

**TEISĖS IR ADMINISTRAVIMO DEPARTAMENTO
TEISĖS SKYRIAUS**

Valstybinių kompetencijų
Valstybės turto valdymo procesų
skyriaus vadovui Evaldui Žostautui

TEIKIMAS
2021 m. kovo 23 d.

Pareiškėjai G. U. ir E. kreipėsi į teismą, prašydami nustatyti, kad įgyjamosios senaties būdu įgijo nuosavybės teisę į nekilnojamuosius daiktus – ūkio pastatus: ūkinį pastatą 111p (unikalus Nr. 4400-5392-6384), ūkinį pastatą 211ž (unikalus Nr. 4400-5392-6395), stoginę 311ž (unikalus Nr. 4400-5392-6408), ir kitus inžinerinius statinius aikštelę (unikalus Nr. 4400-5392-6419), esančius adresu: Beinaičių k., Pelėdnagių sen., Kėdainių r. sav.

Kauno apylinkės teismo Kėdainių rūmai 2020 m. rugsėjo 17 d. sprendimu atmetė pareiškėjų pareiškimą dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo. Pirmosios instancijos teismas konstatavo, jog iš pareiškėjo liudytojų V. T., J. M., R. paaiškinimų matyti, kad ginčo pastatai jau buvo eksploatuojami „Aušros“ kolūkio egzistavimo metu – ten buvo žolės miltų agregatas, todėl pastatai buvo pastatyti kolūkio arba netgi anksčiau. Teismas taip pat nurodė, kad ginčo pastatai nebuvo privatizuoti 1991 m. liepos 30 d. priimto Žemės ūkio įmonių turto privatizavimo įstatyme nustatytais būdais ir tvarka, todėl liko ir šiuo metu tebelaikytini valstybės nuosavybe.

Kauno apygardos teismas 2021 m. kovo 15 d. nutartimi paliko nepakeistą Kauno apylinkės teismo Kėdainių rūmų 2020-09-17 sprendimą.

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

PRIDEDAMA. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų sprendimas ir nutartys.

Teisės skyriaus vadovė

Justė Žibūdienė



KAUNO APYLINKĖS TEISMAS

SPRENDIMAS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2020 m. rugsėjo 17 d.
Kėdainiai

Kauno apylinkės teismo Kėdainių rūmų teisėja Aušra Andziulevičiūtė,
sekretoriaujant Gintarei Adomaitienei,
dalyvaujant pareiškėjui G. U. jo atstovei advokato padėjėjai D. S.,
suinteresuoto asmens Valstybės įmonės Turto banko atstovui R.,
suinteresuoto asmens Kėdainių rajono savivaldybės administracijos atstovui M. S.

viešame teismo posėdyje žodinio proceso ypatingosios teisenos tvarka išnagrinėjo civilinę
bylą pagal pareiškėjų G. U. ir E. U. pareiškimą dėl nuosavybės teisės pagal
įgyjamąją senatį fakto nustatymo, suinteresuoti asmenys: Valstybės įmonė Turto bankas, Kėdainių
rajono savivaldybės administracija, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

Teismas

n u s t a t ė:

pareiškėjai prašo nustatyti faktą, kad jie įgyjamosios senaties būdu įgijo nuosavybės teisę į
nekilnojamuosius daiktus: ūkinį pastatą, unikalus Nr. 4400-5392-6384, ūkinį pastatą, unikalus Nr.
4400-5392-6395, stoginę, unikalus Nr. 4400-5392-6408, kitus inžinerinius statinius-aikštelę,
unikalus Nr. 4400-5392-6419, esančius Kėdainių rajone, Pelėdnagių seniūnijoje, Beinaičių kaime.
Pareiškime teigiama, kad pareiškėjai nuo 2009 m. valdo, naudojami ir prižiūri minėtus pastatus. Šie
pastatai iki 2004 m. spalio 1 d. buvo Kėdainių rajono Beinaičių žemės ūkio bendrovės,
egzistavusios nuo 1994 m. liepos 29 d. iki 2004 m. spalio 1 d., teritorijoje. Likvidavus bendrovę,
dalis aplink esančių didesnių ūkinių pastatų buvo privatizuoti. Tokio pobūdžio statiniai nebuvo
įtraukti Beinaičių žemės ūkio bendrovės balanse, nes pagal tuo metu galiojusį statybos techninį
reglamentą STR 1.07.01:1999 „Statybą leidžiantys dokumentai“ to daryti nereikėjo. Pareiškėjai
apleistus ūkinius pastatus pradėjo valdyti kaip savo, nes šie statiniai niekam nebuvo reikalingi ir
niekas jais nesinaudojo. Siekdami įteisinti savo nuosavybės teisę į šiuos statinius, atliko
kadastrinius matavimus ir kreipėsi į Valstybės įmonę Registrų centrą, tačiau buvo atsisakyta
įregistruoti statinius ir jų nuosavybės teisę, nes pareiškėjai negalėjo pateikti nuosavybės teisę
įrodantį dokumentą. Daiktinės teisės į statinius neįregistruotos, o jų naudotoju nenurodomas joks
asmuo. Ūkiniai pastatai yra netoli pareiškėjų gyvenamosios vietos, kuri sutampa su jų deklaruota
gyvenamąja vieta. Pareiškėjai ukininkauja, pareiškėjos E. U. vardu yra įregistruotas
ūkininko ūkis, todėl pareiškėjams pastatai reikalingi laikyti padargams. Pareiškėjai tvarko ir prižiūri
statinius, laiko juose techniką, šienauja žolę aplink. Pareiškėjai valdo pastatus atvirai, neslėpdami,
taigi, sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai ir laiko save šių pastatų savininkais. Per visą
valdymo laikotarpį niekas nereiškė pretenzijų pareiškėjams dėl valdymo.

Suinteresuotas asmuo Valstybės įmonė Turto bankas atsiliepime į pareiškimą nurodė, jog nesutinka su reikalavimu ir prašo pareiškimo netenkinti. Ginčo turtas nuo pat jų sukūrimo iki šio momento išsaugojo valstybės nuosavybės statusą. Pagal 1964 m. Civilinio kodekso 97, 98 straipsnius valstybė buvo vienintelė viso valstybinio turto savininkė. Tikėtina, jog ginčo turtas 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, todėl jis turi būti vertinamas kaip priklausantis valstybei nuosavybės teise. Tikėtina, kad ginčo turtas iki pereidamas Kėdainių rajono Beinaičių žemės ūkio bendrovės nuosavybėn priklausė kolūkiui. Pažymėtina, jog 1991 m. balandžio 16 d. buvo priimtas Lietuvos Respublikos žemės ūkio bendrovių įstatymas ir Aukščiausiosios Tarybos nutarimas Nr. 1-1223 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio bendrovių įstatymo įsigaliojimo“, kuriame buvo nustatyta, kad kolūkiai ir tarybiniai ūkiai gali būti pertvarkomi į žemės ūkio bendroves, privatizavus jų turtą pagal Lietuvos Respublikos įstatymus. Kolūkio (tarybinio ūkio), kaip žemės ūkio įmonės, turto privatizavimo santykius reglamentavo 1991 m. liepos 30 d. priimto Žemės ūkio įmonių turto privatizavimo įstatymo nuostatos. Pažymėtina, jog vadovaujantis Žemės ūkio įmonių turto privatizavimo įstatymo 13 straipsniu privatizavimo metu nenupirktu žemės ūkio įmonių turtu disponuoja vietos savivaldybė Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2010 m. gruodžio 27 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-554/2010 padarė išvadą, kad „kolūkio turtas, jeigu jis iš viso nebuvo privatizuotas, negalėjo likti kolūkio nuosavybė“. Šiuo atveju pareiškėjai byloje nepateikė jokių įrodymų, patvirtinančių, jog ginčo turtas buvo privatizuotas teisės aktų nustatyta tvarka. Nesant minėtų įrodymų, konstatuotina, kad ūkinis pastatas 111p (unikalus Nr. 4400-5392-6384), ūkinis pastatas 211ž (unikalus Nr. 4400-5392-6395), stoginė 311ž (unikalus Nr. 4400-5392-6408), ir kiti inžineriniai statiniai – aikštelė (unikalus Nr. 4400-5392-6419), esantys adresu Kėdainių rajone, Pelėdnagių seniūnijoje, Beinaičių kaime, tapo valstybės nuosavybė. Akivaizdu, jog turto neprivatizavus įstatymų nustatyta tvarka, jis priklauso valstybei. Be to, pagal 1964 m. CK nuostatas turtą, priskirtą valstybinėms, tarpkolūkinėms, valstybinėms kolūkinėms ir kitokioms valstybinėms–kooperatinėms organizacijoms, operatyviai tvarkė šios organizacijos, kurios, neviršydamos įstatymų nustatytų ribų, vykdė turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo teises, tačiau to turto savininkė likdavo valstybė. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas taip pat yra išaiškinęs, jog iki Lietuvos Respublikos nepriklausomybės atkūrimo tarybinių ūkių sukurti daiktai buvo valstybės nuosavybė (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-41/2011). Byloje nėra jokių įrodymų, kad ginčo turtas būtų privatizuotas ar perduotas kitų asmenų nuosavybėn, todėl darytina išvada, kad ginčo statinys šiai dienai tebelaikytinas valstybės nuosavybe.

