

**TEISĖS IR ADMINISTRAVIMO DEPARTAMENTO  
TEISĖS SKYRIAUS**

Valstybinių kompetencijų  
Valstybės turto valdymo procesų  
skyriaus vadovui Evaldui Žostautui

**TEIKIMAS**

2021 m. gegužės \_\_\_\_ d. Nr. SK5-

Pareiškėja Lietuvos Respublika, atstovaujama valstybės įmonės „Turto bankas“, patikslinusi savo reikalavimus, kreipėsi į teismą, prašydama nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą daiktinių teisių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre tikslu, kad: 39/100 dalys gyvenamojo namo (unikalus Nr. 4400-0371-2074), plane pažymėtos indeksais 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, ½ dalis kiemo rūšio (unikalus Nr. 4400-0371-2474), 39/100 dalys kitų inžinerinių statinių - šulinio (unikalus Nr. 4400-5076-8813) ir 39/100 dalys lauko tualetų (unikalus Nr. 4400-5076-8835), esančių Dvaro g. 55, Bernatonių k., Raudondvario sen., Kauno r., (toliau – ir Turtas) yra Lietuvos Respublikos valstybės nuosavybė.

Kauno apylinkės teismo Kauno rūmai 2021 m. balandžio 6 d. sprendimu pareiškėjos Lietuvos Respublikos, atstovaujamos VĮ Turto banko, pareiškimą tenkino.

Pateikiame teismo sprendimo kopiją ir civilinės bylos medžiagą bei prašome atlikti visus būtinus veiksmus, kad teismo sprendime nurodytas turtas būtų įregistruotas valstybei nuosavybės teise, bei kad būtų paskirtas šio turto patikėtinis.

**PRIDEDAMA:**

1. Civilinės bylos dokumentai.

Teisės skyriaus vadovė

Justė Žibūdienė

Ernestas Knezevičius, (8-5)2780917, Ernestas.Knezevicius@turtas

Civilinė byla Nr. e2YT-3235-886/2021  
Teismo proceso Nr. 2-69-3-17636-2019-5  
Procesinio sprendimo kategorijos: 3.2.6.1.;  
3.4.5.2



## KAUNO APYLINKĖS TEISMAS

### SPRENDIMAS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2021 m. balandžio 6 d.  
Kaunas

Kauno apylinkės teismo Kauno rūmų teisėja Laima Kriauciūnaitė,  
sekretoriaujant Jolantai Žeimienei,  
dalyvaujant pareiškėjos Lietuvos Respublikos, atstovaujamos VĮ Turto bankas atstovui Ernestui Knezevičiui,  
suinteresuotam asmeniui R. B.,  
suinteresuoto asmens V. P. atstovei advokatei J. B.,

viešame teismo posėdyje, vykusiam nuotoliniu būdu per vaizdo konferencijų programą Zoom, žodinio proceso tvarka nagrinėjo civilinę bylą pagal pareiškėjos Lietuvos Respublikos, atstovaujamos Valstybės įmonės „Turto bankas“ pareiškimą suinteresuotiems asmenims Kauno rajono savivaldybės administracijai, R. B., V. P., J. P., A. P., dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo, ir pagal suinteresuoto asmens V. P. pareikštą savarankišką reikalavimą dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąjį senatį fakto nustatymo.

Teismas

n u s t a t ė:

pareiškėja Lietuvos Respublika, atstovaujama valstybės įmonės „Turto bankas“, patikslinusi savo reikalavimus, 2019 m. spalio 24 d. ir 2019 m. lapkričio 7 d. pareiškimais (CBP-22981, DOK-132422) prašo nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą daiktinių teisių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre tikslu, kad: 39/100 dalys gyvenamojo namo (unikalus Nr. 4400-0371-2074), plane pažymėtos indeksais 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, ½ dalis kiemo rūšio (unikalus Nr. 4400-0371-2474), 39/100 dalys kitų inžinerinių statinių - šulinio (unikalus Nr. 4400-5076-8813) ir 39/100 dalys lauko tualetų (unikalus Nr. 4400-5076-8835), esančių Dvaro g. 55, Bernatonių k., Raudondvario sen., Kauno r. (toliau – ir Turtas) yra Lietuvos Respublikos valstybės nuosavybė

Pareiškėja pareiškime nuodė iš jos atstovas teismo posėdyje paaiškino, kad pareiškėja gavo Kauno rajono savivaldybės administracijos (toliau - Savivaldybė) pranešimą apie nuosavybės teise neregistruotą galimai bešeimininkį turtą, esantį adresu Dvaro g. 55, Bernatonių k., Raudondvario sen., Kauno r. sav. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 95 straipsnį, galiojusį iki 1994 m. gegužės 17 d. įstatymu padarytų pakeitimų, 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 straipsnis nustatė,

