

**TEISĖS IR ADMINISTRAVIMO DEPARTAMENTO  
TEISĖS SKYRIAUS VADOVĖS**

Valstybinių kompetencijų  
Valstybės turto valdymo procesų  
skyriaus vadovui Evaldui Žostautui

**TEIKIMAS**

**DĖL VILNIAUS MIESTO APYLINKĖS TEISMO 2020 M. VASARIO 20 D. SPRENDIMO IR  
PANEVĖŽIO APYGARDOS TEISMO 2020 M. RUGSĖJO 29 D. NUTARTIES**

2020 m. spalio 5 d. Nr. SK5-

Vilniaus miesto apylinkės teismo 2020 m. vasario 20 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. e2YT-507-734-2020 buvo atmestas pareiškėjos UAB „Elma“ prašymas dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo, kad UAB „Elma“ nuosavybės teise įgijo ir priėmė žemės sklype (unikalus Nr. 0101-0051-0138), esančiame pastate (unikalus Nr. 1096-8001-3018), adresu Architektų g. 11, Vilnius, esančias patalpas, pastato kadastrinių matavimų bylos plane pažymėtas indeksais 1-2, 1-4, 1-5, 1-6. Taip pat minėtu teismo sprendimu buvo patenkintas Lietuvos Respublikos, atstovaujamos valstybės įmonės Turto bankas pareiškimas ir nustatytas juridinę reikšmę turintį faktas, kad Lietuvos Respublika nuosavybės teise valdo pastate Architektų g. 11, Vilniuje, (pastato unikalus Nr. 1096-8001-3018) esančias patalpas, galiojančiame kadastrinių matavimų bylos 1981-04-10 plane pažymėtas indeksais 1-2 (plotas 3,33 kv.m.), 1-4 (plotas 1,86 kv.m.), 1-5 (plotas 10,80 kv.m.), 1-6 (plotas 3,56 kv.m.), 1-7 (plotas - 1,98 kv.m.), 1-10 (plotas - 1,24 kv.m.), 1-12 (plotas - 0,63 kv.m.). Panevėžio apygardos teismas, veikdamas Vilniaus apygardos teismo vardu, 2020 m. rugsėjo 29 d. nutartimi Vilniaus miesto apylinkės teismo 2020 m. vasario 20 d. sprendimą paliko iš esmės nepakeistą.

Pateikiame teismo sprendimų 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:**

1. Vilniaus miesto apylinkės teismo 2020 m. vasario 20 d. sprendimas;
2. Panevėžio apygardos teismo 2020 m. rugsėjo 29 d. nutartis.

Teisės ir administravimo departamento  
Teisės skyriaus vadovė

Justė Žibūdienė



## VILNIAUS MIESTO APYLINKĖS TEISMAS

### SPRENDIMAS

Lietuvos Respublikos vardu

2020 m. vasario 20 d.

Vilniaus miesto apylinkės teismo teisėja Raimonda Vansevičienė,  
Sekretoriaujant Sabinai Maliutinai,  
Dalyvaujant pareiškėjo atstovei advokatei Dianai Dūdienei,  
Suinteresuoto asmens VĮ Turto bankas atstovei Mintijai Kaleinykienei,  
Suinteresuoto asmens VĮ Registrų centras atstovei Viktorijai Kasperavičienei,  
Suinteresuoto asmens [redacted] atstovui advokatui Vytautui Kucevičiui,  
Suinteresuoto asmens Vilniaus miesto savivaldybės administracijos atstovei Valerijai Prichodko,  
viešame teismo posėdyje išnagrinėjo civilinę bylą pagal pareiškėjos UAB „Elma“ pareiškimą dėl  
juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo, suinteresuoti asmenys – VĮ „Turto bankas“, Vilniaus  
miesto savivaldybės administracija, VĮ „Registrų centras“, [redacted]  
[redacted], UAB „Sevalga“ ir VĮ Turto bankas“ pareiškimą dėl juridinę reikšmę turinčio  
fakto nustatymo,  
Teismas

#### n u s t a t ė:

pareiškimu ( t.1 el.b.l. 1 8 ) pareiškėjas UAB „Elma“ prašo nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad UAB „Elma“ (įmonės kodas: 12034/956) 2011-12-28 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartimi Nr.11110 nuosavybės teise įgijo ir priėmė žemės sklype (unikalus Nr. 0101-0051-0138), esančiame pastate (unikalus Nr.1096-8001-3018), adresu Architektų g. 11, Vilnius, esančias patalpas, pastato kadastrinių matavimų bylos plane pažymėtas indeksais 1-2, 1-4, 1-5, 1-6.

Pareiškėjas Lietuvos Respublika, atstovaujama VĮ „Turto bankas“, prašo nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad Lietuvos Respublika nuosavybės teise valdo pastate Architektų g. 11, Vilniuje, (pastato unikalus Nr. 1096-8001-3018) esančias patalpas, galiojančiame kadastrinių matavimų bylos 1981-04-10 plane pažymėtas indeksais 1-2 (plotas 3,33 kv.m.), 1-4 (plotas 1,86 kv.m.), 1-5 (plotas 10,80 kv.m.), 1-6 (plotas 3,56 kv.m.), 1-7 (plotas - 1,98 kv.m.), 1-10 (plotas - 1,24 kv.m.), 1-12 (plotas - 0,63 kv.m.).

Pareiškėjas UAB „Elma“ nurodė, kad 2011-12-28 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutarties Nr.11110 (toliau - Sutartis) pagrindu Lietuvos Respublika perleido dalį - 750/1200 žemės sklypo, unikalus Nr.0101-0051-0138, esančio Architektų g. 11, Vilnius (toliau -