Suinteresuotas asmuo Kėdainių rajono savivaldybės administracija pateikė atsiliepimą į pareiškimą, kuriame nurodė, kad ūkiniai pastatai nėra įrašyti į Kėdainių rajono savivaldybės administracijos statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi) sąrašą ir statinių pripažinimo bešeimininkiais procedūra nevykdoma, pastatai Kėdainių rajono savivaldybės administracijos balanse neapskaitomi. Pareiškėjams įrodžius Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.68 – 4.71 straipsniuose numatytų sąlygų buvimą, neprieštaraujama dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo.

Suinteresuotas asmuo Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos atsiliepime į pareiškimą nurodė, kad pareiškėjams įrodžius CK 4.68 – 4.71 straipsniuose numatytų sąlygų buvimą, neprieštaraus dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo.

Pareiškėjų atstovė advokato padėjėja D. S. pateikė rašytinius paaiškinimus, kuriuose, atsikertama į Valstybės įmonės Turto banko atsiliepimo į pareiškimą teiginius. Raštiniuose paaiškinimuose nurodyta, kad Beinaičių žemės ūkio bendrovė egzistavo nuo 1994 m. iki 2004 m., t. y. jau Lietuvos nepriklausomybės metu, buvo įsteigta fizinių asmenų, todėl bendrovės nekilojamas turtas negalėjo būti valstybinis. Statiniai į bendrovės balansą nebuvo įtraukti, nes pagal tuo metu galiojusius teisės aktus to daryti nereikėjo. Negalima teigti, kad pastatai statyti dar iki žemės ūkio bendrovės susikūrimo pradžios, o net jeigu būtų statyti iki žemės ūkio bendrovės susikūrimo pradžios, jie buvo privatizuoti žemės ūkio bendrovės drauge su kitu

bendrovės turtu. Pareiškėjas G. U. žemės ūkio bendrovės susikūrimo pradžioje apie penkerius metus joje dirbo ir buvo pajininkas. Šis faktas pareiškime nebuvo nurodytas, kadangi pareiškėjas, likviduojant bendrovę, už pajų negalėjo įsigyti šio statinio, nes statinys nebuvo įtrauktas į žemės ūkio bendrovės dokumentus, jos balansą ir bendrovė jam negalėjo jo parduoti. Būtent todėl po žemės ūkio bendrovės likvidacijos, minėtą statinį pareiškėjai pradėjo tiesiog valdyti. Žemės ūkio bendrovė buvo išregistruota iš Juridinių asmenų registro 2016 m. gruodžio 1 d., taigi valstybė nuo 2004 m. spalio 1 d., kada žemės ūkio bendrovė buvo likviduota, iki jos oficialaus išregistravimo, turėjo ar bent jau turėjo turėti informaciją apie likvidacijos eigą ir realizuojamą turtą bei galėjo realizuoti savo teisę perimti statinius valstybės nuosavybėn, tačiau šių veiksmų neatliko. Teisiškai šis statinys nepriklauso valstybei, nėra tai pagrindžiančių dokumentų, tuo tarpu pareiškėjai ne tik daugiau nei 10 metų šį statinį valdė ir juo nepertraukiamai rūpinosi, bet investavo lėšas į jo buklės gerinimą, į kadastrinių matavimų atlikimą ir sąžiningai siekia įteisinti savo nuosavybės teisę į statinius. Tuo tarpu pagal Valstybės įmonės Turto banko teiginius, susidaro įspūdis, kad įgyjamasis senaties institutas gali būti taikomas tik turint statinio privatizacijos dokumentus, tačiau tai prieštarauja CK ketvirtosios knygos nuostatom.

Teismo posėdyje pareiškėjas G. U. prašė tenkinti pareiškimą. Nurodė, kad, dirbo kolūkyje, o šiam suirus, dirbo Beinaičių žemės ūkio bendrovėje. Bendrovė įkurta maždaug 1992 m., subyrėjus kolūkiui. Bendrovė priklausė pajininkams, kapitalą sudarė pajai. Jis taip pat buvo bendrovės pajininkas. Apie bendrovės likvidavimą nežino, nes nustojo dirbti bendrovėje dar iki jos likvidavimo. Jam baigus dirbti bendrovėje jo pajus nebuvo apmokėtas. Pastatų pradėjo naudotis dar dirbdamas bendrovėje, maždaug nuo 1992 m., nes bendrovei jis nebuvo reikalingas, ji pastatų nesinaudojo. Išėjęs iš darbo bendrovėje, pastatų naudojos ir toliau. Bendrovės turto privatizacijos procese nedalyvavo. Nežino, kas statė tą pastatą, jis jau buvo kolūkio egzistavimo metu. Paprašė bendrovės vadovo V. T. ir jis žodžiu leido jam naudotis pastatu. Prašydamas leidimo, jis nesidomėjo jam priklausio pastatai (2020 m. rugpjūčio 20 d. teismo posėdžio garso įrašas: 4 min. 10 sek. – 11 min. 01 sek., 18 min. 20 sek. – 19 min. 45 sek.).

Teismo posėdyje pareiškėja E. U. nedalyvavo.

Teismo posėdyje Valstybės įmonės Turto banko atstovas nurodė, kad nesutinka su pareiškimu. Traktuojama, kad turtas, kuris buvo sukurtas, kai neegzistavo privati nuosavybė, yra valstybinis ir kai nėra duomenų apie tokio turto perėjimą į privačią nuosavybę laikoma, kad jis yra valstybės turtas. Nėra jokių dokumentų kaip žmogus pradėjo naudoti tą turtą, tai tėra tik žodinis paaiškinimas. Nėra duomenų, ar jam kas leido naudotis, ar perdavė, ar jis statė, ar prisidėjo prie statymo. Tai, kad savivaldybė nurodė, jog neapskaito pastatų savo balanse, kad nėra turto savininko, reiškia, kad tokį turtą turi perimti valstybė savo žinion ir juo pasirūpinti. Turto bankas neturi jokių duomenų apie ginčo pastatus. Nesant įrodymų apie savavališką statybą, negalima laikyti, kad statinys yra neteisėtas, todėl aplinkybė, kad tokio pobūdžio statiniui nebuvo reikalingas statybos leidimas neturi teisinės reikšmės. Vėltina, kad ginčo pastatai yra valstybės turtas, kadangi statybos metu nebuvo kitos nuosavybės formos ir turtas neperėjo privačiai žemės ūkio bendrovei ar kitam privačiam asmeniui (2020 m. rugpjūčio 20 d. teismo posėdžio garso įrašas: 11 min. 20 sek. – 17 min. 53 sek.).