kad valstybės nuosavybės teisę įgyvendina tiek respublikinės, tiek ir vietinės valdžios institucijos (tuometiniai vykdomieji komitetai). Tačiau 1990 m. vasario 12 d. Vietos savivaldos pagrindų įstatymo 21 straipsnio 3 dalies 1 punkte buvo nustatyta, kad savivaldybės nuosavybės teisė atsiranda perduodant savivaldybei įstatymo nustatyta tvarka valstybinės nuosavybės objektus. Ginčo turtas baigtas statyti 1936 metais kaip valstybės nuosavybė. Ginčo turtas buvo sukurtas kaip valstybės nuosavybė ir nuo pat jo sukūrimo iki šio momento ginčo turtas išsaugojo valstybės nuosavybės statusą. Be to, pagal Lietuvos Respublikos butų kodekso 5 straipsnį į butų fondą įeina gyvenamieji namai, priklausantys valstybiniams-kolūkiniams ir kitokiems valstybiniams-kooperatiniams susivienijimams, įmonėms ir organizacijoms, sutinkamai su TSR Sąjungos ir sąjunginių respublikų butų įstatymų pagrindais tiems namams taikomos visuomeniniam butų fondui nustatytos taisyklės; pagal 1964 m. Civilinio kodekso 97, 98 straipsnius valstybė buvo vienintelė viso valstybinio turto (įskaitant valstybės įmonių turtą, pagrindinį miestų butų fondą) savininkė. Tik atkūrus Lietuvos Respublikos nepriklausomybę viešosios nuosavybės perleidimas į privačią nuosavybę vykdytas 1991 m. Butų privatizavimo įstatymo, 1991 m. Valstybinio turto pirminio privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka. Šiuo atveju suinteresuotas asmuo R. B. pasinaudojo teise įgyti nuosavybę ir dalį nekilnojamojo turto privatizavo. Eksperimentinis ūkis buvo suteikęs dalį šios sodybos naudotis M. P., tačiau M. P. teisės aktų nustatyta tvarka neprivatizavo ginčo turto nustatytu terminu, todėl šis turtas liko valstybės nuosavybe. Valstybė nebuvo perdavusi Kauno rajono savivaldybei ginčo turto ir jis turtas nebuvo privatizuotas kitų asmenų pagal Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1991 m. liepos 31 d. nutarimo Nr. 309 „Dėl butų privatizavimo, pardavimo ir naudojimo tvarkos“ nuostatas, todėl jis turi būti vertinamas kaip priklausantis valstybei nuosavybės teise. Pareiškėja negali kitokia, t. y. ne teismo, tvarka gauti ginčo turto nuosavybės teises valstybei patvirtinančių dokumentų, todėl pagal tuo metu galiojusias teisės normas ir teismų praktiką, laikytina, jog galioja prezumpcija, pagal kurią visi viešosios nuosavybės teisės objektai priklauso valstybei, jeigu nėra įrodyta, kad jie įstatymų nustatyta tvarka buvo perduoti savivaldybės nuosavybėn (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. rugsėjo 20 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-856/2000; 2008 m. kovo 14 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-38/2008).

Bylos nagrinėjimo metu 2019 m. lapkričio 15 d. mirus suinteresuotam asmeniui M. P., teismas 2019 m. gruodžio 19 d. nutartimi civilinę bylą sustabdė iki paaiškės jo įpėdiniai. Iš VI Registrų centro Testamentų registro duomenų nustatius, kad mirusio M. P. palikimą priėmė V. P. (2020 m. sausio 9 d.), J. P. (2020 m. sausio 23 d.) ir A. P. (2020 m. vasario 4 d.), civilinė byla atnaujinta, palikimą priėmę įpėdiniai įtraukti suinteresuotais asmenimis (CPK 48 straipsnis).

Suinteresuotas asmuo V. P. (priėmęs palikimą po M. P. mirties) pareiškė savarankišką reikalavimą: 2021 m. sausio 22 d. pareiškimu (DOK-9676) prašo nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad M. P., miręs 2019 m. lapkričio 15 d., įgyjamosios senaties būdu įgijo nuosavybės teisę į turtą, kurį sudaro 39/10 dalys gyvenamojo namo (unikalus Nr. 4400-0371-2074), susidedančios iš patalpų, gyvenamojo namo plane pažymėtų indeksais: priebučio 1-1 (8,55 kv. m), koridoriaus 1-2 (10,73 kv. m); virtuvės 1-3 (20,39 kv. m); kambario 1-4 (18,27 kv. m); kambario 1-5 (24,42 kv. m); ½ dalis kiemo rūšio (unikalus Nr. 4400-0371-2474); 39/100 dalys kitų inžinerinių statinių - šulinio (unikalus Nr. 4400-5076-8835) ir 39/100 dalys lauko tualetu (unikalus Nr. 4400-5076-8835), esančių Dvaro g. 55, Bernatonių k., Raudondvario sen., Kauno r.

Suinteresuotas asmuo V. P. pareiškimе nurodė ir jo atstovė teismo posėdyje paaiškino, kad ginčo turtas nėra bešeimininkis. Turtą sudarančiame gyvenamajame name suinteresuoto asmens tėvas M. P., miręs 2019 m. lapkričio 15 d., su šeima gyveno nuo 1967 m. sausio 1 d., gyvendami visada tvarkė ir prižiūrėjo namą, augino vaikus ir gyvulius, savo lėšomis pastatė ūkinį pastatą. Šias aplinkybes grindžia Kauno apskrities archyvo 2015 m. spalio 23 d. raštu Nr. (10.6)V10-2534 su priedais, 1967 m. sausio 1 d. asmenine sąskaita Nr. 266, kurioje M. P. nurodytas šeimos galva, šeimos nariai yra P. M., V. P. M., J. P. J., M. P. A., M., V., M., ir kad Ūkis įeina į Eksperimentinį ūkį, ūkio adresas yra N. Bernatonių k., ūkiui priklausantys pastatai - gyvenamasis