Žemės sklypas) UAB „ELMA“ (toliau - Pareiškėjas). Nuo Sutarties sudarymo Žemės sklypas bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso tik Pareiškėjui (750/1200 dalis) ir Lietuvos Respublikai (450/1200 dalis). Ant Žemės sklypo esančiame Pastate, Pareiškėjui ir kitiems asmenims priklauso patalpos, nurodytos nekilnojamojo turto registre. Fizinių bei juridinių asmenų teisės į Pastatą esančias patalpas (toliau bendrai - Patalpas), galiojančiame kadastrinių matavimų bylos 1981-04-10 plane pažymėtas indeksais 1-2 (plotas 3,33 kv.m.), 1-4 (plotas 1,86 kv.m.), 1-5 (plotas 10,80 kv.m.), 1-6 (plotas 3,56 kv.m.), neįregistruotos. Pareiškėjas nuo jam nuosavybės teise priklausančių patalpų pastatą įsigijimo iki šiol faktiškai naudoja patalpomis kadastrinių matavimų byloje plane pažymėtomis indeksais 1-2 (plotas 3,33 kv.m.), 1-4 (plotas 1,86 kv.m.), 1-5 (plotas 10,80 kv.m.), 1-6 (plotas 3,56 kv.m.). Šios patalpos yra prie Pareiškėjui nuosavybės teise priklausančios pagalbinės paskirties patalpos, kadastrinių matavimų bylos plane pažymėtos indeksu 2-4. Patalpų, plane pažymėtų indeksais 1-4, 1-5, 1-6 kadastriniai matavimai atlikti 1978-02-02, o patalpos pažymėtos indeksu 1-2 - 1994-01-26. Atsižvelgiant į tai, kad jokie asmenys nėra įregistravę daiktinių teisių į Patalpas, Pareiškėjas 2016-12-28 prašymu kreipėsi į VĮ „Registų centras“ prašydamas įregistruoti šias Patalpas Pareiškėjo nuosavybės teise LR Civilinio kodekso 6.395 str. 1 d. pagrindu. 2017-01-09 raštu VĮ „Registų centras“ informavo Pareiškėją, kad Pareiškėjo prašymas negali būti tenkintas, kadangi kartu su prašymu nebuvo pateikti dokumentai, patvirtinantys šių patalpų, kaip atskiro nekilnojamojo daikto suformavimo teisėtumą bei patvirtinantys Pareiškėjo nuosavybės teisių į patalpas atsiradimą. Pareiškėjas kreipėsi į Vilniaus miesto savivaldybę ir VĮ Turto bankas, apie tai, kad nuosavybės teisės į Patalpas nėra įregistruotos ir galimai jos turi būti apskaitytos ir pripažintos bešeimininkiu turtu CK 4.57 str. pagrindu. 2018-01-05 raštu Nr.A51-1557/18(3.3.2.26E-TR) Vilniaus miesto savivaldybė nurodė, jog Vilniaus miesto savivaldybės Turto departamento Nekilnojamojo turto skyrius pradėti bešeimininkio turto procedūrų negali, o 2018-01-19 raštu Nr.A51- /18(3.3.2.26E-TR) informavo Pareiškėją, kad Vilniaus miesto savivaldybė neturi nuosavybės teise priklausančių patalpų pastatą, adresu Architektų g. 11, Vilniuje, ir neturi pagrindo prieštarauti dėl Pareiškėjo ketinimų įstatymų nustatyta tvarka ir CK 6.395 str. 1 d. pagrindu įforminti Patalpas, kaip nuosavybės teise valdomą turtą. 2018-08-09 VĮ „Turto bankas“ raštu Nr.(16.3-44)SK4-10616 informavo Pareiškėją, kad nesant teisinio pagrindo, Patalpų pripažinimo bešeimininkėmis procedūrų nevykdys ir tai yra pagrindas šias Patalpas pripažinti jų teisėtų įgijėjų nuosavybe. Atsižvelgiant į Vilniaus miesto savivaldybės ir VĮ „Turto bankas“ poziciją, jog nesant teisinio pagrindo šios institucijos nevykdys Patalpų pripažinimo bešeimininkėmis procedūrų darytina išvada, kad valstybė, kuri perleido Pareiškėjui Žemės sklypo dalį, neturi teisinio pagrindo ir intereso šias Patalpas ne tik, kad pripažinti bešeimininkėmis, bet ir jas apskaityti, kaip valstybei nuosavybės teise priklausančią turtą, todėl Patalpos gali būti pripažintos Pareiškėjo nuosavybės teise valdomu turtu LR CK 6.395 str. 1 d. pagrindu, t.y. Pareiškėjui Patalpas nuosavybės teise įgijus Sutarties pagrindu. Pareiškėjas pripažįsta save Patalpų (galiojančiame kadastrinių matavimų bylos plane pažymėtų indeksais 1-2, 1-4, 1-5, 1-6) savininku, todėl Pareiškėjas kreipiasi į teismą, prašydamas nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad Pareiškėjas, vadovaujantis CK 6.395 str. 1 d. nuostatomis, 2011-12-28 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutarties Nr.11110 pagrindu įsigijęs Žemės sklypo dalį, nuosavybės teise įsigijo ir priėmė šias Patalpas, esančias Pastatą ant šio Žemės sklypo. Atsižvelgiant į tai, kad įstatymai nenustato jokios atskiros tvarkos objektų, esančių žemės sklype nuosavybės teisių perėjimui įforminti, kai žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartyje nėra šalių aptartas šių objektų (šiuo atveju - Pastato dalies - Patalpų) nuosavybės teisių perleidimas, Pareiškėjas neturi galimybės gauti jokių dokumentų, patvirtinančių jo nuosavybės teises į Patalpas ir taip įteisinti Patalpas.

Pareiškėjui VĮ Turto bankas pateikus pareiškimą, kuriuo prašo nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad Lietuvos Respublika nuosavybės teise valdo pastatą Architektų g. 11, Vilniuje (pastato unikalūs Nr. 1096-8001-3018) esančias patalpas, galiojančiame kadastrinių matavimų bylos 1981-04-10 plane pažymėtas indeksais 1-2 (plotas 3,33 kv.m.), 1-4 (plotas 1,86 kv.m.), 1-5 (plotas 10,80 kv.m.), 1-6 (plotas 3,56 kv.m.), 1-7 (plotas - 1,98 kv.m.), 1-10 (plotas - 1,24 kv.m.), 1-12 (plotas

- 0,63 kv.m), t.y. patalpos, į kurias pretenduoja pareiškėjas UAB „Elma“, pareiškėjas UAB „Elma“ prašė leisti atsiimti pareiškimą dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo.

