

*P. Z. Eostan.*  
*9-01-23*

**ORGANIZACIJOS VYSTYMO DEPARTAMENTO  
TEISĖS IR VIEŠŲJŲ PIRKIMŲ SKYRIAUS VADOVAS**

Valstybės nekilnojamojo turto strategijos departamento  
Valstybės nekilnojamojo turto strategijos įgyvendinimo  
skyriaus vadovui  
Algirdui Stumbriui

Kopija  
Nekilnojamojo turto departamento  
Nekilnojamojo turto valdymo skyriaus  
Vadovui Renaldui Raudoniui

**TEIKIMAS**  
2019 m. sausio *13* d. Nr. SK5- *115*

VĮ Turto bankas 2018 m. rugpjūčio 10 d. kreipėsi į Vilniaus regiono apylinkės teismo Trakų rūmus su pareiškimais dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo. Informuojame, kad:

2018 m. gruodžio 19 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. e2YT-10362-213/2018 teismas VĮ Turto banko pareiškimą tenkino ir nustatė juridinę reikšmę turintį faktą, kad Lietuvos Respublika nuosavybės teise valdo butą, unikalus Nr. 7998-4013-2010:0052, esantį Liepų g. 18-24, Vievėje.

Pateikiame Jums įsiteisėjusio minėto teismo sprendimo kopiją bei susijusius dokumentus ir prašome atlikti visus būtinus veiksmus, kad teismo sprendime nurodytas turtas būtų įregistruotas valstybei nuosavybės teise, bei kad būtų paskirtas šio turto patikėtinis.

**PRIDEDAMA:**

1. 2018 m. gruodžio 19 d. sprendimo civilinėje byloje Nr. e2YT-10362-213/2018 kopija, 4 lapai;
2. Nekilnojamojo turto registro išrašas, 1 lapas.

Organizacijos vystymo departamento  
Teisės ir viešųjų pirkimų skyriaus  
Vyriausioji teisininkė  
l.e. skyriaus vadovo pareigas

*Justė Žibūdienė*

Justė Žibūdienė

Mintija Kaleinykienė, 2780973, [mintija.kaleinykiene@turtas.lt](mailto:mintija.kaleinykiene@turtas.lt)

*2019 01 23*

Civilinė byla Nr. e2YT-10362-213/2018  
Teismo proceso Nr. 2-48-3-01865-2018-8  
Procesinio sprendimo kategorija: 3.2.3.1.;  
3.2.6.1.; 3.4.5.15.1.



**VILNIAUS REGIONO APYLINKĖS TEISMAS  
SPRENDIMAS**

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU**

2018 m. gruodžio 19 d.

Trakai

Vilniaus regiono apylinkės teismo Trakų rūmų teisėja Vita Lučkauskaitė,  
sekretoriaujant Sandrai Baširovai,  
dalyvaujant pareiškėjo VĮ Turto bankas atstovei Mintijai Kaleinykienei,  
suinteresuotiems asmenims Gražvydui Mokolai, Onai Mokolienei,  
viešame teismo posėdyje žodinio proceso tvarka išnagrinėjęs civilinę bylą pagal pareiškėjo Lietuvos Respublikos, atstovaujamos VĮ Turto bankas pareiškimą suinteresuotiems asmenims Elektrėnų savivaldybės administracijai, Trakų rajono savivaldybės administracijai, Gražvydui Mokolai, Onai Mokolienei dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo,

**n u s t a t ė:**

pareiškėjas kreipėsi su pareiškimu į teismą, prašydamas nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad Lietuvos Respublika nuosavybės teise valdo butą, unikalus Nr. 7998-4013-2010:0052, esantį Liepų g. 18-24, Vievis, Elektrėnų sav.