namas, P. [redacted] E. [redacted] namas; skiltyje „Ūkio asmeninio naudojimosi žemė (arais), buvo sausio 1 d.“ kasmet 1967, 1968, 1969, 1970 m. įrašyta po 50 arų. Vėlesnėje 1971 m. sausio 1 d. asmeninėje sąskaitoje Nr. 314 yra tie patys duomenys, tik skiltyje ūkiui priklausantys pastatai prie įrašo gyvenamasis namas parašyta, kad gyvena eksperimentinio ūkio name; skiltyje „Ūkio asmeninio naudojimosi žemė (arais), buvo sausio 1 d.“ 1971 m. ir 1972 m. įrašyta po 50 arų. Kitos asmeninės sąskaitos taip pat rodo, kad P. [redacted] M. [redacted], V. [redacted], šeima gyvena tame pačiame gyvenamajame name, kuris įvardinamas ir ūkio namu, ir eksperimentinio ūkio namu, ir Bernatonių senąja mokykla, ir žinybiniu eksperimentinio ūkio namu, prie kurio Ūkio asmeninio naudojimosi žemė (arais) buvo sausio 1 d 1973-1990 metais buvo 50 arų, ir kurio adresas keitėsi, 1971-1975 m. - B. Kaimelės k.; 1980-1982 m. - Bernatonių k.; 1983 - 1990 m. - Bernatonių kaimas. 1976 m. rugsėjo 10 d. ir 1979 m. vasario 7 d. privalomojo pastatų valstybinio draudimo įmokų mokėjimais P. [redacted] M. [redacted], V. [redacted], buvo apdraudęs tvartą ir daržinę, gyvenamąjį namą, adresu Kauno raj., Raudondvario apyl., B. Kaimelės kaimas. Remiantis Kauno r. savivaldybės administracijos Raudondvario seniūnijos 2020 m. sausio 20 d. pažyma gyvenamajam namui, kuriame gyvenamąją vietą deklaravęs V. [redacted] P. [redacted], suteiktas adresas - Dvaro g. 55, Bernatonių k., Raudondvario sen. Kauno r. V. [redacted] P. [redacted] šiame name deklaravo gyvenamąją vietą nuo 1991 m. spalio 25 d. Suinteresuoto asmens nuomone, yra visos CK 4.68 - 4.71 straipsniuose įtvirtintos sąlygos, būtinos nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąją senatimi faktui konstatuoti. Byloje nenustatyta aplinkybių, leidžiančių konstatuoti pastatų valdytojo - mirusiojo M. [redacted] P. [redacted] nesąžiningumą, t. y. kad jis būtų pripažinęs, jog kokie nors kiti asmenys turi daugiau teisių į ginčo objektą, kiti asmenys būtų išreiškę prieštaravimą dėl jų valdymo arba kad valdytojas būtų žinojęs apie kitokias kliūtis, trukdančias įgyti nuosavybės teisę. M. [redacted] P. [redacted] nebuvo Turto savininkas; Turtą įgijo sąžiningai ir jį sąžiningai nepertraukiamai valdė kaip savo daugiau nei dešimt metų, t. y. daugiau nei 52 metus - nuo 1967 m. sausio 1 d. iki 2019 m. lapkričio 15 d.; Turtas nėra valstybės ar savivaldybės nuosavybė, todėl pareiškėjas VĮ Turto fondas pareiškimu kreipėsi į teismą; Turtas nėra įregistruotas viešame registre kito asmens (ne valdytojo) vardu. Taigi, įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymas nepažeis jokių kitų asmenų teisių.

Suinteresuotas asmuo Kauno rajono savivaldybės administracija 2019 m. lapkričio 12 d. atsiliepime į pareiškėjos Lietuvos Respublikos, atstovaujamos VĮ Turto banko, pareiškimą (DOK-134865) nurodė, kad su pareiškimu sutinka.

Suinteresuotas asmuo J. [redacted] P. [redacted] 2020 m. liepos 22 d. atsiliepime į Lietuvos Respublikos, atstovaujamos VĮ Turto banko, pareiškimą (DOK-85326) nurodė, kad su pareiškimu sutinka.

VĮ „Turto bankas“ 2021 m. sausio 27 d. atsiliepime į suinteresuoto asmens V. [redacted] P. [redacted] pareiškimą (DOK-11704) prašo atmesti suinteresuoto asmens reikalavimus. Nurodo, kad ginčo turtas buvo sukurtas kaip valstybės nuosavybė ir nuo pat jo sukūrimo iki šio momento ginčo turtas išsaugojo valstybės nuosavybės statusą, be to, jis nebuvo įgytas įstatymų nustatyta tvarka privačių asmenų, t. y. privatizuotus pagal Butų privatizavimo įstatymą. Ginčo turto M. [redacted] P. [redacted] neprivatizavo įstatymų nustatyta tvarka, todėl jis liko valstybine nuosavybe. Suinteresuotas asmuo V. [redacted] P. [redacted] nepateikia jokių įrodymų, patvirtinančių, kad privatizavimo procedūra būtų pradėta, ar kad būtų sumokėti pinigai už ginčo turtą, todėl jo savarankiškas reikalavimas yra nepagrįstas. Kasacinio teismo praktikoje yra aiškiai pasisakyta, jog tais atvejais, kai statiniai, šiuo atveju dalis namo, buvo sukurti kaip valstybės nuosavybės teisės objektai ir valstybės turto privatizavimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka nebuvo perduoti (parduoti ar kitaip pagal įstatymus perleisti) privačių asmenų nuosavybėn, tai jie turi būti vertinami kaip priklausantys valstybei nuosavybės teise ir pagal CK 4.69 straipsnio 3 dalį draudžiama juos pripažinti įgytus nuosavybes teise įgyjamąją senatimi dėl jų ilgalaikio valdymo. Minetas teisinis reguliavimas leidžia konstatuoti, kad nepaisant to, kad pareiškėjas ginčo turtą valdo teisėtai, atvirai, nepertraukiamai jau daugiau nei 10 metų, tačiau imperatyvus draudimas (valstybei priklausančio daikto) eliminuoja galimybę nuosavybės teise įgyti turtą įgyjamąją senatimi.