Pareiškėjo Lietuvos Respublikos, atstovaujamos VĮ Turto banko atstovas, palaikė pareiškime nurodytus argumentus ir nurodė, jog nuosavybės teisės į Pastate esančias patalpas, galiojančiame kadastrinių matavimų bylos 1981-04-10 plane pažymėtas indeksais 1-2 (plotas 3,33 kv.m.), 1-4 (plotas 1,86 kv.m.), 1-5 (plotas 10,80 kv.m.), 1-6 (plotas 3,56 kv.m.), 1-7 (plotas - 1,98 kv.m.), 1-10 (plotas - 1,24 kv.m.), 1-12 (plotas - 0,63 kv.m) (toliau bendrai - Patalpos), nėra registruotos, jokia valstybės ar savivaldybės institucija patikėjimo teise minėtų patalpų nevaldo, duomenų apie Patalpų privatizavimą byloje nėra. 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, nenumato 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 1 21 str. 3 d. 1 p. numatė, kad savivaldybės nuosavybės teisė atsiranda perduodant savivaldybei įstatymo nustatyta tvarka valstybinės nuosavybės objektus. Atsižvelgiant į pastato, kuriame yra Patalpos, statybos metus (1968 m.), užfiksuotus Nekilnojamojo turto registre, akivaizdu, kad Pastatas buvo sukurtas valstybės lėšoms ir nuosavybės teise priklausė valstybei. Duomenų apie Patalpų perdavimą Vilniaus m. savivaldybės nuosavybės byloje nėra, to nenurodo ir Vilniaus m. savivaldybė pateiktame atsiliepime į pareiškimą. Pastato privatizavimas 1994-1995 m. vyko pagal Valstybės pirminio turto privatizavimo įstatymą. Pareiškėjos UAB „Elma“ šiuo metu nuosavybės teise valdomos patalpos, kurių unikalūs Nr. 4400-0898-0707:8824, Nr. 4400-0898-0748:8825, Nr. 4400-08980807:8826, 4400-0898-0829:8827, buvo suformuotos padalijimo būdu pertvarkius 711,47 kv. m (anksčiau 713,69 kv. m) ploto patalpą, kurios unikalūs Nr. 1096-8001-3018:0001. VĮ Registrų centro duomenimis, pareiškėja nuosavybės teisės į 713,69 kv. m negyvenamąsias patalpas, unikalūs Nr. 1096-8001-3018:0001, įgijo 1998-01-19 Turto pardavimo iš varžytinių akto pagrindu. Nekilnojamojo turto registre nuo 1998-03-13 minėto akto pagrindu buvo įregistruotos uždarnosios akcinės bendrovės „Elma“ nuosavybės teisės. Kaip matyti iš pateikiamų dokumentų, ankstesnė 713,69 kv. m negyvenamųjų patalpų, unikalūs Nr. 1096-8001-3018:0001, savininke buvo uždaroji akcinė bendrovė „Žemės riešutas“, kuri įsteigta Privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka reorganizavus valstybinę įmonę „Žemės riešutas“. Suinteresuotųjų asmenų ~~„UAB „Sevalga“~~ nuosavybės teise valdomos 516,21 kv. m (anksčiau 518,80 kv. m) ploto negyvenamosios patalpos, unikalūs Nr. 1096-8001-3018:0002, pirmą kartą tuometinėje registravimo įstaigoje (valstybinės įmonės Respublikinio inventORIZavimo, projektavimo ir paslaugų biuro Vilniaus filiale) buvo įregistruotos 1997-05-06. Pradinė 518,80 kv. m ploto negyvenamosios patalpos, unikalūs Nr. 1096-8001-3018:0002, savininke buvo uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus daržovės“, kuri įsteigta Privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka reorganizavus valstybinę įmonę „Vilniaus daržovės“. Atsižvelgiant į tai, jog valstybinei įmonei „Žemės riešutas“ nuosavybės teisės buvo perduotos į konkrečias 713,69 kv. m ploto negyvenamąsias patalpas, unikalūs Nr. 1096-80013018:0001, o uždarajai akcinei bendrovei „Vilniaus daržovės“ - į 518,80 kv. m ploto negyvenamąsias patalpas, unikalūs Nr. 1096-8001-3018:0002, darytina išvada, jog likusios Nekilnojamojo turto registre neįregistruotos patalpos, esančios pastate, unikalūs Nr. 1096-80013018, nebuvo privatizuotos, todėl tebėra valstybės nuosavybė. Remdamasis šiais argumentais, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. rugsėjo 29 d. nutarimo Nr. 1054 „Dėl valstybės ir Vyriausybės atstovo teisinuose 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 pastate Architektų g. 11, Vilniuje (pastato unikalūs Nr. 1096-8001-3018) esančias patalpas, galiojančiame kadastrinių matavimų bylos 1981-04-10 plane pažymėtas indeksais 1-2 (plotas 3,33 kv. m), 1-4 (plotas 1,86

kv.m.), 1-5 (plotas 10,80 kv.m.), 1-6 (plotas 3,56 kv.m.), 1-7 (plotas - 1,98 kv.m.), 1-10 (plotas - 1,24 kv.m.), 1-12 (plotas - 0,63 kv.m.).

Pareiškėjas UAB „Elma“ nurodė, kad sutinka su pareiškėjo VĮ Turto bankas pareiškimu, kuriuo VĮ „Turto bankas“ prašo nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad sklype (unikalus Nr. 0101-0051-0138), esančiame pastate (unikalus Nr.1096-8001-3018), adresu Architektų g. 11, Vilnius, esančias patalpas, pastato kadastrinių matavimų bylos plane pažymėtas indeksais 1-2, 1-4, 1-5, 1-6, 1-7, 1-10, 1-12 nuosavybės teise valdo Lietuvos Respublika.

Suinteresuotas asmuo Vilniaus miesto savivaldybės administracija pareiškėjų pareiškimus prašė spręsti teismo nuožiūra.

Suinteresuotas asmuo VĮ Registrų centras prašė pareiškėjų pareiškimus spręsti teismo nuožiūra, įvertinus atsiliepimuose nurodytas faktines aplinkybes.