Teismo posėdyje Kėdainių rajono savivaldybės administracijos atstovas nurodė, kad ūkiniai pastatai nėra įrašyti į Kėdainių rajono savivaldybės administracijos statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi) sąrašą ir statinių pripažinimo šeimininkiais procedūra nevykdoma, pastatai Kėdainių rajono savivaldybės administracijos balanse neapskaitomi. Ginčo pastatai pagal savo tiesioginę paskirtį nėra pritaikyti savivaldybės funkcijoms vykdyti, todėl poreikio savivaldybės funkcijoms nėra. Pareiškėjams įrodžius CK 4.68 – 4.71 straipsniuose numatytų sąlygų buvimą, neprieštaraujama dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo. Neturi jokių duomenų apie Kėdainių rajono Beinaičių žemės ūkio bendrovę. Savivaldybės pozicija yra tokia, kad kuo daugiau pastatų būtų sutvarkyti, būtų oficialiai pripažinti jų savininkai arba būtų vykdomos pripažinimo šeimininkiais procedūros. Kiekvienais metais gavus Europos Sąjungos finansavimą vykdomos statinių pripažinimo šeimininkiais procedūros (2020 m. rugpjūčio 20 d. teismo posėdžio garso įrašas: 19 min. 58 sek. – 24 min. 05 sek.).

Teismo posėdyje Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos atstovas nedalyvavo. Gautas prašymas bylą nagrinėti atstovui nedalyvaujant.

Teismo posėdyje liudytojas J. M. paaikino, kad dirbo kolūkyje ir vėliau žemės ūkio bendrovėje. Buvo pajininkas, įnešė pajų turtu, likvidavus bendrovę pajaus negavo. Privatizacijos procese nedalyvavo. Iširus žemės ūkio bendrovei G. U. naudojosi pastatu. Nežino, kada tas pastatas pastatytas. Kolūkio egzistavimo metu tame pastate buvo žolės miltų malūnas. Iširus kolūkiui pastatą nustota naudoti kaip žolės miltų malūną. Bendrovė pastatą naudojo kaip džiovyklą. G. U. pradėjo naudotis pastatu, kai iširo bendrovė (2020 m. rugpjūčio 20 d. teismo posėdžio garso įrašas: 26 min. 28 sek. – 29 min. 20 sek.).

Teismo posėdyje liudytojas R. B. paaikino, kad pastatas buvo kolūkio žolės miltų agregatas. Pats dirbo kolūkyje. 1991-1992 m. kolūkis buvo pertvarkytas į Beinaičių žemės ūkio bendrovę. Bendrovė pastatą nesinaudojo, bet tai buvo jos turtas. G. U. pastatą naudoja seniai. Neprisimena, kada G. U. pradėjo jį naudotis, tačiau prisimena, kad jis naudojosi pastatu jau iširus bendrovei. Nežino kas leido G. U. naudotis pastatu (2020 m. rugpjūčio 20 d. teismo posėdžio garso įrašas: 31 min. 01 sek. – 33 min. 47 sek.).

Teismo posėdyje liudytojas V. T. paaikino, kad vadovavo Beinaičių žemės ūkio bendrovei nuo 1997 m. vasario 14 d. iki 1997 m. gegužės 19 d. Kolūkis savo lėšomis statė pastatus, fermas, gamybinius sandėlius. Kolūkiui iširus, jo turtas buvo padalintas į pajus ir įkurtos trys bendrovės. Beinaičių žemės ūkio bendrovei atiteko centre buvę pastatai. Veikiant kolūkiui, ginčo pastatas buvo žolės miltų agregatas. Įsikūrus žemės ūkio bendrovei, agregatas buvo demontuotas ir liko tik pašiūrė. Viena pašiūrės kampe buvo likęs malūnas, kur žmonės atvažiuodavo patys susimalti grūdus. Bendrovė pastatą nesinaudojo, jis net nebuvo įtrauktas į apskaitą. Kolūkiui iširus, ginčo pastatas nebuvo perduotas Beinaičių žemės ūkio bendrovei, į apskaitą perduodant turtą nebuvo įtrauktas, bendrovė jo neperėmė ir jis nebuvo įtrauktas į žemės ūkio bendrovės privatizuotino turto sąrašą. Tai buvo menkavertis pastatas, greičiausiai pastatytas kolūkio laiku. Kai jis vadovavo bendrovei, G. U. neprašė jo leisti naudotis pastatu. Jo vadovavimo bendrovei metu žmonės atvykdavo į tame pastate buvusį malūną ir maldavo grūdus. Nežino, ar tuo metu pastato raktą savo žinioje turėjo G. U. ar žmonės tiesiog laikė raktą kažkur padėtą. Pastatą naudoja daug kaimo žmonių susimalti grūdus. Bendrovė to pastato nelaikė savo nuosavybe (2020 m. rugsėjo 10 d. teismo posėdžio garso įrašas: 2 min. 26 sek. – 8 min. 50 sek.).

Teismas

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

Pareiškimas netenkinamas.

Pagal byloje surinktus duomenis nustatyta, kad pareiškėjai 2011 m. spalio 27 d. deklaravo savo gyvenamąją vietą Kėdainių rajone, Pelėdnagių seniūnijoje, Beinaičių kaime. 2004 m. gruodžio 28 d. įregistruotas E. U. ūkininko ūkis Kėdainių rajone, Pelėdnagių seniūnijoje, Beinaičių kaime.

G. U. kolūkiečio darbo knygelėje nurodyta, kad G. U. nuo 1986 m. rugpjūčio 4 d. iki 1986 m. lapkričio 3 d. bei nuo 1989 m. sausio 6 d. iki 1992 m. lapkričio 12 d. dirbo Lietuvos TSR Kėdainių rajono „Aušros“ kolūkyje. Nuo 1992 m. lapkričio 12 d., likvidavus „Aušros“ kolūkį, tęsė darbą Beinaičių žemės ūkio bendrovėje iki 1997 m. liepos 22 d.

2020 m. sausio 31 d. pareiškėjų užsakymu atlikti pastatų kadastriniai matavimai, suteikti unikalūs numeriai.

Kėdainių rajono savivaldybės administracijos Pelėdnagių seniūnija nurodė, kad neturi duomenų apie nekilnojamojo turto, esančio Kėdainių rajone, Pelėdnagių seniūnijoje, Beinaičių kaime, Baldinkos gatvėje, nuosavybę. 2020 m. kovo 30 d. pažymoje seniūnija pažymėjo, kad pastatą, kuris yra buvusioje Beinaičių žemės ūkio bendrovės teritorijoje, valdo, prižiūri bei

naudojasi G. U. Tokio pobūdžio statiniai Beinaičių žemės ūkio bendrovės balanse nebuvo įtraukti, nes pagal to meto įstatymus to daryti nereikėjo.