Suinteresuotas asmuo R. [redacted] B. [redacted] 2021 m. vasario 11 d. atsiliepime į suinteresuoto asmens V. P. [redacted] pareiškimą (DOK-19881) prašo jį atmesti. R. B. [redacted] teismo posėdyje paaiškino, kad ji šiame name gyvena 41 metus, bet nėra mačiusi, kad P. [redacted] kada namą remontuotų, ar kokias medžiagas pirkėtų. Namo dalys buvo išnuomos ir jai, ir M. P. [redacted] dešimties

metų laikotarpiui. Praėjus šiam terminui reikėjo dėl namo išsipirkimo nueiti pas viršaitį, kuris davė pažymą, reikalingą išsipirkti savo namo dalis. Ji tas pažymas pasiėmė, susitvarkė visus reikiamus dokumentus rekonstrukcijai, o M. P. [redacted] nieko nesitvarkė, pagal privatizavimo įstatymą namo dalies neišsipirko. V. P. [redacted] pareiškimas negali būti patenkintas, nes namo dalis yra valstybės nuosavybė. Jai, R. [redacted] B. [redacted] priklausančioje namo dalyje, Dvaro g. 55, Bernatonių kaime, gyvena nuo 1981 m. Gyvenamoji patalpa jai išnuomota Raudondvario apylinkės deputatų tarybos ir jai perduota 1981 m. balandžio 1 d. priėmimo – perdavimo aktu. Butą ir kitus statinius privatizavo įstatymų nustatyta tvarka, savo dalį rekonstravo, pristatė priestatus, ir yra šio turto savininkė.

Suinteresuotas asmuo A. [redacted] P. [redacted] atsiliepimo byloje nepateikė.

Apie civilinės bylos dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo nagrinėjimą paskelbta viešai 2021 m. vasario 9 d. specialiaame interneto tinklalapyje [www.teismai.lt](http://www.teismai.lt), šiame pranešime nurodyta teismo posėdžio data, laikas ir vieta. Taip pat nurodyta informacija suinteresuotiems asmenims ne vėliau kaip per 14 dienų kreiptis teismą dėl įtraukimo dalyvauti procese (CPK 532 straipsnio 5 dalis, 133 straipsnio 3 dalis). Iki teismo posėdžio pradžios niekas nesikreipė dėl teisių į pareiškime nurodytą nekilnojamąjį turtą. Teisme negauta prašymų dėl suinteresuotų asmenų įtraukimo dalyvauti procese.

Teismas

konstatuoja:

*Dėl suinteresuoto asmens V. [redacted] P. [redacted] reikalavimų*

Pagal teisinį reguliavimą fizinis ar juridinis asmuo, kuris nėra daikto savininkas, bet yra sąžiningai įgijęs daiktą bei sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai ir kaip savą valdęs nekilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip dešimt metų arba kilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip trejus metus, kai per visą valdymo laikotarpį daikto savininkas turėjo teisinę galimybę įgyvendinti savo teisę į daiktą, bet nė karto nepasinaudojo ja, įgyja nuosavybės teisę į tą daiktą (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.68 straipsnio 1 dalis). Pagal CK 4.69 straipsnio 1 dalį įgyjamąją senatimi nuosavybėn gali būti įgyjami tik tie daiktai, kurie gali būti privačios nuosavybės teisės objektais. CK 4.69 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad įgyjamąją senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė į valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus bei į kito asmens (ne valdytojo) vardu registruotus daiktus.

Kasacinio teismo jurisprudencijoje išaiškinta, kad nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąją senatimi faktas konstatuojamas, jeigu yra šių sąlygų visuma: 1. Parciškėjas nėra ir nebuvo įgijęs nuosavybės teisės į daiktą kitokiu CK 4.47 straipsnyje nurodytu būdu, t. y. asmuo nėra daikto savininkas. 2. Daiktas nėra valstybės ar savivaldybės nuosavybė; nėra įregistruotas viešame registre kito asmens (ne valdytojo) vardu (CK 4.69 straipsnio 3 dalis). 3. Asmuo, sąžiningai įgijęs daiktą, jį sąžiningai valdo visą valdymo laiką. Tai reiškia, kad valdytojas, tiek užvaldydamas daiktą, tiek visą įgyjamąją senaties laiką ir net įgydamas daiktą nuosavybėn įgyjamąją senatimi, turi būti įsitikinęs, jog niekas neturi daugiau už jį teisių į daiktą, nežinoti apie kliūtis, trukdančias įgyti jam tą daiktą nuosavybėn, jeigu tokių kliučių būtų (CK 4.26 straipsnio 3 dalis, 4.70 straipsnio 1 dalis). 4. Visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas teisėtai. Teisėtas yra daikto valdymas, įgytas tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė, o per prievartą, slapta ar kitaip pažeidžiant teisės aktus įgyto daikto valdymas yra neteisėtas (CK 4.23 straipsnio 2, 3 dalys). Teisėtas valdymas atsiranda tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė, kai dėl tam tikrų priežasčių nuosavybės teisės neatsirado, pavyzdžiui, atvejai, kai daiktą sandoriu (teisėtu pagrindu) perleidžiantis asmuo pats nebuvo daikto savininkas. 5. Visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas atvirai (CK 4.68 straipsnis). Daikto atviro valdymo sąlyga reiškia, kad asmuo valdo daiktą kaip savą nesislapstydamas. 6. Daiktas valdomas nepertraukiamai. 7. Visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas kaip savas, t. y. pareiškėjas elgėsi kaip daikto savininkas ir suvokė, kad kiti asmenys neturi daugiau teisių už jį į valdomą daiktą (asmuo turi būti įsitikinęs, kad nėra kito asmens, kuris yra daikto savininkas). 8. Valdymas tęsėsi CK 4.68