Suinteresuoto asmens [redacted] atstovas palaikė atsiliepimo į VĮ Turto bankas pareiškimą, prašė pareiškimą atmesti, nurodė, kad byloje esančiais įrodymais akivaizdu, kad patalpos esančios pastate, kurio unikalus Nr. 1096-8001-3018, adresu Architektų g. 11, Vilniuje ir kurios pažymėtos indeksais 1-2 (plotas 3,33 kv.m.), 1-4 (plotas 1,86 kv.m.), 1-5 (plotas 10,80 kv.m.), 1-6 (plotas 3,56 kv.m.), 1-7 (plotas - 1,98 kv.m.), 1-10 (plotas - 1,24 kv.m.), 1-12 (plotas - 0,63 kv.m.), šiuo metu nuosavybės teise nepriklauso jokiame savininkui t. y. daiktinės teisės į šias patalpas nėra registruotos. Tačiau faktiškai šiomis patalpomis, nuo pat jų įsigijimo momento (2012 m.) naudojosi suinteresuotas asmuo [redacted] o prieš tai (nuo 2004-11-29) šiomis patalpomis naudojosi [redacted] įmonė, kurios vienintelis akcininkas ir direktorius buvo pats [redacted] - UAB „Domus fausta“, o dar prieš tai šiomis patalpomis naudojosi UAB „Lazdynų riešutas“. Kodėl privatizuojant valstybinę įmonę „Lazdynų riešutas“ šios patalpos nebuvo perduotos UAB „Lazdynų riešutas“ ir jos nebuvo registruotos nekilnojamojo turto registre dabar yra sunku pasakyti, nes reikia archyve tiukrinti valstybės įmonės „Lazdynų riešutas“ privatizavimo dokumentus, jeigu tokie yra išlikę. Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad šios ginčo patalpos (adresu Architektų g. 11, Vilniuje ir kurios pažymėtos indeksais 1-2 (plotas 3,33 kv.m.), 1-4 (plotas 1,86 kv.m.), 1-5 (plotas 10,80 kv.m.), 1-6 (plotas 3,56 kv.m.), 1-7 (plotas - 1,98 kv.m.), 1-10 (plotas - 1,24 kv.m.), 1-12 (plotas - 0,63 kv.m.)) nėra kažkoks atskiras turtinis vienetas, o jos yra išsidėstę (skirtingose vietose) patalpose, kurios anksčiau priklausė UAB „Lazdynų riešutas“, o šiuo metu priklauso [redacted]. Taip pat pažymėtina, kad dalies aukščiau išvardintų patalpų (1-4, 1-6, 1-10, 1-12) taip kaip jos buvo pažymėtos 1981-04-10 d. plane, fiziškai nėra, nes šių patalpų sienos yra išgriautos ir sujungtos į vieną bendrą patalpą. Kadangi šios ginčo patalpos buvo dislokuotos [redacted] priklausančiose patalpose, todėl visą laiką šiomis patalpomis naudojosi tiek pats [redacted], tiek jo patalpų nuomininkai, šias aplinkybes patvirtina Vilniaus miesto savivaldybės administracijos atsiliepime nurodytos aplinkybės, jog šiomis ginčo patalpomis naudojosi pastato bendrasavininkai. Kad šios ginčo patalpos nuosavybės teise priklausė UAB „Lazdynų riešutas“ patvirtina ir byloje esantis 2001 04 17 d., nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, iš kurio matyti, kad 2001-01-03 d. teismo antstolių kontoros turto arešto aktu buvo areštuotos UAB „Lazdynų riešutas“ priklausančios patalpos (441,14 kv. m.) objekte parduotuvėje-patalpoje, adresu Architektų g. 11, Vilnius bei pastabose konkrečiai nurodoma, kad areštas taip pat registruotas patalpoms 1-3, 1-4, 1-5, t.y. šiuo turto arešto aktu buvo areštuotos ir ginčo patalpos. VĮ Turto bankas teikdamas tokį pareiškimą teismui nepateikė jokių konkrečių įrodymų, kad šios ginčo patalpos (adresu Architektų g. 11, Vilniuje ir kurios pažymėtos indeksais 1-2 (plotas 3,33 kv.m.), 1-4 (plotas 1,86 kv.m.), 1-5 (plotas 10,80 kv.m.), 1-6 (plotas 3,56 kv.m.), 1-7 (plotas - 1,98 kv.m.), 1-10 (plotas - 1,24 kv.m.), 1-12 (plotas - 0,63 kv.m.)) kada nors priklausė valstybei, o tokią savo poziciją grindžia vien tik teisės aktais (LR valstybinio turto privatizavimo įstatymu.), iš kurio daro išvadą, kad šios patalpos privatizavimo metu nebuvo privatizuotos. Tačiau ši išvada prasilenkia su bet kokia logika ir protingumo principu, nes pagal LR valstybinio turto privatizavimo įstatymą, šiuo konkrečiu atveju buvo privatizuojamos ne patalpos, o reorganizacijos būdu buvo privatizuojama valstybės įmonė „Lazdynų riešutas“ su visu jos turtu, darbuotojais, kreditoriais, debitoriais ir pan. Tai, kad dalis patalpų nebuvo įregistruotos UAB „Lazdynų riešutas“ vardu tuometiniame



Respublikiniame inventORIZACINIAME biure, nėra pagrindo teigti kad šios patalpos nebuvo privatizuotos. Todėl šių patalpų neįregistravimo UAB „Lazdynų riešutas“ vardu priežasčių reikia ieškoti ne šios įmonės privatizavime, o techniniuose turto perregistravimo dalykuose VĮ Registrų centre, t. y. reikia aiškintis kodėl VĮ reorganizavus į UAB „Lazdynų riešutas“ šios patalpos nebuvo perregistruotos privatizuotos įmonės vardu. Todėl VĮ turto bankas“ yra neteisi teigdama, kad Pastato privatizavimas 1994-1995 m. vyko pagal Valstybės pirminio turto privatizavimo įstatymą, nes pagal Valstybės pirminio turto privatizavimo įstatymą 1994-1995 vyko ne pastato, o VĮ „Lazdynų riešutas“ privatizavimas. [redacted] faktiškai šias patalpas naudoja, todėl pagal LR CK 4.68 str. nuostatas ketina kreiptis į teismą su pareiškimu dėl nuosavybės teisių įgijimo pagal įgijamąją senatį fakto nustatymo.

Pareiškėjo UAB „Elma“ pareiškimą suinteresuoto asmens [redacted] atstovas prašė atmesti, nurodė, kad reikalavimas LR CK 6.395 str. 1 d. pagrindu yra visiškai nepagrįstas, kadangi LR žemės įstatymo 10 str. 5 d. numatyta, kad valstybinės žemės sklypai parduodami be aukciono jeigu jie užstatyti fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ar įrenginiais. Pagal žemės įstatymo nuostatas valstybinės žemės sklypai parduodami tokio dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Įstatymas pastato stovinio ant valstybinės žemės savininkui suteikia teisę išsipirkti ne aukciono būdu valstybinės žemės sklypą, jeigu jis reikalingas ant jo stovinčiam statiniui eksploatuoti pagal jo tiesioginę paskirtį. Vadovaujantis tokiu teisiniu reglamentavimu yra akivaizdu, kad [redacted] UAB „Elma“ valstybinės žemės sklypo pirkimo pardavimo sutarties pagrindu įgijo dalį žemės sklypo, kuri yra reikalinga jam priklausančioms aukščiau įvardintoms patalpoms eksploatuoti, todėl vien jau dėl šios priežasties pareiškėjas negali LR CK 6.395 str. 1 d. pagrindu įgyti nuosavybės teisės į pareiškėjo įvardintas patalpas. Žemės įstatymas nesuteikia galimybės be aukciono įsigyti žemės sklypo, o vėliau CK numatytais atvejais įsigyti ir šiame žemės sklype esančius pastatus. [redacted] nupirkęs iš varžytinių patalpas, šių ginčo pirmo aukšto patalpų, pažymėtų indeksais 1-4, 1-5, 1-6, jau nebuvo ir jos jau buvo sujungtos su [redacted] priklausančia pirmo aukšto patalpa (prekybine sale) pažymėta indeksu 1-20, o patalpa, pažymėta indeksu 1-2 iki šiol stovi nenaudojama, nes ji yra už kapitalinės sienos ir yra skirtingame aukštyje, palyginus su pirmo aukšto patalpomis. Todėl skirtingai nei nurodo pareiškėjas, šiomis patalpomis, pažymėtomis indeksais 1-4, 1-5, 1-6, naudojai ne pareiškėjas, o jomis naudojasi [redacted] nuo pat šių patalpų įsigijimo dienos, t. y. nuo 2004-11-29 d. Šių pirmo aukšto patalpų (1-4, 1-5, 1-6), taip kaip jos nurodytos patalpų plane, faktiškai nėra, nes jos yra integruotos į bendrą plotą [redacted] priklausančioje patalpoje 1-20, kuri šiuo metu yra kaip prekybinė salė. Pareiškėjas šiomis patalpomis niekada nei naudojosi nei galėjo naudotis, nes jam priklausančios patalpos yra už pastato kapitalinės sienos ir iš jo patalpų į šias ginčo patalpas jam nėra jokio patekimo. Todėl pareiškėjo teiginys, kad jis šiomis patalpomis naudojasi kaip savomis, neatitinka tikrovės. Kadangi šios patalpos iki jų pardavimo priklausė UAB „Lazdynų riešutas“, o šią bendrovę likviduojant dėl bankroto, visas patalpas nupirko tik suinteresuoti asmenys: [redacted] ir [redacted], todėl pareiškėjas jų negalėjo įsigyti nei Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutarties pagrindu nei koku kitu pagrindu, nes UAB „Elma“ jai priklausančias patalpas įsigijo iš UAB „Žemės riešutas“, todėl su tomis patalpomis (unikalus Nr. 1096-8001-3018), kurios priklausė UAB „Lazdynų riešutas“ pareiškėjas nieko bendro neturi.