Pareiškėjas pareiškime nurodė, kad VĮ Turto bankas iš UAB „Elektrėnų komunalinis ūkis“ gavo informaciją apie butą, unikalus Nr. 7998-4013-2010:0052, esantį Liepų g. 18-24, Vievis, Elektrėnų sav. (toliau - Butas), nuosavybės teisės į kurį nėra registruotos, jokia valstybės ar savivaldybės institucija patikėjimo teise minėto buto nevaldo. Duomenų apie Buto privatizavimą nei Elektrėnų, nei Trakų rajono savivaldybės neturi. Vilniaus regioninis valstybės archyvas 2018-05-24 raštu Nr. (8.12)V5-1216 pateikė informaciją, kad 1983 metais leidimas statyti bendrabutį Liepų gatvėje, Vievyje, buvo suteiktas Vievio Kaimo statybos kombinatui. 1984-10-29 162 vietų bendrabutis Liepų g., Vievyje, buvo priimtas naudoti (statytoju nurodomas - Vievio Kaimo statybos kombinatas). UAB „Elektrėnų komunalinis ūkis“ pateiktais duomenimis, Butė gyvena Gražvydas Mokola, kurio asmens duomenys valstybės įmonei Turto bankui yra nežinomi. Nurodė, kad pagal LR CK 95 str., galiojusį iki 1994 m. gegužės 17 d., buvo pripažįstama tik viena viešosios nuosavybės forma - valstybės nuosavybė. Savivaldybių nuosavybės, kaip savarankiškos viešosios nuosavybės formos, nenumatė ir 1990 m. vasario 12 d. Nuosavybės pagrindų įstatymas. Šio įstatymo 18 str. nustatė, kad valstybės nuosavybės teisę įgyvendina tiek respublikinės, tiek ir vietinės valdžios institucijos (tuometiniai vykdomieji komitetai). 1990 m. vasario 12 d. Vietos savivaldos pagrindų įstatymo 21 str. 3 d. 1 p. numatė, kad savivaldybės nuosavybės teisė atsiranda *perduodant savivaldybei įstatymo nustatyta tvarka valstybinės nuosavybės objektus*. Nurodė, kad pirmieji įstatymai, sureguliuavę dalies valstybės turto perdavimo savivaldybėms tvarką, buvo 1994 m. gruodžio 20 d. įstatymas Dėl dalies valstybės turto priskyrimo ir perdavimo savivaldybių nuosavybėn ir 1994 m. gruodžio 20 d. įstatymas Dėl dalies valstybės turto priskyrimo ir perdavimo savivaldybių nuosavybėn įgyvendinimo. Šių įstatymų vykdymo tvarką detalizavo Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. rugsėjo 20 d. nutarimas Nr.1251 „Dėl dalies valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn tvarkos“. Lietuvos Respublikos 1994 m. gruodžio 20 d. įstatymo Dėl dalies valstybės turto priskyrimo ir perdavimo savivaldybių nuosavybėn, 3 straipsnyje nurodytas turtas, įskaitant neprivatizuotus savivaldybių butų fondo butus (3 str. 3 d. 1 p.) - buvo perduodami pagal perdavimo-priėmimo aktus,

pasirašytus Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotų asmenų, savivaldybės nuosavybės. Taip pat minėti teisės norminiai aktai nurodė, kad Miestų ir rajonų merai ar jų įgalioti asmenys perduotą savivaldybių nuosavybės valstybės turtą turi teisiškai įregistruoti konkrečios savivaldybės vardu, 1994 m. gruodžio 20 d. įstatymo Dėl dalies valstybės turto priskyrimo ir perdavimo savivaldybių nuosavybės įgyvendinimo nustatyta tvarka. UAB „Elektrėnų komunalinis ūkis“ pateiktais duomenimis, Bute gyvena Gražvydas Mokola, kurio asmens duomenys valstybės įmonei Turto bankui yra nežinomi. Atkreipia teismo dėmesį į tai, kad nemaža dalis kitų butų, pvz.: butas, unikalus Nr. 7998-4013-2010:0013, Liepų g. 18-38, Vievyje, buvo privatizuotas Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka. Darytina išvada, kad ir Butas turėjo būti privatizuotas vadovaujantis tais pačiais teisės aktais ir tai nebuvo padaryta tik dėl visuomeniniam ir/ar valstybiniam butų fondui priskirtų butų administravimą vykdžiusių institucijų kaltės. Juridinę reikšmę turintys faktai - tai įstatymų nustatytos aplinkybės, nuo kurių priklauso asmeninių ar turtinių teisių atsiradimas, pasikeitimas ar pabaiga. Kai tam tikras juridinis faktas nėra akivaizdus arba nėra jį patvirtinančių dokumentų, asmuo negali įgyti atitinkamų subjektinių teisių arba įgyvendinti jau esamos subjektinės teisės. Tokiu atveju asmuo gali pasinaudoti įstatymo įtvirtinta teise kreiptis į teismą, prašydamas nustatyti atitinkamą juridinį faktą. Pagal Lietuvos Respublikos CPK 444 str. 1 d. ypatingosios [eisenos tvarka gali būti nustatomi tie faktai, nuo kurių priklauso asmenų asmeninių ar turtinių teisių atsiradimas, pasikeitimas ar pabaiga, t. y. juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymas galimas tik tuo atveju, kai tai sukelia teises pasekmes. Remiantis CPK 445 str., teismas nustato juridinę reikšmę turinčius faktus tik tada, kai pareiškėjas negali kitokia tvarka gauti tuos faktus patvirtinančių dokumentų arba kai negalima atkurti prarastų dokumentų. Juridinę reikšmę turintį faktą teismas gali nustatyti, kai yra šios aplinkybės: 1) prašomas nustatyti faktas turi turėti juridinę reikšmę; 2) pareiškėjas neturi dokumentų, patvirtinančių tą juridinę reikšmę turintį faktą; 3) pareiškėjas negali kitokia, t. y. ne teismo, tvarka gauti dokumentų, patvirtinančių atitinkamą juridinę reikšmę turintį faktą, arba pareiškėjas negali ne teismo tvarka atkurti prarastų dokumentų, patvirtinančių juridinę reikšmę turintį faktą. Kai nėra bent vienos iš nurodytų aplinkybių, klausimas dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo nenagrinėtinas teisme (LAT Senato 2005 m. gruodžio 29 d. nutarimas Nr. 56 „Dėl teisės normų, reglamentuojančių juridinę reikšmę turinčių faktų nustatymą, taikymo teismų praktikoje“, LAT 2010 m. gruodžio 21 d. nutartis Nr. 3K-3-543/2010 ir kt.). Nagrinėjamu atveju yra visos aukščiau minėtos įstatymo reikalaujamos aplinkybės juridinę reikšmę turinčiam faktui nustatyti, todėl, vadovaudamasi išdėstytu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. rugsėjo 29 d. nutarimo Nr. 1054 „Dėl valstybės ir Vyriausybės atstovo teismuose nustatymo“ 3.2.2 p. bei LR CPK 444 str. 2 d. 5 p., 445-447 str., valstybės įmonė Turto bankas prašo nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad Lietuvos Respublika nuosavybės teise valdo butą, unikalus Nr. 7998-4013-2010:0052, esantį Liepų g. 18-24, Vievio m., Elektrėnų savivaldybėje.