straipsnio 1 dalyje nustatytą terminą (žr., pvz., *Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. vasario 25 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-55-378/2015 ir joje nurodytą kasacinio teismo praktiką*).

Kasacinis teismas yra nurodęs, kad CK 4.69 straipsnio 3 dalyje įtvirtintas imperatyvas negali būti aiškinamas kitaip, kaip draudimas įgyjamąsios senaties būdu įgyti nuosavybės teisę į daiktą, kuris priklauso valstybei ar savivaldybei. Šis draudimas užkerta kelią įgyti daiktą nuosavybės įgyjamąja senatimi nepriklausomai nuo kitų įstatyme nustatytų tokio įgijimo sąlygų buvimo. Draudimas įgyjamąja senatimi įgyti nuosavybės teisę į viešosios nuosavybės teise priklausančią turtą reiškia, kad tokio daikto asmuo negali teisėtai valdyti kaip savo (žr., pvz., *Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 8 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-41/2011 ir joje nurodytą kasacinio teismo praktiką*).

Lietuvos Aukščiausiais Teismas 2011 m. vasario 21 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011 pažymėjo, kad draudimas įgyjamąja senatimi įgyti valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus yra siejamas su šių daiktų priklausymu nuosavybės teise, bet ne su jų teisine registracija. Sprendžiant klausimą dėl turto priklausymo, būtina aiškintis turto kilmę, iš kokių finansavimo šaltinių jis buvo sukurtas. Jeigu turtas buvo sukurtas viešosios nuosavybės pagrindu, t. y. bendromis lėšomis ir darbu, jis tokiu ir turi būti laikomas. Nuosavybės teisė įgyjamąja senatimi negali būti įgyjama ir į tokius valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus, į kuriuos valstybė ar savivaldybė nuosavybės teisės ilgą laiką neįgyvendina, t. y. jais nesirūpina, jų neprižiūri, neregistruoja į juos savo nuosavybės teisių, o juos nepertraukiamai valdo privatus fizinis ar juridinis asmuo. Jeigu statiniai buvo sukurti kaip valstybės nuosavybės teisės objektai ir valstybės turto privatizavimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka nebuvo perduoti (parduoti ar kitaip pagal įstatymus perleisti) privačių asmenų nuosavybės, tai jie turi būti vertinami kaip priklausančys valstybei nuosavybės teise ir pagal CK 4.69 straipsnio 3 dalį draudžiama juos pripažinti įgytus nuosavybės teise įgyjamąja senatimi dėl jų ilgalaikio valdymo.

Nagrinėjamu atveju iš Nekilnojamojo turto registro duomenų nustatyta, kad gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-0371-2074), į kurio dalį nuosavybės teisę pagal įgyjamąją senatį siekia įgyti pareiškėja ir suinteresuotas asmuo V. P. [redacted], yra pastatytas 1936 metais. Byloje pateiktas 1981 m. balandžio 1 d. Raudondvario apylinkės Lietuvos deputatų tarybos Vykdomojo komiteto patalpos perdavimo- priėmimo aktas patvirtina, kad kitos patalpos, esančios tame pačiame name, buvo išnuomosos suinteresuotam asmeniui R. B. [redacted]. Akte nurodyta, kad patalpų savininkas – Raudondvario apylinkės deputatų tarybos Vykdomasis komitetas. Suinteresuoto asmens M. P. [redacted] 2019 m. lapkričio 11 d. atsiliepimo į pareiškimą prieduose pateikti nemokestinių įmokų priėmimo kvitai, iš kurių matyti, kad 1990 m. liepos 30 d. ir 1991 m. rugsėjo 13 d. M. P. [redacted] sumokėjo po 60,96 rublių už buto nuomą už 1990-1991 metus.