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kėdainių skyrius nurodė, kad žemės sklypas, kuriame stovi pastatas, esantis Kėdainių rajone, Pelėdnagių seniūnijoje, Beinaičių kaime, Baldinkos gatvėje, nėra suformuotas, nėra duomenų apie negyvenamo pastato nuosavybę. Valstybės įmonė Registrų centras nurodė, kad pagal pateiktas koordinatas įregistruotų nekilnojamojo turto objektų nerasta.

Kauno regioninis valstybės archyvas nurodė, kad negali pateikti duomenų apie ginčo pastatus, nes archyvui perduotose Beinaičių kaimo ūkinėse knygos (iki 1990 m.) nepažymėtos gatvės ir pastatų koordinatės.

Ūkinis pastatas, unikalus Nr. 4400-5392-6384, ūkinis pastatas, unikalus Nr. 4400-5392-6395, stoginė, unikalus Nr. 4400-5392-6408, kiti inžineriniai statiniai-aištelė, unikalus Nr. 4400-5392-6419, esantys Kėdainių rajone, Pelėdnagių seniūnijoje, Beinaičių kaime, Kėdainių rajono savivaldybės administracijos balanse neapskaitomi, nėra įrašyti į Kėdainių rajono savivaldybės administracijos statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi) sąrašą ir statinių pripažinimo bešeimininkiais procedūra nevykdoma.

Kėdainių rajono Beinaičių žemės ūkio bendrovė įregistruota 1992 m. lapkričio 26 d., išregistruota 2016 m. gruodžio 1 d. pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. gruodžio 9 d. nutarimo Nr. 1292 2.1 papunktį (likvidavus).

Lietuvos centrinis valstybės archyvas nurodė, kad nesaugo žemės ūkio bendrovių likvidavimo, turto privatizavimo dokumentų. Kauno regioninis valstybės archyvas nurodė, kad žemės ūkio bendrovių dokumentai nesaugomi. Kėdainių rajono valdybos dokumentai archyvui perduoti iki 1995 m. įskaitytinai. 1992 m. lapkričio 25 d. Lietuvos Respublikos Kėdainių rajono valdybos potvarkio Nr. 558pv „Dėl įmonių įstatų registravimo“ 17 punkte nurodyta įregistruoti Kėdainių rajono Beinaičių žemės ūkio bendrovės įstatus. 1992 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos Kėdainių rajono valdybos potvarkio Nr. 614pv „Dėl įmonių įstatų registravimo“ 10 punkte nurodyta įregistruoti Kėdainių rajono Beinaičių veterinarinės žemės ūkio bendrovės įstatus.

Kėdainių rajono savivaldybės administracijos Civilinės metrikacijos ir archyvo skyrius nurodė, kad duomenų apie Kėdainių rajono Beinaičių žemės ūkio bendrovės veiklos dokumentų perdavimą nerasta.

Įgyjamoji senatis yra vienas iš privačios nuosavybės teisės įgijimo būdų (CK 4.47 straipsnio 11 punktas). Tam, kad būtų galima pripažinti, jog daiktas tapo privačia nuosavybe įgyjamosios senaties būdu, turi būti nustatyta CK 4.68-4.71 straipsniuose nustatytų sąlygų visuma: 1) pareiškėjas 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 įgyjamosios senaties laiką ir net įgydamas daiktą nuosavybėn įgyjamąja senatimi, turi būti įsitikinęs, jog niekas neturi daugiau už jį teisių į daiktą, nežinoti apie kliutis, trukdančias įgyti jam tą daiktą nuosavybėn, jeigu tokių kliūčių būtų (CK 4.26 straipsnio 3 dalis, 4.70 straipsnio 1^a 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 (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. kovo 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-170-415/2016*).

Byloje nebuvo ginčijamos ir remiantis pareiškėjo paaiškinimais, liudytojų parodymais, Kėdainių rajono savivaldybės administracijos Pelėdnagių seniūnijos raštu nustatytos aplinkybės, kad pareiškėjai sąžiningai įgijo ir valdo pastatus, visą valdymo laiką valdymas buvo teisėtas, atviras, nepertraukiamas, pareiškėjai pastatus valdė kaip savo, valdymas tęsiasi ilgiau nei dešimt metų. Nenustatyta, kad pareiškėjai buvo įgiję nuosavybės teisę į pastatus kitokiu CK 4.47 straipsnyje nurodytu būdu, t. y. pareiškėjai nėra daikto savininkai.

Nors ir egzistuojant šioms sąlygoms, būtina nustatyti, kad daiktas, kurio nuosavybės teisės įgijimą pagal įgyjamąją senatį prašoma nustatyti, nėra valstybės ar savivaldybės nuosavybė.

Iš pareiškėjo ir liudytojų V. T., J. M., R. B. paaiškinimų matyti, kad ginčo pastatai jau buvo eksploatuojami „Aušros“ kolūkio egzistavimo metu – ten buvo žolės miltų agregatas. Vadinas, pastatai buvo pastatyti kolūkio arba netgi anksčiau. Kolūkis veikė iki 1992 m. Šie faktai rodo, kad pastatai faktiškai buvo pastatyti iki Lietuvos Respublikos nepriklausomybės atkūrimo. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas suformavo praktiką, kurioje išaiškino, kad atkūrus Lietuvos Respublikos Nepriklausomybę, pradėtas formuoti privačios nuosavybės teisė grindžiamas šalies ūkis ir viešoji nuosavybė įstatymų nustatyta tvarka buvo perleidžiama privatiems subjektams. Viešosios nuosavybės perleidimas į privačiąją nuosavybę vykdytas 1991 m. Butų privatizavimo įstatymo, 1991 m. Valstybinio turto pirminio privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka. Sisteminiu būdu aiškinant šių specialiųjų teisės aktų nuostatas ir CK 4.69 straipsnio 3 dalį, konstatuotina, kad valstybei nuosavybės teise priklausančio turto negalima įgyti privačiosios nuosavybės teise kitaip, nei specialiuosiuose teisės aktuose nustatyta tvarka, todėl įgyjamosios senaties institutas nėra pagrindas viešajai nuosavybei pertvarkyti į privačiąją (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje Nr. 3K-3-41/2011).

1991 m. vasario 28 d. Valstybinio turto pirminio privatizavimo įstatymo 1 straipsnio 2 dalyje buvo nustatyta, kad žemės ūkio įmonių ar jų turto privatizavimo tvarką ir sąlygas nustato kiti Lietuvos Respublikos įstatymai.

1991 m. balandžio 16 d. buvo priimtas Lietuvos Respublikos žemės ūkio bendrovių įstatymas ir Aukščiausiosios Tarybos nutarimas Nr. 1-1223 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio bendrovių įstatymo įsigaliojimo“, kuriame buvo nustatyta, kad kolūkiai ir tarybiniai ūkiai gali būti pertvarkomi į žemės ūkio bendroves, privatizavus jų turtą pagal Lietuvos Respublikos įstatymus. Kolūkio (tarybinio ūkio), kaip žemės ūkio įmonės, turto privatizavimo santykius reglamentavo 1991 m. liepos 30 d. priimto Žemės ūkio įmonių turto privatizavimo įstatymo nuostatos.

1991 m. liepos 30 d. Žemės ūkio įmonių turto privatizavimo įstatyme buvo nustatyti privatizavimo būdai ir tvarka, pagal kurią privatizuojamos žemės ūkio įmonės turtas turėjo būti inventorizuojamas ir perkainojamas, tuomet parduodamas uždaruose aukcionuose įstatymo 3 straipsnio 1-4 punktuose išvardintiems asmenims, taip pat įskaitant pajus, įsigyjant akcijų. Neprivatizuotas turtas parduodamas visiems įstatymo 3 straipsnyje išvardintiems asmenims. Likusį turtą gali įsigyti visi pageidaujantys asmenys. Šio įstatymo 14 straipsnyje buvo nurodyta, kad privatizavimo metu nenupirktu turtu disponuoja vietos savivaldybė.