Suinteresuoto asmens VĮ „Registrų centras“ atstovė palaikė atsiliepimo į pareiškimą argumentus (t.2 el.b.l. 3), ir nurodė: Nekilnojamojo turto registre nuosavybės teisės įregistruotos į penkias patalpas, unikalūs Nr. 1096-8001-3018:0002, Nr. 4400-0898-0707:8824, Nr. 4400-0898-0748:8825, Nr. 4400-0898-0807:8826, 4400-0898-0829:8827, esančias pastate, unikalus Nr. 1096-8001-3018. Į dalį šiame pastate esančių patalpų nuosavybės teisės Nekilnojamojo turto registre neįregistruotos. Pastato rūsyje, pirmame bei antrame aukšte esančias patalpas, kurių unikalūs Nr. 4400-0898-0707:8824, Nr. 4400-0898-0748:8825, Nr. 4400-0898-0807:8826, 4400-0898-0829:8827, nuosavybės teise valdo pareiškėja uždaroji akcinė bendrovė „FI MA“, tuo tarpu 516,71 kv. m. ploto patalpą, unikalus Nr. 1096-8001-3018:0002, kuri išsidėsčiusi rūsyje bei pirmame pastato

aukšte, nuosavybės teisė valdo [redacted] UAB „Sevalga“, [redacted]

Pareiškėjas prašo nustatyti juridinę reikšmę turinti faktą, jog jis įgyjamą senatimi įgijo nuosavybės teisės į patalpas, 1978-02-02 parengtame plane, tikslintame 1981-04-10 bei 2001-12-17, pažymėtas indeksais 1-2, 1-4, 1-5, 1-6, toks pareiškimas negali būti tenkinamas, kadangi, kaip matyti iš pateiktos Miglės Gilienės 2018-10-02 parengtos patalpų kadastro duomenų bylos, patalpos, ankstesniame plane pažymėtos indeksais 1-4, 1-5 bei dalis patalpos 1-6 yra pertvarkytos į vieną patalpą, matininkės 2018-10-02 parengtame plane pažymėtą indeksu 1-24. Dokumentas, patvirtinantis 20,08 kv. m ploto prekybos patalpų suformavimo teisėtumą, nepateiktas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau - Civilinis kodeksas) 4.69 str. 1 d. nuostata, įgyjamą senatimi nuosavybės gali būti įgyjami tik tie daiktai, kurie gali būti privačios nuosavybės teisės objektais.

Uždarosios akcinės bendrovės „ELMA“ nuosavybės teisė valdomos patalpos, kurių unikalūs Nr. 4400-0898-0707:8824, Nr. 4400-0898-0748:8825, Nr. 4400-0898-0807:8826, 4400-0898-0829:8827, buvo suformuotos padalijimo būdu pertvarkius 711,47 kv. m (anksčiau 713,69 kv. m) ploto patalpą, kurios unikalūs Nr. 1096-8001-3018:0001. Pareiškėja nuosavybės teisės į 713,69 kv. m. negyvenamąsias patalpas, unikalūs Nr. 1096-8001-3018:0001, įgijo 1998-01-19 Turto pardavimo iš varžytinių akto pagrindu. Nekilnojamojo turto registre nuo 1998-03-13 minėto akto pagrindu buvo įregistruotos uždarosios akcinės bendrovės „ELMA“ nuosavybės teisės. Ankstesnė 713,69 kv. m negyvenamųjų patalpų, unikalūs Nr. 1096-8001-3018:0001, savininkė buvo uždaroji akcinė bendrovė „Žemės riešutas“, kuri įsteigta reorganizavus valstybinę įmonę „Žemės riešutas“.

[redacted] UAB „Sevalga“, [redacted] nuosavybės teisė valdomos 516,21 kv. m (anksčiau 518,80 kv. m) ploto negyvenamosios patalpos, unikalūs Nr. 1096-8001-3018:0002, pirmą kartą tuometinėje registravimo staigoje (valstybinės įmonės Respublikinio inventurizavimo, projektavimo ir paslaugų biuro Vilniaus filiale) buvo įregistruotos 1997-05-06. Pradinė 518,80 kv. m ploto negyvenamosios patalpos, unikalūs Nr. 1096-8001-3018:0002, savininkė buvo uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus daržovės“, kuri įsteigta reorganizavus valstybinę įmonę „Vilniaus daržovės“. Atsižvelgiant į tai, jog tiek valstybinei įmonei „Žemės riešutas“ nuosavybės teisės buvo perduotos į konkrečias 713,69 kv. m. ploto negyvenamąsias patalpas, unikalūs Nr. 1096-8001-3018:0001, o uždarojai akcinei bendrovei „Vilniaus daržovės“ - į 518,80 kv. m ploto negyvenamąsias patalpas, unikalūs Nr. 1096-8001-3018:0002, galima preziumuoti, jog likusios Nekilnojamojo turto registre neįregistruotos patalpos, esančios pastate, unikalūs Nr. 1096-8001-3018, yra valstybės nuosavybė, todėl pareiškėjo UAB „Elma“ pareiškimas negali būti tenkinamas.

Pareiškėjo Lietuvos Respublikos, atstovaujamos VĮ Turto bankas, pareiškimas tenkintinas  
Pareiškėjo UAB „Elma“ pareiškimas atmėstinas.