Iš suinteresuoto asmens pateiktų duomenų - asmeninės sąskaitos Nr. 266 matyti, kad šeimos galva įrašytas M. P. [redacted], V. [redacted], antroje eilutėje įrašyta „Ūkio visuomeninė grupė 1967 m. sausio 1 d. darbininkų“, skiltyje „Darbovietė ir pareigos“ įrašyta „Eksperimentinis ūkis, darbininkas 1965.VII.1“, antro lapo grafoje „nurodyti kolūkio įstatinę formą ir pavadinimą“ įrašyta „Ūkis įeina į Eksperimentinį ūkį; Ūkio adresas – N. Bernatonių km.“ Vėlesnėse, 1971-1985 metų asmeninėse sąskaitose Nr. 314, Nr. 657, Nr. 253, Nr. 213, 164 nurodyti tie patys duomenys: šeimos galva yra M. P. [redacted], V. [redacted]; jo šeimos ūkis priskirtas darbininkų grupei; Ūkis įeina į Eksperimentinį ūkį (iki 1967 m.); ūkio adresas – N. Bernatonių km. (nuo 1971 – B. Kaimeles km., nuo 1980 m. – Bernatonių km.); skiltyje „Ūkiui priklausančieji pastatai“ nuo 1971 m. įrašyta „gyvena eksperimentinio ūki name“, nuo 1976 m. - „gyvena ūkio name“. Asmeninėse sąskaitose Nr. 213 (1980-1982 m.), Nr. 164 (1983-1985 m.), Nr. 1286 (1986-1988 m.) skilties „Ūkiui priklausančieji pastatai“ eilutėje „gyvenamasis namas“ – įrašų nėra, eilutėje „Kiti pastatai“ įrašyta „tvartas, pastatymo metai 1976“; nuo 1985 m. įrašų apie ūkiui priklausančius pastatus nėra; nuo 1983 m. skiltyje „Papildomos žinios“ yra naujas įrašas „Gyvena Bernatonių senojoje mokykloje“ (toks įrašas pakartotas ir 1985 m. asmeninėje sąskaitoje).

Byloje pateiktame Kauno rajono Raudondvario apylinkės viršaičio 1992 m. balandžio 7 d. pažymejime Nr. 474 nurodyta, kad M. P. [redacted] šalia savivaldybei priklausančio namo Bernatonių kaime savo lėšomis ir medžiagomis pasistatė ūkinį pastatą.

Pagal 1964 m. Civilinio kodekso 24 straipsnio 1 dalį (1983 m. lapkričio 30 d. įsako Nr. X-5387 redakcija, galiojusi nuo 1983 m. gruodžio 11 d. iki 1994 m. birželio 9 d.) juridiniai asmenys yra, be kita ko, kolūkiai, tarpkolūkinės ir kitokios kooperatinės organizacijos ir jų susivienijimai, kitos visuomeninės organizacijos, taip pat, įstatymų numatoma atvejais, šių organizacijų ir jų susivienijimų įmonės bei įstaigos, turinčios atskirą turtą ir savarankišką balansą. CK 95 straipsnio 1 dalyje (1983 m. lapkričio 30 d. įsako Nr. X-5387 redakcija, galiojusi nuo 1983 m. gruodžio 11 d. iki 1994 m. birželio 9 d.) buvo nustatytos nuosavybės rūšys: valstybinė (visaliaudinė) nuosavybė; kolūkinė-kooperatinė nuosavybė; profsąjungų, ir kitokių visuomeninių organizacijų nuosavybė. Kolūkių, kitokių kooperatinių organizacijų, jų susivienijimų nuosavybės teises reglamentavusiam 102 straipsnyje (1964 m. liepos 7 d. įstatymo redakcija, galiojusi iki 1994 m. birželio 9 d.) buvo nustatyta, kad kolūkiai, kitokios kooperatinės organizacijos, jų susivienijimai valdo jiems nuosavybės teise priklausantį turtą, naudojami ir disponuoja juo pagal savo įstatus (nuostatus); teisė disponuoti turtu, kuris yra kolūkių, kitokių kooperatinių organizacijų, jų susivienijimų nuosavybė, priklauso išimtinai patiems savininkams. Aptartas teisinis reglamentavimas leidžia daryti išvadą, kad M [redacted] P [redacted] name, esančiame Dvaro g. 55, Bernatonių k., Raudondvario sen., Kauno r., apsigyveno nuomininko teisėmis kaip eksperimentinio ūkio darbininkas.

Atkūrus Lietuvos nepriklausomybę pradėtas formuoti privačios nuosavybės teise grindžiamas šalies ūkis (Lietuvos Respublikos Konstitucijos 46 straipsnis) ir viešoji nuosavybė įstatymų nustatyta tvarka buvo perleidžiama privatiems subjektams. Viešosios nuosavybės perleidimas į privačią nuosavybę vykdytas 1991 m. Butų privatizavimo įstatymo, 1991 m. Valstybinio turto pirminio privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka, o kolūkio, kaip žemės ūkio įmonės, turto privatizavimo santykius reglamentavo 1991 m. liepos 30 d. priimto Žemės ūkio įmonių turto privatizavimo įstatymo nuostatos. Pažymėtina, jog pagal Lietuvos Respublikos butų kodekso 5 straipsnį į butų fondą įeina gyvenamieji namai, priklausantys valstybiniams-kolūkiniams ir kitokiems valstybiniams-kooperatiniams susivienijimams, įmonėms ir organizacijoms, sutinkamai su TSR Sąjungos ir sąjunginių respublikų butų įstatymų pagrindais tiems namams taikomos visuomeniniams butų fondui nustatytos taisyklės; pagal 1964 m. Civilinio kodekso 97, 98 straipsnius valstybė buvo vienintelė viso valstybinio turto (įskaitant valstybės įmonių turtą, pagrindinį miestų butų fondą) savininkė.