Liudytojas V. T. 1997 m. vadovavęs Kėdainių rajono Beinaičių žemės ūkio bendrovei, patvirtino, kad ginčo pastatai, nustojus veikti kolūkiui, nebuvo perduoti Beinaičių žemės ūkio bendrovei, į apskaitą perduodant turtą nebuvo įtraukti, bendrovė jų neperėmė, pastatais bendrovės reikmėms nesinaudojo ir nelaikė pastatų savo nuosavybe. Privatizuojant Kėdainių rajono Beinaičių žemės ūkio bendrovę pastatai nebuvo įtraukti į privatizuotino turto sąrašą. Liudytojas V. T. taip pat nurodė, kad tuo metu pastate dar buvusių malūnų naudojosi daug kaimo žmonių ir paneigė pareiškėjo teiginį, kad šis prašė V. T. leisti naudotis pastatu.

Taigi, remiantis liudytojo V. T. parodymais darytina išvada, kad ginčo pastatai nebuvo privatizuoti 1991 m. liepos 30 d. priimto Žemės ūkio įmonių turto privatizavimo įstatyme nustatytais būdais ir tvarka. Vadinas, pastatai liko ir šiuo metu tebelaikytini valstybės nuosavybe.

Kaip nurodė Valstybės įmonės Turto banko atstovas, neturima duomenų apie ginčo pastatus, faktiškai valstybė neperėmė ir neįgyvendino jų valdymo. Kėdainių rajono savivaldybės administracija išreiškė poziciją, kad savivaldybės tikslas yra tas, jog teritorijoje esantys pastatai

turėtų savininkus, valdytojus ir būtų tvarkomi. Kitaip tariant, kad tokiu turtu nereikėtų rūpinti savivaldybei.

Pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktiką 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. nesirūpina, neprižiūri, neregistruoja savo nuosavybės teisių, o juos nepertraukiamai valdo privatus fizinis ar juridinis asmuo. Bet koks valstybei priklausančio daikto valdymas, nepriklausomai nuo jo laiko ir bet kokių kitų aplinkybių, negali būti pripažintas pagrindu taikyti įgyjamąją senatį. 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 nuosavybėn, tai 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. Šis draudimas užkerta kelią įgyti daiktą nuosavybėn įgyjamąja senatimi nepriklausomai nuo kitų įstatyme nustatytų sąlygų tokiam įgijimui buvimu. Draudimas įgyti įgyjamąja senatimi valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus yra susijęs su specifine po Lietuvos Respublikos Nepriklausomybės atkūrimo susidariusia situacija vykstant nuosavybės rūšių ir formų pertvarkymo procesams ir gali būti pateisinamas tuo, kad pereinamuoju laikotarpiu gyvuojanti valstybė nėra tinkamai apskaičiusi bei valdanti savo turto, nepriėmusi sprendimo dėl jo perleidimo privačion nuosavybėn. CK 4.69 straipsnio 3 dalyje nustatytas draudimas įgyjamąja senatimi įgyti daiktą sietinas su jo priklausymu valstybei nuosavybės teise, o ne su šios teisės registracija, todėl nuosavybės teisių fakto buvimas ar nebuvimas gali būti įrodinėjamas nepaisant to, ar daiktas yra ar nėra registruotas valstybės vardu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011; 2019 m. sausio 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-29-421/2019).

Pareiškėjų atstovės ir Kėdainių rajono savivaldybės administracijos atstovo argumentai, kuriais siekiama parodyti, jog valstybei ir savivaldybei nėra ekonominės naudos, o priešingai tenka nepageidaujama našta rūpintis tokiais menkos vertės statiniais, inicijuoti pripažinimo bešeimininkiais ir kitas teisės aktuose numatytas procedūras, ir todėl turėtų būti pripažįstamos nuosavybės teisės asmenims (šiuo atveju – pareiškėjams) pagal įgyjamąją senatį, negali būti priimami. Viešosios teisės aktuose įtvirtintos imperatyvios teisės normos nustato savivaldybių ir valstybės institucijų kompetenciją ir funkcijas, įgyvendinant viešąją nuosavybę. Priskirtų funkcijų įgyvendinimas nėra vertinamas materialine nauda ir galima grąža kol įstatymų leidėjas nepakeitė teisinio reglamentavimo. Teismas negali, remdamasis tokiais argumentais, priimti sprendimą, pažeidžiantį įstatymą ir prieštaraujantį suformuotai kasacinio teismo praktikai.

Apibendrinant tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad ginčo pastatai buvo sukurti veikiant kolūkiui kaip valstybės nuosavybės teisės objektas 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. Todėl negalima pripažinti jų įgytais nuosavybės teise įgyjamąja senatimi dėl jų ilgalaikio valdymo ir nėra pagrindo tenkinti pareiškimą.

Dėl bylinėjimosi išlaidų.

Išlaidos, susijusios su procesinių dokumentų įteikimu, nesusidarė.

Teismas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 533 straipsnio 2 dalimi,

n u s p r e n d ž i a :

netenkinti pareiškėjų pareiškimo.

Sprendimas per trisdešimt dienų nuo priėmimo dienos gali būti skundžiamas apeliacine tvarka Kauno apygardos teismui per Kauno apylinkės teismo Kėdainių rūmus.

Teisėja

Aušra Andziulevičiūtė

Civilinė byla Nr. e2A-30-390/2021
Teismo proceso Nr. 2-22-3-00677-2020-3
Procesinio sprendimo kategorijos: 2.4.2.8;
3.2.4.11; 3.3.1.18.1



KAUNO APYGARDOS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2021 m. kovo 15 d.
Kaunas

Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjas Algimantas Kukalis teismo posėdyje apeliacine rašytinio proceso tvarka nagrinėdamas civilinę bylą pagal pareiškėjų Giedrės Ušakovos ir Eglės Ušakovos apeliacinį skundą dėl Kauno apylinkės teismo 2020 m. rugsėjo 17 d. sprendimo civilinėje byloje Nr. e2YT-10417-1106/2020 pagal pareiškėjų Giedrės Ušakovos ir Eglės Ušakovos pareiškimą dėl nuosavybės teisės pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo, suinteresuoti asmenys: Valstybės įmonė Turto bankas, Kėdainių rajono savivaldybės administracija, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

n u s t a t ė:

I. Ginčo esmė

1. Pareiškėjai prašė nustatyti faktą, kad jie įgyjamosios senaties būdu įgijo nuosavybės teisę į nekilnojamuosius daiktus: ūkinį pastatą, unikalus Nr. 4400-5392-6384, ūkinį pastatą, unikalus Nr. 4400-5392-6395, stoginę, unikalus Nr. 4400-5392-6408, kitus inžinerinius statinius-aikštelę, unikalus Nr. 4400-5392-6419, esančius Kėdainių rajone, Pelėdnagių seniūnijoje, Beinaičių kaime.
2. Nurodė, kad pareiškėjai nuo 2009 m. valdo, naudojasi ir prižiūri ginčo pastatus. Šie pastatai iki 2004 m. spalio 1 d. buvo Kėdainių rajono Beinaičių žemės ūkio bendrovės, egzistavusios nuo 1994 m. liepos 29 d. iki 2004 m. spalio 1 d., teritorijoje. Pareiškėjai apleistus ūkinius pastatus pradėjo valdyti kaip savo, nes šie statiniai niekam nebuvo reikalingi ir niekas jais nesinaudojo. Daiktinės teisės į statinius neįregistruotos, o jų naudotoju nenurodomas joks asmuo. Pareiškėjai valdo pastatus atvirai, neslėpdami, taigi, sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertaukiamai ir laiko save šių pastatų savininkais. Per visą valdymo laikotarpį niekas nereiškė pretenzijų pareiškėjams dėl valdymo.
3. Suinteresuotas asmuo Valstybės įmonė Turto bankas atsiliepime į pareiškimą nurodė, jog nesutinka su reikalavimu ir prašė pareiškimo netenkinti. Nurodė, kad ginčo turtas nuo pat jo sukūrimo iki šio momento išsaugojo valstybės nuosavybės statusą, nes byloje nėra jokių įrodymų, kad ginčo turtas būtų privatizuotas ar perduotas kitų asmenų nuosavybėn.
4. Suinteresuotas asmuo Kėdainių rajono savivaldybės administracija atsiliepime į pareiškimą nurodė, kad ūkiniai pastatai nėra įrašyti į Kėdainių rajono savivaldybės administracijos statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi) sąrašą ir statinių pripažinimo