*Dėl pareiškėjo VĮ „Turto bankas“ reikalavimo nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad Lietuvos Respublika nuosavybės teisė valdo pastatą Architektų g. 11, Vilniuje, (pastato unikalūs Nr. 1096-8001-3018) esančias patalpas, galiojančiame kadastrinių matavimų bylos 1981-04-10 plane pažymėtas indeksais 1-2 (plotas 3,33 kv.m.), 1-4 (plotas 1,86 kv.m.), 1-5 (plotas 10,80 kv.m.), 1-6 (plotas 3,56 kv.m.), 1-7 (plotas - 1,98 kv.m), 1-10 (plotas 1,24 kv.m), 1-12 (plotas - 0,63 kv.m):*

Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad 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 subjektyvių teisių arba įgyvendinti jau esamos subjektyvios teisės. Tokiu atveju asmuo gali pasinaudoti įstatymo įtvirtinta teise kreiptis į teismą, prašydamas nustatyti atitinkamą juridinį faktą.

Pastato valdymo nuosavybės teisė faktas (CPK 444 straipsnio 2 dalies 5 punktas) nustatomas, jeigu yra šios sąlygos: pirma, pareiškėjas įgijo nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą įstatymų

nustatyta tvarka ir pagrindu (pagal sandorį, pagamindamas daiktą ar kitais CK 4.47 straipsnyje nustatytais pagrindais); antra, nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai buvo, tačiau šiuo metu jie yra dingę; trečia, nuosavybės teisę patvirtinančių dokumentų negalima gauti ar atkurti neteisimine tvarka; ketvirta, nekilnojamas daiktas buvo sukurtas ir įformintas įstatymų nustatyta tvarka (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. balandžio 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-155/2010). Bylos dėl juridinę reikšmę turinčio pastato valdymo nuosavybės teise fakto nustatymo yra skirtos jau tam tikru pagrindu praeityje atsiradusiai pareiškėjo nuosavybės teisei į nekilnojamąjį daiktą konstatuoti, kai egzistavo dokumentai, patvirtinantys tokią pareiškėjo teisę, tačiau jie (dokumentai) yra prarasti ir kitokia tvarka, išskyrus teisminę, jų neįmanoma gauti arba atkurti.

Pareiškėjas nurodo, jog patalpos Architektų g. 11, Vilniuje, pastato unikalūs Nr. 1096-8001-3018) galiojančiame kadastrinių matavimų bylos 1981-04-10 plane pažymėtos indeksais 1-2 (plotas 3,33 kv.m.), 1-4 (plotas 1,86 kv.m.), 1-5 (plotas 10,80 kv.m.), 1-6 (plotas 3,56 kv.m.), 1-7 (plotas - 1,98 kv.m), 1-10 (plotas - 1,24 kv.m), 1-12 (plotas - 0,63 kv.m) nėra registruotos ir jų jokia valstybės ar savivaldybės institucija patikėjimo teise nevaldo, duomenų apie Patalpų privatizavimą nėra, atsižvelgiant į tai, kad pastato, kuriame yra Patalpos, statybos metai (1968 m.), darytina išvada, kad Pastatas buvo sukurtas valstybės lėšomis ir nuosavybės teise priklausė valstybei. Duomenų apie Patalpų perdavimą Vilniaus m. savivaldybės nuosavybėn nėra, taip pat nėra duomenų, kad šias patalpas nuosavybėn būtų įgiję šioje byloje esantys suinteresuoti asmenys UAB „Elma“, UAB „Sevalga“, todėl Patalpos nuosavybės teise priklauso valstybei.

Suinteresuotas asmuo VĮ Registrų centras pateikė į bylą rašytinius įrodymus – Nekilnojamojo turto registro išrašus su istorija, bei kitus rašytinius įrodymus, iš kurių nustatyta, kaip pareiškėjas UAB „Elma“ ir kiti asmenys tapo šiame pastate dalies patalpų savininkais ( t.2 el.b.l. 8-105). Nekilnojamojo turto registro duomenimis ( t.2 el.b.l. 87), pareiškėjas UAB „Elma“ šiuo metu nuosavybės teise valdomos patalpos, kurių unikalūs Nr. 4400-0898-0707:8824, Nr. 4400-0898-0748:8825, Nr. 4400-0898-0807:8826, 4400-0898-0829:8827, buvo suformuotos padalijimo būdu pertvarkius 711,47 kv. m (anksčiau 713,69 kv. m) ploto patalpą, kurios unikalūs Nr. 1096-8001-3018:0001. Pareiškėjas nuosavybės teises į 713,69 kv. m negyvenamąsias patalpas, unikalūs Nr. 1096-8001-3018:0001, įgijo 1998-01-19 Turto pardavimo iš varžytinių akto pagrindu ( t. 2, el.b.l. 51). Kaip matyti iš pateiktųjų dokumentų, anksčiau 713,69 kv. m negyvenamųjų patalpų, unikalūs Nr. 1096-8001-3018:0001, savininkė buvo UAB „Žemės riešutas“, kuri įsteigta Privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka reorganizavus valstybinę įmonę „Žemės riešutas“. Iš šių dokumentų turinio matyti, kad pareiškėjas UAB „Elma“ ginčo patalpų kadastro duomenų byloje komplektuojamame 1981-04-10 parengtame plane pažymėtos indeksais 1-2, 1-4, 1-5, 1-6, 1-7, 1-10, 1-12 nėra įgijęs.

Iš Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo ( t.2 el.b.l.89-94) nustatyta, kad suinteresuotųjų asmenų UAB „Sevalga“, nuosavybės teise valdomos 516,21 kv. m (anksčiau 518,80 kv. m) ploto negyvenamosios patalpos, unikalūs Nr. 1096-8001-3018:0002, pirmą kartą tuometinėje registravimo įstaigoje (valstybinės įmonės Respublikinio inventorizavimo, projektavimo ir paslaugų biuro Vilniaus filiale) buvo įregistruotos 1997-05-06. Pradinė 518,80 kv. m ploto negyvenamosios patalpos, unikalūs Nr. 1096-8001-3018:0002, savininkė buvo uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus daržovės“, kuri įsteigta Privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka reorganizavus valstybinę įmonę „Vilniaus daržovės“. ginčo patalpų plane pažymėtų indeksais 1-2, 1-4, 1-5, 1-6, 1-7, 1-10, 1-12, šių asmenų nuosavybėje nėra. Kaip nurodo suinteresuotas asmuo VĮ Registrų centras bei pateikė savo teiginiams patvirtinti rašytinius įrodymus, suinteresuotas asmuo Registrų centro teritoriniam padaliniui pateikė 2019-10-24 prašymą pakeisti 516,21 kv. m ploto negyvenamosios patalpos, unikalūs Nr. 1096-8001-3018:0002, esančios Architektų g. 11-1, Vilniuje, kadastro ir registro duomenis Nekilnojamojo turto kadastrė ir Nekilnojamojo turto registre, atlikus patalpų kapitalinį remontą prijungiant ginčo patalpas prie bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomų patalpų, unikalūs Nr. 1096-8001-3018:0002, Registrų centras šį prašymą atmetė, nes nepateikė