Kauno apylinkės teismas 2020 m. gruodžio 2 d. nutartimi nustatė suinteresuotam asmeniui V [redacted] P [redacted] terminą pašalinti pradinio pareiškimo trūkumus. Šia nutartimi suinteresuotam asmeniui buvo išaiškinta nurodyti ir pagrįsti nuosavybės įgijimo būdą: ar buvo pradėta (ir neužbaigta) gyvenamųjų patalpų privatizavimo procedūra; ar nuosavybės teisė įgyta statybos būdu, jei taip, tai kokie faktiniai duomenys gali patvirtinti šias aplinkybes. Suinteresuotas asmuo V [redacted] P [redacted] per teismo nustatytą terminą pareiškimo trūkumų nepašalino, todėl jo pradinis pareiškimas paliktas nenagrinėti. Minėtų duomenų nenurodė ir pateikdamas pakartotinį 2021 m. sausio 22 d. pareiškimą (DOK 9676)

Visos šios nustatytos aplinkybės leidžia daryti išvadą, kad statiniai, į kuriuos pareiškėjas siekia įgyti nuosavybę pagal įgyjamąją senatį, buvo sukurti kaip valstybės nuosavybės teisės objektai ir valstybės turto privatizavimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka nebuvo perduoti (parduoti ar kitaip pagal įstatymus perleisti) privačių asmenų nuosavybėn, todėl jie turi būti vertinami kaip priklausantys valstybei nuosavybės teise ir pagal CK 4.69 straipsnio 3 dalį draudžiama juos pripažinti įgytais nuosavybės teise įgyjamąja senatimi dėl jų ilgalaikio valdymo.

Svarbu pažymėti, kad pagal CK 4.68 straipsnio 1 dalį tam, kad konstatuoti nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąją senatimi faktą, asmuo privalo teisėtai, atvirai, nepertraukiamai ir kaip savą valdyti nekiliojamąjį daiktą ne mažiau kaip dešimt metų. Nustatyta, kad Kauno rajono valdybos 2000 m. liepos 11 d. sprendimu nuosavybės teisės į išlikusį nekiliojamąjį turtą – gyvenamąjį namą su priklausiniais, esantį Bernatonių k., Raudondvario sen., Kauno raj., buvo atkurtos pilietei D [redacted] P [redacted], ir šis turtas jai grąžintas natūra. Kauno apygardos administracinis teismas 2009 m. sausio 26 d. sprendimu Kauno rajono valdybos 2000 m. liepos 11 d. sprendimą panaikino, o Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2013 m. lapkričio 20 d. nutartimi pirmosios instancijos sprendimą paliko nepakeistą, nutartyje konstatavęs, kad byloje pateikti duomenys nėra pakankami konstatuoti giminytės (paveldėjimo) ryšį tarp buvusio savininko B [redacted] P [redacted] ir

pretendentės atkurti nuosavybės teises D. P. [redacted]. Giminystės ryšio fakto nustatymo klausimas buvo nagrinėjamas vėlesnėje civilinėje byloje, kurioje Kauno apylinkės teismas 2017 m. lapkričio 28 d. sprendimu nustatė juridinę reikšmę turintį faktą, kad H. [redacted] P. [redacted] (H. [redacted] J. [redacted] P. [redacted]), gimęs 1930 m. liepos 7 d., buvo B. [redacted] P. [redacted], gimusio 1896 m. sausio 22 d., sūnus, ir atnaujinio praleistą įstatymo nustatytą terminą pareiškėjai D. P. [redacted] pateikti nuosavybės teises ir giminystės ryšį su buvusiu savininku B. [redacted] P. [redacted] patvirtinančius dokumentus. Kauno apygardos teismas 2018 m. kovo 13 d. nutartimi šį sprendimą paliko nepakeistą. Iš Valstybės įmonės Registrų centro nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašo su istorija matyti, kad nuosavybės teisės į gyvenamąjį namą (unikalus Nr. 4400-0371-2074), kitus inžinerinius statinius – kiemo statinius (unikalus Nr. 4400-0371-2652), esančius Dvaro g. 55, Bernatonių k., Raudondvario sen., Kauno r., nuo 2004 m. rugpjūčio 10 d. iki 2014 m. vasario 4 d. buvo registruotos D. P. [redacted] vardu.

Teismas daro išvadą, kad ginčo turto įregistravimas kito asmens vardu nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo procese, trukęs dešimt metų (2004 – 2014), paneigia privalomasias sąlygas (atvirą, sąžiningą, teisėtą ir nepertraukiamą valdymą), būtinas šį turtą suinteresuotam asmeniui įgyti nuosavybės teise pagal įgyjamąją senatį. Tai sudaro savarankišką pagrindą netenkinti suinteresuoto asmens V. P. [redacted] reikalavimų (CK 4.68 straipsnio 1 dalis).

Teismas konstatuoja, kad suinteresuotas asmuo V. P. [redacted] neįrodė visų privalomųjų sąlygų, būtinų nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąja senatimi faktui konstatuoti, todėl jo pareiškimas netenkinamas. Turtas, į kurį siekiama įgyti nuosavybės teisę, laikomas priklausančiu valstybei ir pagal CK 4.69 straipsnio 3 dalį draudžiama jį pripažinti įgytu nuosavybės teise įgyjamąja senatimi dėl ilgalaikio valdymo bei nėra privalomojo dešimties metų nepertraukiamo nekilnojamojo daikto valdymo fakto.

#### *Dėl pareiškėjos Lietuvos Respublikos reikalavimų*

Pareiškėja daiktinių teisių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre tikslu, prašo nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą kad: 39/100 dalys gyvenamojo namo (unikalus Nr. 4400-0371-2074), plane pažymėtos indeksais 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, ½ dalis kiemo rūšio (unikalus Nr. 4400-0371-2474), 39/100 dalys kitų inžinerinių statinių - šulinio (unikalus Nr. 4400-5076-8813) ir 39/100 dalys lauko tualetų (unikalus Nr. 4400-5076-8835), esančių Dvaro g. 55, Bernatonių k., Raudondvario sen., Kauno r., yra valstybės – Lietuvos Respublikos – nuosavybė.