Pareiškėjo VĮ Turto bankas atstovė Mintija Kalenykienė teismo posėdžio metu palaikė pareiškimą, prašė jį tenkinti. Papildomai paaiškino, kad pareiškėjas nėra gavęs jokių duomenų apie Buto privatizavimą. Kreipėsi į archyvą dėl Vievio kaimo statybos kombinato dokumentų, nes tai buvo namo statytojas, bet jokių duomenų nebuvo. Tai skaitosi valstybės turtas. Nurodė, kad kol butas bus parduotas, gali būti sudaryta buto nuomos sutartis. Taip pat papildomai nurodė, jeigu Elektrėnų savivaldybės kreiptųsi dėl buto perdavimo jiems, tai butas ir būtų perduotas savivaldybės žinion.

Suinteresuotas asmuo Ona Mokolienė teismo posėdžio metu nurodė, kad su pareiškimu sutinka iš dalies. Nurodo, kad bute, esančiame Liepų g. 18-24, Vievyje, jų šeima apsigyveno kai dirbo. Ten buvo bendrabutis, jie gavo du kambarius, viską įsirengė patys. Dokumentus buto privatizacijai rengė, jie buvo atiduoti į UAB „Gelvita“, tačiau ten kilusio gaisro metu visi jų surinkti dokumentai sudegė, tačiau pinigų už buto išpirkimą sumokėję nebuvo, nes neleido jiems šio buto privatizuoti dėl turėtų skolų už komunalinius patarnavimus. Skolos už komunalinius patarnavimus susidarė dėl to, kad šeimoje augo 4 vaikai, ji nedirbo, o vyro gauto darbo užmokesčio vos užteko pragyvenimui. Kiek ji žino, dabar skolų lyg ir nėra, viską atskaičiuoja vyrui iš atlyginimo, prašys, kad tą butą leistų nuomotis.

Suinteresuotas asmuo Gražvydas Mokola teismo posėdžio metu nurodė, kad sutinka, kad butas pereitų valstybei, tačiau ateityje šį butą nori nusipirkti. Neišpirko šio buto dėl to, kad tuo metu buvo maži

vaikai, jis vienas dirbo, pinigų vos pakako pragyvenimui, dėl ko susidarė skolos. Dabar jau nedaug liko skolos.