dokumentų, patvirtinančių jo nuosavybės teises į šias patalpas. Suinteresuoto asmens [redacted] nurodyta faktinė aplinkybė, kad jis faktiškai ginčo patalpas naudoja, ir todėl pagal LR CK 4.68 str. nuostatas ketina kreiptis į teismą su pareiškimu dėl nuosavybės teisių įgijimo pagal įgijamąją senatį fakto nustatymo, patvirtina aplinkybę, kad ir jis pripažįsta, kad ginčo patalpų nėra įgijęs, o tai, kad jis ginčo patalpas kapitalinio remonto būdu prijungė prie jam nuosavybės teise priklausančių patalpų, vertintina kaip jo rizika dėl patirtų įdėjimų kaštų, tačiau tai jam nesukuria nuosavybės teisės į minėtas ginčo patalpas. Ar yra pagrindas pripažinti [redacted] nuosavybės teisės įgijimą pagal įgijamąją senatį, teismas nepasisako, kadangi tokio reikalavimo minėtas asmuo nėra pareiškęs, o naudojimosi patalpomis faktas neapsprendžia asmens nuosavybės teisės į šias patalpas atsiradimo, nesukuria tokiam asmeniui savininko teisių ar pareigų, nes tokio nuosavybės teisės įgijimo pagrindo nenumato įstatymas (CK 4.47 str.).

Kaip nustatyta iš nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko ištašo, pastatas, kuriame yra ginčo patalpos, pastatytas 1968 metais. 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.

Atsižvelgiant į pastato, kuriame yra ginčo patalpos, statybos metus- 1968 metai, bei vadovaujantis aukščiau cituoto LR CK 95 straipsniu, galiojusio iki 1994 m. gegužės 17 d., konstatuotina, kad šis pastatas nuosavybės teise priklausė valstybei. Byloje nėra duomenų, kad ginčo patalpas, esančias šiame pastate, nuosavybės teise būtų įgiję šiame pastate turintys nuosavybę suinteresuoti fiziniai ar juridiniai asmenys, nėra duomenų, kad šios patalpos būtų buvę privatizuotos, nustatius šias aplinkybes, darytina išvada, kad ginčo patalpos kaip buvo valstybės nuosavybė nuo pastato pastatymo momento, taip ir šiuo metu yra valstybės nuosavybė. Ta aplinkybė, kad nuosavybės teisės į ginčo patalpas Nekilnojamojo turto registre nėra įregistruotos, neturi teisinės reikšmės, kadangi šis turtas nuosavybės teise priklauso valstybei, o nuosavybės teisė valstybei nėra nugincyta ar kitokiu būdu panaikinta ar pasibaigusi. Todėl pareiškėjo Lietuvos Respublikos, atstovaujamo valstybės įmonės Turto bankas, pareiškimas tenkintinas, nustatytinas juridinę reikšmę turintis faktas, kad Lietuvos Respublika nuosavybės teise valdo pastatą Architektų g. 11, Vilniuje, (pastato unikalų Nr. 1096-8001-3018) esančias patalpas, galiojančiame kadastrinių matavimų bylos 1981-04-10 plane pažymėtas indeksais 1-2 (plotas 3,33 kv.m.), 1-4 (plotas 1,86 kv.m.), 1-5 (plotas 10,80 kv.m.), 1-6 (plotas 3,56 kv.m.), 1-7 (plotas - 1,98 kv.m.), 1-10 (plotas - 1,24 kv.m.), 1-12 (plotas - 0,63 kv.m.).

*Dėl pareiškėjo UAB „Elma“ reikalavimo nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad UAB „Elma“ (įmonės kodas: 120347956) 2011-12-28 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartimi Nr.11110 nuosavybės teise įgijo ir priėmė žemės sklypą (unikalus Nr. 0101-0051-0138), esančiame pastate (unikalus Nr.1096-8001-3018), adresu Architektų g. 11, Vilnius, esančias patalpas, pastato kadastrinių matavimų bylos plane pažymėtas indeksais 1-2, 1-4, 1-5, 1-6.*

UAB „Elma“ reikalavimas nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą pagal LR CK 6.395 str. 1 dalies nuostatas, kad UAB „Elma“ (įmonės kodas: 120347956) 2011-12-28 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartimi Nr.11110 nuosavybės teise įgijo ir priėmė žemės sklypą (unikalus Nr. 0101-0051-0138), esančiame pastate (unikalus Nr.1096-8001-3018), adresu Architektų g. 11, Vilnius, esančias patalpas, pastato kadastrinių matavimų bylos plane pažymėtas indeksais 1-2, 1-4, 1-5, 1-6, atmestinas.

LR CK 6.395 str. 1 dalis nustato, kad parduodant žemės sklypą, kuriame yra pastatų, statinių, įrenginių, sodinių ar kitokių objektų, sutartyje turi būti aptartas nuosavybės teisės į juos perėjimo klausimas. Jeigu šis klausimas sutartyje neaptartas, laikoma, kad nuosavybės teisė į parduotame žemės sklype esančius pastatus, statinius, įrenginius, sodinius ir kitokius objektus perėjo žemės sklypo pirkėjui.