Iš Valstybės įmonės Registrų centro nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašo nustatyta, kad 61/100 dalis gyvenamojo namo (unikalus Nr. 4400-0371-2074) patalpos 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-6, 3-1, 3-2, R-1, R-2, R-3, ½ dalis kiemo rūšio (unikalus Nr. 4400-0371-2474), esantys Dvaro g. 55, Bernatonių k., Raudondvario sen., Kauno r., 2017 m. sausio 30 d. apylinkės teismo sprendimo Nr. e2YT261 454/2017 pagrindu priklauso R. [redacted] B. [redacted]. Kauno apylinkės teismo 2019 m. sausio 31 d. sprendimo, priimto civilinėje byloje Nr. e2YT-1125-920/2019 pagrindu, jai priklauso 61/100 dalis šulinio (unikalus Nr. 4400-5076-8813) ir 61/100 dalis lauko tualetų (unikalus Nr. 4400-5076-8835), esančių tuo pačiu adresu. Į likusias dalis viso šio nurodyto turto nuosavybės teisės neįregistruotos. Raudondvario apylinkės Lietuvos deputatų tarybos Vykdomojo komiteto patalpos 1981 m. balandžio 1 d. perdavimo- priėmimo aktas patvirtina, kad kitos patalpos, esančios tame pačiame name, buvo išnuomos suinteresuotam asmeniui R. [redacted] B. [redacted]. Akte nurodyta, kad patalpų savininkas – Raudondvario apylinkės deputatų tarybos Vykdomasis komitetas. Kauno rajono savivaldybės administracija atsiliepime patvirtino, kad nekilnojamasis turtas, esantis Dvaro g. 55, Bernatonių k., Raudondvario sen., Kauno r., jai nepriklauso ir nėra registruotas kaip savivaldybės nuosavybė. Byloje pateikti įrodymai patvirtina, jog ginčo nekilnojamasis turtas priklausė Kauno rajono Raudondvario apylinkės eksperimentiniam ūkiui. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra išaiškinęs, jog iki Lietuvos Respublikos nepriklausomybės atkūrimo tarybinių ūkių sukurti daiktai buvo valstybės nuosavybė (žr., pvz., *Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 8 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-41/2011 ir joje nurodytą kasacinio teismo praktiką*). Minėtas nekilnojamasis turtas nėra Kauno rajono savivaldybės administracijos balanse ir savivaldybė neturi nuosavybės teisės į šį nekilnojamąjį daiktą. Taip pat nustatyta, kad valstybės turto privatizavimą



reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka šis nekilnojamasis turtas nebuvo perduotas (parduotas ar kitaip pagal įstatymus perleistas) privačių asmenų nuosavybėn.

Pareiškėja negali kitokia, t. y. ne teismo, tvarka gauti ginčo turto nuosavybės teises valstybei patvirtinančių dokumentų, todėl pagal tuo metu galiojusius teisės normas ir teismų praktiką, laikytina, jog galioja prezumpcija, pagal kurią visi viešosios nuosavybės teisės objektai priklauso valstybei, jeigu nėra įrodyta, kad jie įstatymų nustatyta tvarka buvo perduoti savivaldybės nuosavybėn (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. rugsėjo 20 d. nutartis Nr. 3K-3-856/2000; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. kovo 14 d. nutartis Nr. 3K-7-38/2008*).

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 straipsnio 1 dalį 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 teises pasekmes. Remiantis CPK 445 straipsniu, 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 (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 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.*).

Juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymas pareiškėjai sukuria teises pasekmes – pareiškėja įgyvendins teisę įregistruoti nekilnojamąjį turtą savo vardu. Pareiškėjos reikalavimas pagrįstas ir įrodytas, kitu būdu ji negali gauti nuosavybės teisę patvirtinančių dokumentų, todėl pareiškimas tenkinamas, juridinę reikšmę turintis faktas nustatomas teismine tvarka (CPK 444 straipsnio 2 dalies 5 punktas, 445 straipsnis).

Teismas, vadovaudamasis Civilinio proceso kodekso 259–270, 442–448 straipsniais,

#### n u s p r e n d ž i a :

pareiškėjos Lietuvos Respublikos, atstovaujamos VĮ Turto banko, pateiktą patenkinti.

Nuosavybės teisių įregistravimo tikslu nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad 39/100 dalys gyvenamojo namo (unikalus Nr. 4400-0371-2074), plane pažymėtos indeksais 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, ½ dalis kiemo rūšio (unikalus Nr. 4400-0371-2474), 39/100 dalys kitų inžinerinių statinių - šulinio (unikalus Nr. 4400-5076-8813) ir 39/100 dalys lauko tualetu (unikalus Nr. 4400-5076-8835), esančių Dvaro g. 55, Bernatonių k., Raudondvario sen., Kauno r., yra valstybės – Lietuvos Respublikos – nuosavybė.

Suinteresuoto asmens V [redacted] P [redacted] pareiškimą dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo atnesti.

Sprendimas per 30 dienų gali būti skundžiamas apeliaciniu skundu Kauno apygardos teismui per Kauno apylinkės teismo Kauno rūmus.

Teisėja

Laima Kriaučiūnaitė