Suinteresuotas asmuo Elektrėnų savivaldybės administracija į teismo posėdį neatvyko, apie posėdžio laiką ir vietą pranešta tinkamai, prašė bylą nagrinėti atstovui nedalyvaujant. Atsiliepime į pareiškimą nurodė, jog su pareiškimu sutinka. Taip pat atsiliepime nurodė, jog Elektrėnų savivaldybė įkurta ir pradėjo veikti 2000 metais, todėl vykdant gyvenamųjų pastatų ir butų privatizavimą pagal Butų privatizavimo įstatymo 4 str. 1 dalies nuostatas (vietos savivaldybės parduoda joms priklausančius, o įmonės, įstaigos ir organizacijos – jų balansuose esančius gyvenamuosius namus, butus) nedalyvavo. Trakų rajono savivaldybė jokių dokumentų, susijusių su gyvenamųjų patalpų ar butų privatizavimu, Elektrėnų savivaldybei neperdavė. Duomenų apie tai, kad Butas būtų privatizuotas, neturi. Šis Butas nebuvo perduotas savivaldybės nuosavybėn ir apskaitytas savivaldybės balanse.

Suinteresuotas asmuo Trakų rajono savivaldybės administracija į teismo posėdį neatvyko, apie posėdžio laiką ir vietą pranešta tinkamai, neatvykimo priežastys nežinomos, atsiliepimo į pareiškimą nepateikė.

#### *Pareiškimas tenkintinas.*

Iš byloje esančių duomenų matyti, kad Nekilnojamojo turto registre yra įregistruotas butas, esantis adresu Liepų g. 18-24, Vievis, Elektrėnų sav. (toliau – Butas). VĮ Registrų centras duomenimis yra įregistruotas pastatas – gyvenamasis namas, esantis adresu Liepų g. 18, Vievyje, kadastro duomenų nustatymo data 1995-01-10, savininkas nenurodytas. Vilniaus regioninis valstybės archyvas 2018-05-24 raštu Nr. (8.12)V5-1216, atsakydamas į pareiškėjo užklausas, pateikė papildomus įrodymus, iš kurių matyti, kad 1984-10-29 Trakų rajono Liaudies deputatų tarybos Vykdomojo komiteto sprendimu buvo leista naudotis bendrabučiu - Vievio Kaimo statybos kombinatui.

Vadovaujantis aukščiau minėtais teisės aktais, darytina išvada, kad Butas, statytas 1984 m. ir finansuotas valstybės lėšomis, galėjo būti priskiriamas prie savivaldybės nuosavybėn perduotino valstybės turto, kuris privalėjo po jo perdavimo būti apskaitytas savivaldybės balanse, tačiau tokį perdavimo faktą savo raštuose paneigia Elektrėnų savivaldybė. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija 2000 m. rugsėjo 20 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. 3K-3-856/2000 Vilniaus m. Valdyba vs. Vilniaus knygų draugija ir kt. „konstatavo, kad visi viešosios nuosavybės teisės objektai priklauso valstybei, jeigu nėra įrodyta, kad jie įstatymų nustatyta tvarka buvo perduoti savivaldybei. Duomenų apie tai, kad Butas, buvo perduotas Elektrėnų ir/ar Trakų rajono savivaldybei nuosavybėn, negauta.

UAB „Elektrėnų komunalinis ūkis“ nurodė, kad Bute gyvena Gražvydas Mokola, jo gyvenamoji vieta taip pat yra deklaruota šiuo adresu, tačiau byloje nėra duomenų apie tai, kad jis minėtą Butą būtų privatizavęs, todėl Butas vertinamas kaip priklausantis valstybei. Ta aplinkybė, kad nuosavybės teisės į ginčo butą Nekilnojamojo turto registre nėra įregistruotos, neturi teisinės reikšmės, kadangi šis turtas nuosavybės teise priklauso valstybei, o nuosavybės teisė nėra nugrinčyta jokių kitu būdu, panaikinta ar pasibaigusi. Taigi minėti duomenys leidžia teigti, kad minėtas Butas statytas valstybės lėšomis kaip bendrabutis, tačiau kaip matyti iš teiktų atsiliepimų, Elektrėnų savivaldybės pateiktos informacijos minėtas būstas nebuvo įtrauktas į apskaitą valstybės ar savivaldybės institucijose, nuosavybės teisės į butą neįregistruotos. Duomenų, kad dėl buto buvo pradėtos privatizavimo procedūros nėra pateikta.

Konstatuotina, kad iš bylos duomenų yra pakankamas pagrindas teigti, jog nagrinėjamu atveju daiktas (Butas) buvo sukurtas kaip valstybės nuosavybės teisės objektas ir valstybės turto privatizavimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka nebuvo perduotas (parduotas ar kitaip pagal įstatymus perleistas) privačių asmenų nuosavybėn ar kitų valstybės ir savivaldybės institucijų žiniai (nuosavybėn), todėl jis turi būti vertinamas kaip priklausantis valstybei nuosavybės teise.