bešeimininkiais procedūra nevykdoma, pastatai Kėdainių rajono savivaldybės administracijos balanse neapskaitomi. Pareiškėjams įrodžius Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.68 – 4.71 straipsniuose numatytų sąlygų buvimą, neprieštaraujama dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo.

5. Suinteresuotas asmuo Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos atsiliepime į pareiškimą nurodė, kad pareiškėjams įrodžius CK 4.68 – 4.71 straipsniuose numatytų sąlygų buvimą, neprieštaraus dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo.

II. Pirmosios instancijos teismo sprendimo esmė

6. Kauno apylinkės teismo Kėdainių rūmai 2020 m. rugsėjo 17 d. sprendimu netenkino pareiškėjų pareiškimo.
7. Teismas nurodė, kad byloje nebuvo ginčijamos ir remiantis pareiškėjo paaiškinimais, liudytojų parodymais, Kėdainių rajono savivaldybės administracijos Pelėdnagių seniūnijos raštu nustatytos aplinkybės, kad pareiškėjai sąžiningai įgijo ir valdo pastatus, visą valdymo laiką valdymas buvo teisėtas, atviras, nepertraukiamas, pareiškėjai pastatus valdė kaip savo, valdymas tęsiasi ilgiau nei dešimt metų. Nenustatyta, kad pareiškėjai buvo įgiję nuosavybės teisę į pastatus kitokiu CK 4.47 straipsnyje nurodytu būdu, t. y. pareiškėjai nėra daikto savininkai.
8. Teismas pagal pareiškėjo ir liudytojų paaiškinimus nurodė, kad ginčo pastatai jau buvo eksploatuojami „Aušros“ kolūkio egzistavimo metu – ten buvo žolės miltų agregatas. Kolūkis veikė iki 1992 m., t. y. pastatai faktiškai buvo pastatyti iki Lietuvos Respublikos nepriklausomybės atkūrimo. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas suformavo praktiką, kurioje išaiškino, kad atkūrus Lietuvos Respublikos Nepriklausomybę, pradėtas formuoti privačios nuosavybės teise grindžiamas šalies ūkis ir viešoji nuosavybė įstatymų nustatyta tvarka buvo perleidžiama privatiems subjektams. Viešosios nuosavybės perleidimas į privačiąją nuosavybę vykdytas 1991 m. Butų privatizavimo įstatymo, 1991 m. Valstybinio turto pirminio privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka. Sisteminiu būdu aiškinant šių specialiųjų teisės aktų nuostatas ir CK 4.69 straipsnio 3 dalį, konstatuotina, kad valstybei nuosavybės teise priklausančio turto negalima įgyti privačiosios nuosavybės teise kitaip, nei specialiuosiuose teisės aktuose nustatyta tvarka, todėl įgyjamosios senaties institutas nėra pagrindas viešajai nuosavybei pertvarkyti į privačiąją (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje Nr. 3K-3-41/2011*).
9. Teismas, įvertinęs įrodymus, darė išvadą, kad ginčo pastatai nebuvo privatizuoti 1991 m. liepos 30 d. priimto Žemės ūkio įmonių turto privatizavimo įstatyme nustatytais budais ir tvarka. Vadinas, pastatai liko ir šiuo metu tebeilgalikiniai valstybės nuosavybė.
10. Teismas, atsižvelgdamas į Lietuvos Aukščiausiojo Teismo suformuotą praktiką, kad nuosavybės teise įgyjamąją senatimi negali būti įgyjama ir į tokius valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus, į kuriuos valstybė ar savivaldybė nuosavybės teisės ilgą laiką neįgyvendina, t. y. nesirupina, neprižiūri, neregistruoja savo nuosavybės teisių, o juos nepertraukiamai valdo privatus fizinis ar juridinis asmuo (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011; 2019 m. sausio 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-29-421/2019*), darė išvadą, kad negalima pripažinti ginčo pastatų įgytais nuosavybės teise įgyjamąją senatimi dėl jų ilgalaikio valdymo ir nėra pagrindo tenkinti pareiškimą.

III. Apeliacinio skundo ir atsiliepimo į apeliacinį skundą argumentai

15. Apeliaciniu skundu pareiškėjai G. A. U. ir E. U. prašo panaikinti Kauno

apylinkės teismo Kėdainių rūmų 2020 m. rugsėjo 17 d. sprendimą ir išspręsti klausimą iš esmės - apelianų *Geležinis Ugnis* ir *Elia, Ugnies* pareiškimą tenkinti. Apeliacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:

