brokeriai UAB „Nektas“, padėję rasti pirkėją už maksimaliai didžiausią siūlomą pirkimo kainą. Sutarta bendra buto pardavimo kaina – 53 000 Eur. Atitinkamai, globotinės turto dalies vertė bute sudaro – 39 750 Eur. Kuo ilgiau butas nebus parduotas, tuo ilgiau globotinei reikės prisidėti prie jo priežiūros ir išlaikymo, kas prieštarauja jos finansiniams interesams, t. y. skirti savo turtą ir pajamas maksimaliai savo buitinių, medicininių ir socialinių poreikių patenkinimui. Mano, jog teismo leidimo davimas yra racionali priemonė, leisianti išvengti galimų globotinės finansinių išlaidų ateityje ir leis geriau patenkinti jos kasdienes poreikius.

Išvadą teikianti institucija Kauno rajono savivaldybės administracijos Socialinės paramos skyrius išvadoje nurodė, kad neprieštarauja pareiškėjo prašymui dėl teismo leidimo išdavimo. Taip pat pažymėjo, jog išvadą teikianti institucija nei žodinių, nei raštiškų nusiskundimų dėl pareiškėjo darbo nėra gavusi.

Teismas

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

prašymas tenkinamas.

Išankstinis teismo leidimas yra reikalingas visais atvejais, jeigu globėjas nori parduoti, dovanoti ar kitokiu būdu perleisti globotinio nekilnojamojo daiktą ar daiktines teises, jį išnuomoti, perduoti neatlygintinai naudotis, įkeisti ar kitokiu būdu suvaržyti teises į nekilnojamojo daiktą ar daiktines teises, taip pat sudaryti bet kokią kitą sandorį, jeigu dėl šio sandorio globotinio turto sumažėtų ar būtų perleistos ar suvaržytos globotinio daiktinės teisės. Svarstydamas klausimą dėl leidimo sandoriams sudaryti išdavimo, teismas turi įsitikinti globėjo ir globotinio interesų konflikto nebuvimu dėl prašomo leisti sudaryti sandorio, o prireikus, imtis priemonių, kad tokio interesų konflikto būtų išvengta (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 3.244 straipsnio 1, 4 dalys).

Iš bylos medžiagos nustatyta, kad Kauno apylinkės teismo Kauno rūmų 2023 m. vasario 6 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. e2YT-2225-1162/2023 B. V. G. buvo pripažinta neveiksnia ir jai nustatyta globa, o jos globėju bei turto administratoriumi paskirtas pareiškėjas VšĮ Rokų socialinės gerovės centras.

Taip pat nustatyta, jog ketinamas parduoti nekilnojamojo turto – butas, adresu (*neskelbtina*), priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise B. V. G. (3/4 buto) ir R. M. (1/4 buto).

Pareiškėjo pateikti duomenys patvirtina, jog tarp VšĮ Rokų socialinės gerovės centras, atstovaujančio globotinės B. V. G. interesus, ir E. Š. 2023 m. lapkričio 7 d. buvo sudaryta preliminariji nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartis, kuria nuosavybės teisė į butą perleidžiama už 53 000 Eur sumą, pradinis įnašas pervedamas į globotinei B. V. G. priklausančią banko sąskaitą (*neskelbtina*). Be to, byloje pateiktas įgaliojimas, kuriuo buto bendraturtė R. M. įgaliojo pareiškėją VšĮ Rokų socialinės gerovės centras veikti jos vardu parduodant butą, adresu (*neskelbtina*). Šios aplinkybės patvirtina, buto bendraturtės valią parduoti turtą.

Pareiškėjas nurodė, kad siekiant, kuo geriau atstovauti globotinės interesus, buvo atlikta buto turto vertės nustatymo ekspertizė ir 2023 m. gegužės 10 d. sudaryta tarpininkavimo paslaugų sutartis (pardavimas) Nr. AB230510/1 su nekilnojamojo turto brokeriais UAB „Nektas“, kurie padėjo rasti pirkėją už maksimaliai didžiausią siūlomą pirkimo kainą. Šias aplinkybės patvirtina į bylą pateikti įrodymai.

Teismas sutinka su pareiškėjo nurodytomis aplinkybėmis, kad dėl sveikatos būklės globotinė jai priklausančiu turtu negalės naudotis savo interesams tenkinti, jo išlaikymui turės būti skiriamos lėšos iš globotinės pajamų, taip pat gali iškilti klausimų/nesutarimų tarp bendraturčių dėl bendro turto naudojimo, priežiūros ir išlaikymo, todėl globotinės turto pardavimo sandoris yra racionali priemonė, leisianti išvengti galimų globotinės finansinių išlaidų ateityje ir leis geriau patenkinti jos kasdienes poreikius

Kauno rajono savivaldybės administracijos Socialinės paramos skyrius pateiktoje išvadoje nurodė neprieštaraujantis dėl neveiksnių turtinių ir asmeninių neturtinių santykių srityse pripažintos B. V. G. turto perleidimo. Išvadą teikianti institucija duomenų apie VšĮ Rokų socialinės gerovės centras netinkamą globėjo pareigų vykdymą neturi.

Atsižvelgdamas į pareiškėjo nurodytas faktines aplinkybes, pateiktus rašytinius įrodymus, Kauno rajono savivaldybės administracijos Socialinės paramos skyriaus išvadą, laikytina, kad sandoris neveiksnaus asmens interesų nepažeis, pardavus turtą bus gautos piniginės lėšos, atitinkančios turto vertę, o piniginės lėšos bus naudojamos išimtinai globotinės interesų patenkinimui, todėl išduodamas teismo leidimas prašomam sudaryti turto pardavimo sandoriui už ne mažesnę nei 39 750 Eur sumą ir prašomam sumokėti 1 815 Eur mokesčiui už nekilnojamojo turto pardavimo tarpininkavimo paslaugas UAB „Nektas“ (CK 3.244 straipsnio 3 dalis).

Teismas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 290–291 straipsniais, 582 straipsniu,

n u t a r i a :

pareiškėjo prašymą tenkinti.

Išduoti leidimą pareiškėjui VĮ Rokų socialinės gerovės centrui, juridinio asmens kodas 304240483, parduoti neveiksnią globotinei B. V. G., asmens kodas (*neskelbtina*), priklausančias 3/4 buto dalis, unikalus Nr. (*neskelbtina*), esančias adresu (*neskelbtina*), už ne mažesnę kaip 39 750 Eur (trisdešimt devynių tūkstančių septynių šimtų penkiasdešimties eurų) sumą, pinigus už parduotą turtą pervedant į neveiksnią pripažintos B. V. G., asmens kodas (*neskelbtina*), banko sąskaitą Nr. (*neskelbtina*), esančią AB Swedbank banke.

Išduoti leidimą pareiškėjui VĮ Rokų socialinės gerovės centrui, juridinio asmens kodas 304240483, iš gautų piniginių lėšų už parduotą 3/4 buto dalis, unikalus Nr. (*neskelbtina*), esančias adresu (*neskelbtina*), sumokėti 1 815 Eur (vieno tūkstančio aštuonių šimtų penkiolikos eurų) mokesčių už tarpininkavimo paslaugas UAB „Nektas“, juridinio asmens kodas 304077285.

Nutartis neskundžiama.

Teisėjas

Mindaugas Plučas