Iš Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo (t.2, el.b.l. 87), nustatyta, kad pareiškėjas UAB „Elma“ negyvenamąsias patalpas pastatė Architektų g. 11, kurių bendras plotas 711,47 kv.m. (be ginčo patalpų), įsigijo 1998-01-19 Turto pardavimo iš varžytinių akto pagrindu. 750 kv.m. žemės sklypą, adresu Architektų G. 11, Vilniuje, pareiškėjas įsigijo ne aukciono būdu 2011-12-28 valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties pagrindu (t.1 el.b.l. 11-14, 17-18). Pirkimo-pardavimo sutartyje nurodyta, jog pardavėjas, parduodamas žemės sklypą, vadovaujasi Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto žemėtvarkos skyriaus vedėjo 2011 07 27 įsakymu Nr. 49VĮ (14 49 2.) 2933, ir nors jo turinys neatskleistas, tačiau faktinės aplinkybės leidžia daryti išvadą, jog pareiškėjas valstybinės žemės sklypą įsigijo Žemės įstatymo, kurio 10 straipsnio 5 dalis numato, kad valstybinės žemės sklypai be aukciono gali būti parduodami, jeigu jie užstatyti fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ar įrenginiais <...>. Valstybinės žemės sklypai parduodami tokio dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.“ Žemės įstatymas nesuteikia atvirkštinės galimybės, t.y., be aukciono įsigyti žemės sklypą ir kartu, CK numatytais atvejais, įgyti nuosavybės teisę į ant jų esančius statinius. O be to, žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartyje aptarta, jog kartu su perkama žemės sklypo dalimi pirkėjui pereina nuosavybės teise žemės sklypo dalyje esantys medžių, krūmų želdiniai, daugiamečiai sodiniai. Žemės įstatymas nenumato galimybės įsigyjant valstybinės žemės sklypą, įsigyti kartu ir jame esančius valstybei nuosavybės teise priklausančius statinius, šio turto pardavimą reglamentuoja Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas bei jį lydintys teisės aktai (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimas Nr. 1178 „Dėl valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“ bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimas Nr. 1179 „Dėl viešame aukcione parduodamo valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo sudarymo tvarkos aprašo patvirtinimo“). Įvertinus aukščiau nurodytus argumentus, pareiškėjo UAB „Elma“ reikalavimas 6.395 str. 1 d. pagrindu nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad UAB „Elma“ 2011 m. gruodžio 28 d. Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartimi Nr. 11110 nuosavybės teise įgijo ir priėmė žemės sklype (unikalus Nr. 0101 -0051 -0138), esančiame pastate (unikalus Nr.1096-8001-3018), adresu Architektų g. 11, Vilnius, esančias patalpas, pastato kadastrinių matavimų bylos plane pažymėtas indeksais 1-2, 1-4, 1-5, 1-6, netenkintinas.

Taip pat pažymėtina, jog valstybinei įmonei „Turto bankas“, kuris atstovauja Lietuvos Respubliką, pareiškus savarankišką reikalavimą nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad ginčo patalpos nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, pareiškėjas UAB „Elma“ atsisakė savo reikalavimo, prašydamas leisti atsiimti pareiškimą LR CPK 139 str. pagrindu, tačiau dėl patirtų bylinėjimosi išlaidų suinteresuotas asmuo [redaguota] su šiuo pareiškimu nesutiko, prašydamas išnagrinėti šio pareiškėjo pareiškimą, jo netenkinti ir priteisti iš pareiškėjo suinteresuoto asmens nauda patirtas bylinėjimosi išlaidas.

LR CPK 139 str. 1d. nurodyta, jog ieškovas tol, kol teismas neišsiuntė ieškinio kopijos atsakovui, turi teisę atsiimti pareišką ieškinį. Vėliau ieškinį atsiimti galima tik turint atsakovo sutikimą ir ne vėliau kaip iki piliomosios instancijos teiseno sprendimo priėmimo. Šios LR CPK nuostatos analogiškai taikomos ir ypatingoje teisenoje, nes pareiškėjo ir suinteresuoto asmens [redaguota] interesai bylos baigtimi yra skirtingi, todėl pareiškėjui UAB „Elma“ norint atsiimti pareiškimą LR CPK 139 str.1 d. pagrindu, reikalingas suinteresuoto asmens [redaguota] sutikimas.

LR CPK 443 str. 6d. nurodyta, kad ypatingosios teisėnų tvarka nagrinėjamos bylose dalyvaujančių bylose asmenų bylinėjimosi išlaidos neatlyginamos. Tais atvejais, kai dalyvaujančių

byloje asmenų suinteresuotumas bylos baigtimi yra skirtingas arba jų interesai yra priešingi, teismas gali proporcingai padalyti turėtas bylinėjimosi išlaidas arba jų atlyginimą priteisti iš dalyvavusio byloje asmens, kurio pareiškimas atmestas.

Vadovaujantis LR CPK 93 str., 98 str., 443 str. 6d., iš pareiškėjo UAB „Elma“ priteisti 1200 Eur bylinėjimosi išlaidų [redacted] naudai.

Pagal įstatymą, išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu, jų dydį bei apmokėjimo tvarką nustato teisingumo ministras ir finansų ministras (CPK 92 straipsnis). Pagal Lietuvos Respublikos teisingumo ministro ir Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020m. sausio 13 d. įsakymą Nr. 1R-261-/1K-355 „Dėl minimalios valstybei priteistinos bylinėjimosi išlaidų sumos nustatymo“, minimali valstybei priteistina bylinėjimosi išlaidų suma yra 5 Eur. Remiantis tuo, nustatius, kad susidarė 45,07 Eur pašto išlaidų, jos pagal LR CPK 96 str. nuostatas priteistinos iš pareiškėjo UAB „Elma“ valstybės naudai, lėšas sumokant į Valstybinės mokesčių inspekcijos sąskaitą, įmokos kodas 5660

Teismas, vadovaudamasis LR CPK 270 -271 str.,

#### N u s p r e n d ė :

Patenkinti Lietuvos Respublikos, atstovaujamos valstybės įmonės Turto bankas pareiškimą ir nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad Lietuvos Respublika nuosavybės teise valdo pastatą Architektų g. 11, Vilniuje, (pastato unikalus Nr. 1096-8001-3018) esančias patalpas, galiojančiame kadastrinių matavimų bylos 1981-04-10 plane pažymėtas indeksais 1-2 (plotas 3,33 kv.m.), 1-4 (plotas 1,86 kv.m.), 1-5 (plotas 10,80 kv.m.), 1-6 (plotas 3,56 kv.m.), 1-7 (plotas - 1,98 kv.m), 1-10 (plotas - 1,24 kv.m), 1-12 (plotas - 0,63 kv.m).

Atmesti pareiškėjo UAB „Elma“ pareiškimą dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo, kad UAB „Elma“ (įmonės kodas: 120347956) 2011-12-28 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartimi Nr.11110 nuosavybės teise įgijo ir priėmė žemės sklype (unikalus Nr. 0101-0051-0138), esančiame pastate (unikalus Nr.1096-8001-3018), adresu Architektų g. 11, Vilnius, esančias patalpas, pastato kadastrinių matavimų bylos plane pažymėtas indeksais 1-2, 1-4, 1-5, 1-6.

Priteisti iš pareiškėjo UAB „Elma“ suinteresuoto asmens [redacted] naudai 1200 Eur bylinėjimosi išlaidų

Priteisti iš pareiškėjo UAB „Elma“ 45,07 Eur pašto išlaidų valstybės naudai, lėšas sumokant į Valstybinės mokesčių inspekcijos sąskaitą, įmokos kodas 5660.

Sprendimas per 30 dienų gali būti skundžiamas Vilniaus apygardos teismui per Vilniaus miesto apylinkės teismą

Teisėja

Raimonda Vansevičienė