- 15.1. Teismas padarė nepagrįstą išvadą, jog dėl to, kad ginčo pastatai buvo sukurti veikiant kolūkiui, jie yra valstybės nuosavybės teisės objektas ir priklauso valstybei nuosavybės teise. Kolūkiai pagal tuo metu galiojusius įstatymus buvo nuosavybės teisės subjektai, kuriems priklausė išimtinė teisė disponuoti jų nuosavybe. Kolūkių, kaip nuosavybės teisės subjektų, negalima tapatinti su valstybe. Teismas neatribuoja kolūkio ir valstybės nuosavybės teisės į statinius iki atsirandančios privatizacijos santykiams.
- 15.2. Teismas sprendime visiškai netyrė aplinkybių, jog byloje nėra jokių rašytinių įrodymų, kad pastatai iš kolūkio nuosavybės būtų teisiškai perduoti valstybės nuosavybėn. Iki pareiškimo pateikimo teismui dienos ir netgi po nagrinėjamos bylos iškėlimo niekas pretenzijų į ginčo pastatus nepareiškė, išskyrus suinteresuotą asmenį VĮ „Turto bankas“, kuris formaliai, neteikdamas jokių rašytinių įrodymų, teigė, kad statiniai priklauso valstybei.
- 15.3. Teismas nustatė, jog privatizavus kolūkį, ginčo statiniai buvo Bernaičių žemės ūkio bendrovės teritorijoje, tačiau neperėjo Beinaičių žemės ūkio bendrovei, nes jais bendrovė dėl statinių mažareikšmiškumo nesinaudojo. Šioje situacijoje rašytinių dokumentų apie statinių buvimą bendrovės balanse stoka teismui nesuteikia pagrindo tiesioginei išvadai, kad šie statiniai nebuvo privatizuoti. Teismas rėmėsi tik liudytojo V. T. parodymais, o neatsižvelgė į jokių rašytinių įrodymų, taip pat į kitų liudytojų parodymus, kurie aiškiai nurodė, kad statinys buvo Beinaičių žemės ūkio bendrovės teritorijoje ir priklausė šiai bendrovei. Byloje nėra jokių įrodymų ir duomenų apie tai, kad valstybė būtų privatizavusi Beinaičių žemės ūkio bendrovės turto dalį, įskaitant ginčo statinį, ir tai būtų laikoma turėjusi turtinį įnašą Beinaičių žemės ūkio bendrovės kapitale. Valstybė niekada nebuvo šios bendrovės pajininke. Statinys - daržinė - buvo mažareikšmis ir pairęs, todėl Beinaičių žemės ūkio bendrovė juo nesinaudojo, tačiau jis buvo jos teritorijoje ir drauge su kitais statiniais buvo privatizuotas Beinaičių žemės ūkio bendrovės, todėl valstybei priklausyti negali.
- 15.4. Teismo sprendimas prieštarauja CK 1.5 straipsnyje įtvirtintiems teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principams. Apeliantams kyla klausimas dėl įgyjamosios senaties instituto reikšmės, nes CK ketvirtosios knygos nuostatos nenumato imperatyvo, jog įgyjamoji senatis gali būti taikoma tik turint statinio privatizacijos dokumentus.
16. Atsiliepimu į apeliacinį skundą suinteresuotas asmuo valstybės įmonė Turto bankas prašo apeliacinį skundą atmesti, skundžiamą teismo sprendimą palikti nepakeistą. Nurodo, kad išsamūs argumentai dėl apelianų reikalavimo nepagrįstumo išdėstyti pirmosios instancijos teismui teiktame atsiliepime, o pirmosios instancijos teismas priėmė sprendimą tinkamai išanalizavęs ir įvertinęs visas bylos aplinkybes bei teismų praktiką ginčo klausimu.
17. Atsiliepimu į apeliacinį skundą suinteresuotas asmuo Kėdainių rajono savivaldybės administracija sutinka su pareiškėjų apeliaciniu skundu ir prašo jį tenkinti. Pažymi, kad Kėdainių rajono savivaldybės administracija neturi intereso į ginčo nekilnojamuosius daiktus - ūkinius statinius. Kaip nurodo pareiškėjai, iš ginčo ūkinių statinių realybėje yra vienas apgriuvęs statinys, kurio įteisinimas, o vėliau griovimas valstybei sukeltų tik nuostolius. Kasacinis teismas laikosi pozicijos, kad įgyjamosios senaties institutas yra skirtas spragoms nuosavybės teisiniuose santykiuose užpildyti ir teisinės padėties netikrumui juose panaikinti, daiktų apyvartos galimui užtikrinti ir daiktą valdančio asmens teisinei padėčiai stabilizuoti (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-41/2011; išplėstinės teisėjų kolegijos 2011 m. vasario 21 d. nutartis, civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011*).

Teismas

konstatuoja:

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

18. Bylos nagrinėjimo apeliacine tvarka ribas sudaro apeliacinių skundų faktiniai ir teisiniai pagrindai bei absoliučių negaliojimo pagrindų patikrinimas (CPK 320 straipsnio 1 dalis). Apeliacinės instancijos teismas tikrina pirmosios instancijos teismo priimto sprendimo tik apskųstos dalies teisėtumą ir pagrįstumą ir tik analizuodamas apeliaciniuose skunduose nurodytus argumentus, išskyrus įstatyme nurodytas išimtis. Absoliučių pirmosios instancijos teismo sprendimo negaliojimo pagrindų nebuvimą apeliacinės instancijos teismas tikrina *ex officio*, neatsižvelgdamas į apeliaciniame skunde nustatytas bylos nagrinėjimo ribas (CPK 329 straipsnis).
19. Nagrinėjamu atveju ginčas kilo dėl pirmosios instancijos teismo sprendimo, kuriuo atmetas pareiškėjų prašymas nustatyti juridinį faktą, kad jie pagal įgyjamąją senatį įgijo nuosavybės teises į ūkinius pastatus, stoginę ir kitus inžinierinius statinius – aikštelę, pagrįstumo ir teisėtumo.
20. Kaip matyti iš pareiškėjų pateikto pirmosios instancijos teismui pareiškimo turinio, kad pareiškėjai kreipėsi į teismą prašydami nustatyti nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktą, kad jie įgyjamąją senatį būdu įgijo nuosavybės teisę į nekilnojamuosius daiktus: ūkinį pastatą, unikalus Nr. 4400-5392-6384, ūkinį pastatą, unikalus Nr. 4400-5392-6395, stoginę, unikalus Nr. 4400-5392-6408, kitus inžinierinius statinius-aikštelę, unikalus Nr. 4400-5392-6419, esančius Kėdainių rajone, Pelėdnagių seniūnijoje, Beinaičių kaime. Pareiškėjai pareiškime ir bylos pirmosios instancijos teisme nagrinėjimo metu nurodė, kad nuo 2009 m. valdo, naudojami ir prižiūri minėtus pastatus. Šie pastatai iki 2004 m. spalio 1 d. buvo Kėdainių rajono Beinaičių žemės ūkio bendrovės, egzistavusios nuo 1994 m. liepos 29 d. iki 2004 m. spalio 1 d., teritorijoje. Likvidavus bendrovę, dalis aplink esančių didesnių ūkinių pastatų buvo privatizuoti. Pareiškėjai apie ūkinius pastatus pradėjo valdyti kaip savo, nes šie statiniai niekam nebuvo reikalingi ir niekas jais nesinaudojo. Taip pat jie pastatus valdo atvirai, nepertraukiamai ir laiko save šių pastatų savininkais.
21. Pirmosios instancijos teismas pareiškėjų pareiškimo netenkino, sprendė, kad ginčo pastatai buvo sukurti veikiant kolūkiui kaip valstybės nuosavybės teisės objektas 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. Tai konstatuodamas teismas darė išvadą, kad negalima pripažinti pastatų įgytais nuosavybės teise įgyjamąją senatimi dėl jų ilgalaikio valdymo.
22. Apeliantų nuomone, pirmosios instancijos teismas netinkamai vertino bylos įrodymus, padarė nepagrįstas išvadas dėl ginčo objektų valdymo neteisėtumo ir jų priklausymo valstybės nuosavybei.
23. Apeliacinės instancijos teismas pirmosios instancijos teismo nustatytoms faktinėms aplinkybėms ir padarytoms išvadoms nepritari neturi teisinio pagrindo ir pažymi, kad įgyjamoji senatis – tai savarankiškas nuosavybės teisės į daiktus įgijimo būdas (CK 4.47 straipsnio 11 punktas) ir šio būdo samprata yra atskleista CK 4. 68-4. 71 straipsniuose. Nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąją senatimi faktas konstatuojamas, jeigu yra šių sąlygų visuma: (1) pareiškėjas nėra ir nebuvo įgijęs nuosavybės teisės į daiktą kitokiu CK 4.47 straipsnyje nurodytu būdu, (2) daiktas nėra valstybės ar savivaldybės nuosavybė; nėra įregistruotas viešajame registre kito asmens (ne valdytojo) vardu (CK 4.69 straipsnio 3 dalis), (3) asmuo, sąžiningai įgijęs daiktą, jį sąžiningai valdo visą valdymo laiką (CK 4.26 straipsnio 3 dalis, 4.70 straipsnio 1 dalis), (4) visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas (CK 4.23 straipsnio 2, 3 dalys), (5) visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas atvirai (CK 4.68 straipsnis), (6) daiktas valdomas nepertraukiamai, (7) visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas kaip savas, tai yra pareiškėjas elgėsi kaip daikto

savininkas ir suvokė, kad kiti asmenys neturi daugiau teisių už jį į valdomą daiktą, (8) valdymas tęsėsi CK 4.68 straipsnio 1 dalyje nustatytą terminą (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. rugsėjo 22 d. nutartis byloje Nr. 3K-3-327/2009; 2010 m. kovo 15 d. nutartis byloje Nr. 3K-3-113/2010; 2010 m. balandžio 6 d. nutartis byloje Nr. 3K-3-156/2010, 2011 m. vasario 21 d. nutartis byloje Nr. 3K-7-67/2011 ir kt.*).