Juridinę reikšmę turintys faktai - tai įstatymų nustatytos aplinkybės, nuo kurių priklauso asmeninių ar turtinių teisių atsiradimas, pasikeitimas ar pabaiga. Kai tam tikras juridinis faktas nėra akivaizdus arba nėra jį patvirtinančių dokumentų, asmuo negali įgyti atitinkamų subjektinių teisių arba įgyvendinti jau esamos subjektinės teisės. Tokiu atveju asmuo gali pasinaudoti įstatymo įtvirtinta teise kreiptis į teismą, prašydamas nustatyti atitinkamą juridinį faktą. Pagal Lietuvos Respublikos CPK 444

str. 1 d. ypatingosios teisenos tvarka gali būti nustatomi tie faktai, nuo kurių priklauso asmenų asmeninių ar turtinių teisių atsiradimas, pasikeitimas ar pabaiga, t. y. juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymas galimas tik tuo atveju, kai tai sukelia teisinės pasekmės. Remiantis CPK 445 str., teismas nustato juridinę reikšmę turinčius faktus tik tada, kai pareiškėjas negali kitokia tvarka gauti tuos faktus patvirtinančių dokumentų arba kai negalima atkurti prarastų dokumentų.

Pareiškėjo, suinteresuoto asmens Elektrėnų savivaldybės administracijos nurodytos aplinkybės nuosekliai sutampa tarpusavyje, juos patvirtina kiti byloje esantys duomenys, jais netikėti pagrindo nėra, todėl nuosavybės teisių įregistravimo tikslu nustatytinas juridinę reikšmę turintis faktas, kad butas, unikalus Nr. 7998-4013-2010:0052, esantį Liepų g. 18-24, Vievyje, Elektrėnų sav., nuosavybės teise priklauso Lietuvos valstybei. Aplinkybė, kad suinteresuotas asmuo Gražvydas Mokola po juridinę reikšmę fakto nustatymo nori toliau gyventi Bute ir jį nuomotis, nėra susijusi su pareiškimo dalyku, nes teismas nustatydamas juridinę reikšmę turinti faktą, negali sukurti tarp pareiškėjo ir suinteresuoto asmens nuomos teisinių santykių, ir toks klausimas turi būti nagrinėjamas šalių derybų būdu.

Vadovaudamasis LR CPK 185, 268, 270, 448 straipsniais, teismas

n u s p r e n d ž i a:

pareiškimą patenkinti.

nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad butas, esantis 7998-4013-2010:0052, esantį Liepų g. 18-24, Vievyje, Elektrėnų sav., nuosavybės teise priklauso Lietuvos valstybei.

Juridinę reikšmę turintis faktas nustatytas nuosavybės teisių įregistravimo tikslu

Sprendimas per 30 dienų nuo jo paskelbimo dienos atskiruoju skundu gali būti skundžiamas Vilniaus apygardos teismui, paduodant skundą per Vilniaus regiono apylinkės teismo Trakų rūmus.

Teisėja

Vita Lučkauskaitė



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Vinco Kudirkos g. 18-3, 03105 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

**NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS  
su istorija**

2019-01-23 11:06:48

**1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:**

Registro Nr.: 10/374024  
Registro tipas: Patalpos/butai  
Sudarymo data: 1995-01-10  
Adresas: Elektrėnų sav., Vievis, Liepų g. 18-24  
Registro tvarkytojas: Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas

**2. Nekilnojamieji daiktai:**

2.1.

**Butas/Patalpa - Du kambariai bendrabutyje**

Unikalus daikto numeris: 7998-4013-2010:0052

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms)

Pastato, kuriame yra butas, unikalus Nr. ir

pažymėjimas plane: 7998-4013-2010, 1N4p

Statybos pabaigos metai: 1984

Baigtumo procentas: 100 %

Kambarių skaičius: 2

Aukštas: 3

Šildymas: Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų

Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis

Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas

Dujos: Gamtinės

Viryklė: Dujinė

Bendras plotas: 37.20 kv. m

Gyvenamasis plotas: 30.44 kv. m

Kadastro duomenų nustatymo data: 1995-01-10

**3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra**

**4. Nuosavybė: įrašų nėra**

**5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra**

**6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra**

**7. Juridiniai faktai: įrašų nėra**

**8. Žymos: įrašų nėra**

**9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: įrašų nėra**

**10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra**

**11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra**

**12. Kita informacija: įrašų nėra**

**13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra**

**14. Asmenvardžių istorija: įrašų nėra**

2019-01-23 11:06:48