24. Pagal CPK 12 ir 178 straipsnius šalys privalo įrodyti aplinkybes, kuriomis grindžia savo reikalavimus bei atsikirtimus, išskyrus atvejus, kai yra remiamasi aplinkybėmis (faktais), kurių nereikia įrodinėti (CPK 182 straipsnis). Teismas kiekvienu atveju privalo įvertinti visumą įrodymų ir padaryti pagrįstas išvadas. Išvadą apie faktų buvimą teismas civiliniame procese teismas gali daryti ir tada, kai tam tikrų abejonių dėl fakto buvimo lieka, tačiau byloje esančių įrodymų visuma leidžia manyti esant labiau tikėtina atitinkama faktą buvus, nei jo nebuvus.
25. Pirmosios instancijos teismas nustatė ir įvertino aplinkybes, kad pareiškėjai sąžiningai įgijo ir valdo pastatus, visą valdymo laiką turto valdymas buvo teisėtas, atviras, nepertraukiamas, pareiškėjai pastatus valdė kaip savo, valdymas tęsiasi ilgiau nei dešimt metų. Teismas nenustatė ir tai, kad pareiškėjai buvo įgiję nuosavybės teisę į pastatus kitokiu CK 4.47 straipsnyje nurodytu būdu. Tačiau teismas atsižvelgdamas į byloje pateiktus duomenis nustatė esmines aplinkybes bylai spręsti ir detaliai atskleidė ginčo nekilnojamojo turto objektų priklausymo valstybei nuosavybės teise faktą. Teismas vertindamas bylos duomenimis (liudytojų V. T., J.M., R. B. parodymus) nustatė aplinkybes, kad ginčo pastatai iki 1992 metų priklausė „Aušros“ kolūkiui, o vėliau pagal galiojusius įstatymus privatizavus jo turtą ir susikūrus Kėdainių rajono Beinaičių žemės ūkio bendrovei toks turtas bendrovei nebuvo perduotas. Nustatyta ir tai, kad privatizuojant Beinaičių žemės ūkio bendrovę pastatai nebuvo įtraukti į privatizuotino turto sąrašą bei nepatvirtinta, kad pareiškėjams bendrovė buvo leidusi naudotis ginčo pastatais. Kaip rodo kita pateikta informacija iš Nacionalinės Žemės Tarnybos prie Žemės Ūkio ministerijos Kėdainių skyriaus, kad žemės sklypas, kuriame stovi ginčo pastatai nėra suformuotas. Taigi, spėjama, kad žemės sklypas taip pat priklauso valstybei. Kauno apygardos teismas nagrinėdamas bylą apeliacine tvarka 2021m. sausio 7d. nutartimi atnaujino bylos nagrinėjimą ir pasiūlė apeliantams bei suinteresuotam asmeniui Valstybės įmonei Turto bankas iki 2021m. sausio 30d. pateikti papildomus įrodymus patvirtinančius nekilnojamųjų daiktų: ūkinio pastato, unikalus Nr. 4400-5392-6384, ūkinio pastato, unikalus Nr. 4400-5392-6395, stoginės, unikalus Nr. 4400-5392-6408, kitų inžinerinių statinių-aikštelės, unikalus Nr. 4400-5392-6419, esančių Kėdainių rajone, Pelėdnagių seniūnijoje, Beinaičių kaime, sukūrimo statusą. Apeliantai 2021m. sausio 21d. prašymu pateikė papildomus įrodymus, teikdami, jog Beinaičių žemės ūkio bendrovė buvo sukurta privatizavus „Aušros“ žemės ūkio įmonės turtą. Apeliacinės instancijos teismas pakartotinai išanalizavęs byloje pateiktus įrodymus, kuriuos įvertino pirmosios instancijos teismas bei įrodymus gautus apeliacinės instancijos teisme neturi pagrindo nesutikti su apylinkės teismo padaryta išvada, kad ginčo pastatai nepriklauso valstybei ir konstatuoja, kad apylinkės teismas teisingai nustatė faktines bylos aplinkybes ir vertindamas įrodymus visumoje įrodymų vertinimo taisyklių nepažeidė (CPK 185 straipsnis).
26. Kasacinis teismas laikosi nuoseklios pozicijos ir formuodamas praktiką bylose dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktų nustatymo yra konstatavęs, kad nuosavybės teisė įgyjamąją senatimi negali būti įgyjama ir į tokius valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus, į kuriuos valstybė ar savivaldybė nuosavybės teisės ilgą laiką neįgyvendina, t. y. nesirūpina, neprižiūri, neregistruoja savo nuosavybės teisių, o juos nepertraukiamai valdo privatus fizinis ar juridinis asmuo. Bet koks valstybei priklausančio daikto valdymas, nepriklausomai nuo jo laiko ir bet kokių kitų aplinkybių, negali būti pripažintas pagrindu taikyti įgyjamąją senatį. 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 nuosavybėn, tai jie turi būti vertinami kaip priklausančys valstybei nuosavybės teise ir pagal CK 4.69 straipsnio 3 dalį draudžiama juos pripažinti įgytais nuosavybės teise įgyjamąją senatimi dėl jų ilgalaikio

valdymo. Šis draudimas užkerta kelią įgyti daiktą nuosavybėn įgyjamąja senatimi nepriklausomai nuo kitų įstatyme nustatytų sąlygų tokiam įgijimui buvimo. Draudimas įgyti įgyjamąja senatimi valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus yra susijęs su specifine po Lietuvos Respublikos Nepriklausomybės atkūrimo susidariusia situacija vykstant nuosavybės rūšių ir formų pertvarkymo procesams ir gali būti pateisinamas tuo, kad pereinamuoju laikotarpiu gyvuojanti valstybė nėra tinkamai apskaičiusi bei valdanti savo turto, nepriėmusi sprendimo dėl jo perleidimo privačion nuosavybėn. CK 4.69 straipsnio 3 dalyje nustatytas draudimas įgyjamąja senatimi įgyti daiktą sietinas su jo priklausymu valstybei nuosavybės teise, o ne su šios teisės registracija, todėl nuosavybės teisių fakto buvimas ar nebuvimas gali būti įrodinėjamas nepaisant to, ar daiktas yra ar nėra registruotas valstybės vardu (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011; 2019 m. sausio 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-29-421/2019*).

27. Atsižvelgiant į anksčiau nustatytas aplinkybes ir padarytas teisinės išvadas, apeliacinės instancijos teismas sprendžia, kad pirmosios instancijos teismas priimdamas sprendimą tinkamai taikė teisės normas, reglamentuojančias įgyjamosios senaties sąlygas bei teisminę praktiką, teisingai vertino byloje surinktus įrodymus, priėmė teisėtą bei pagrįstą sprendimą. Naikinti ginčijamą sprendimą nėra teisinio pagrindo, todėl apeliacinis skundas netenkinamas, o sprendimas paliekamas nepakeistas (337 straipsnio 1 dalies 1 punktas).

Teismas, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Civilinio proceso kodekso 326 straipsnio 1 dalies 1 punktu,

n u t a r i a :

Kauno apylinkės teismo 2020 m. rugsėjo 17 d. sprendimą palikti nepakeistą.
Ši Kauno apygardos teismo nutartis įsiteisėja nuo jos priėmimo dienos.

Teisėjas

Algimantas Kukalis