

**VALSTYBINIŲ KOMPETENCIJŲ DEPARTAMENTO
VALSTYBEI PERDUOTINO TURTO ADMINISTRAVIMO SKYRIUS**

Valstybinių kompetencijų departamento
Valstybės turto valdymo procesų vadovui
Evaldui Žoštautui

**TEIKIMAS
DĖL TURTO NUOSAVYBĖS REGISTRAVIMO BEI PATIKĖTINIO SKYRIMO**

2020-11- Nr. SK5-
Vilnius

Informuojame, kad 2020 m. gegužės 5 d. Kauno apygardos teismo nutartimi civilinėje byloje Nr. e2A-668-924/2020 buvo konstatuotas, jog ūkinis pastatas, unikalus Nr. 4400-4270-1682, esantis Vilties g. 8, Naujųjų Valkininkų k., Valkininkų sen., Varėnos r. sav., yra valstybės nuosavybė.

Prašome imtis veiksmų dėl minėtos turto dalies nuosavybės registravimo bei patikėtinio skyrimo.
PRIDEDAMA:

1. 2020 m. gegužės 5 d. Kauno apygardos teismo nutarties civilinėje byloje Nr. e2A-668-924/2020 kopija, 11 lapų;
2. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas, 1 lapas.

Valstybei perduotino turto
administravimo skyriaus vadovė

Julanta Poškutė



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2020-05-11 12:53:34

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2066699
Registro tipas: Statiniai
Sudarymo data: 2016-07-20

Adresas: Varėnos r. sav., Valkininkų sen., Naujųjų Valkininkų k., Vilties g. 8

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Pastatas - Ūkinis pastatas
Unikalus daikto numeris: 4400-4270-1682
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
Žymėjimas plane: 1112
Statybos pradžios metai: 1988
Statybos pabaigos metai: 1988
Statinio kategorija: II grupės nesudėtingasis
Baigtumo procentas: 100 %
Šildymas: Nėra
Vandentiekis: Nėra
Nuotekų šalinimas: Nėra
Šienos: Modis su karkasu
Aukštų skaičius: 1
Tūris: 281 kub. m
Užstatytas plotas: 82.00 kv. m
Koordinatė X: 6024011
Koordinatė Y: 546945
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 10200 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 70 %
Atkuriamoji vertė: 3060 Eur
Vidutinė rinkos vertė: 713 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2016-07-20
Kadastro duomenų nustatymo data: 2016-07-20

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė: įrašų nėra

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

JURGITA GARNCLYTĖ



ALYTAUS APYLINKĖS TEISMAS

SPRENDIMAS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2019 m. spalio 14 d.
Varėna

Alytaus apylinkės teismo Varėnos rūmų teisėjas Dalis Žilionis,
sekretoriaujant Liubovei Chaleckienei,

dalyvaujant pareiškėjui [redacted], jo atstovei, advokato padėjėjai Monikai Šereikienei,
suinteresuoto asmens Varėnos rajono savivaldybės administracijos atstovui Valdui Volungevičiui,
nedalyvaujant suinteresuotų asmenų, Valstybės įmonės „Turto bankas“, Valstybės įmonės „Registru
centras“, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Varėnos skyriaus, Valstybės
teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Lietuvos Respublikos Vidurio Lietuvos statybos
valstybinės priežiūros departamento, atstovams,

žodinio proceso tvarka teismo posėdyje išnagrinėjo pareiškėjo [redacted]
pareiškimą dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo, suinteresuoti
asmenys - Valstybės įmonė „Turto bankas“, Valstybės įmonė „Registru centras“, Nacionalinė žemės
tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos Varėnos skyrius, Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos
inspekcija prie Aplinkos ministerijos, Varėnos rajono savivaldybės administracija.

Teismas

n u s t a t ė:

pareiškėjas kreipėsi į teismą su pareiškimu, kuriuo prašo nuosavybės teisės įgijimo tikslu,
nustatyti nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktą, kad jis, pareiškėjas [redacted]
[redacted] asmens kodas [redacted], nuosavybės teise įgijo ir valdo ūkinį pastatą 1112, registro
Nr. 44/2066699, unikalus Nr. 4400-4270-1682, adresu: Vilties g. 8, Naujųjų Valkininkų k.,
Valkininkų sen., Varėnos r. sav.

Pareiškėjas nurodo, kad ūkinį pastatą, unikalus Nr. 4400-4270-1682, valdyti perėmė iš savo
motinos, [redacted] kuri dirbo tuometinėje Tuberkuliozinėje ligoninėje, ir jai buvo leista
naudotis juo kaip sandėliuku. Ūkinis pastatas buvo padalintas į keletą atskirų sandėlių, jie
anuomet kurį laiką buvo naudojami ligoninės reikmėms, o vėliau jais buvo leista naudotis
gyvenamųjų namų gyventojams. Tuomet ūkinis pastatas nekilnojamojo turto registre įregistruotas
nebuvo, jo perdavimas gyventojams naudotis jokiais dokumentais įformintas nebuvo. Nuo 1988
metų jis naudojasi jo motinai [redacted] skirtu sandėliuku, esančiu rytinėje pastato
pusėje, o 2005 m. [redacted] jam perleido sandėliuką su rūsiu, esantį vakarinėje pastato
pusėje. Minėtais būdais įgijęs sandėliukus (ūkinį pastatą su priestatu), manė, kad jis teisėtas jo
savininkas ir valdytojas. Patalpas naudoja savo šeimos poreikių tenkinimui. Jose laikė savo
automobilį, sandėliavo žiemai suruoštas daržoves, laikė ne kasdien naudojamus namų apyvokos
daiktus.

2016 m. rugpjūčio mėn. parengė naudojamos ir valdomos pastato dalies kadastrinių matavimų bylą ir 2018 m. rugpjūčio mėn. gavęs iš Varėnos rajono savivaldybės administracijos Valkininkų seniūnijos pažymą Nr. GPR-80 apie pastatų priklausomybę, pastatą įregistravo VĮ „Registrų centre“ kaip ūkinį pastatą ir ėmėsi domėtis, koku būdu yra galimybė įsigyti žemės sklypą, kuriame yra ūkinis pastatas. 2016 m. rugsėjo mėn. tarp jo ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Varėnos skyriaus (toliau - NŽT Varėnos skyrius) vedėjo A. Vencevičiaus buvo sudaryta žemės reformos žemėtvarkos rengimo darbų apmokėjimo sutartis, kurios pagrindu NŽT Varėnos skyriaus vedėjas įsipareigojo užtikrinti, kad Valkininkų kadastro vietos žemės reformos žemėtvarkos projekto rengimo darbai, skirti suprojektuoti vieno 0,11 ha žemės sklypą Nr. 632 parduoti mokėtoju, būtų atlikti Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilygintų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos, nustatyta tvarka.

2016 m. spalio mėn. 3 d. kilus gaisrui, jo valdomas ir jam priklausantis ūkinis pastatas sudegė. Po gaisro išliko pastato pamatai (betoniniai/akmeniniai), rūsys (su betonine perdanga ir murytas plytomis) ir pastato rytinės pusės betoninis grindinys. Siekiant atstatyti sudegusius statinius, jis kreipėsi į NŽT Varėnos skyrių bei jam buvo atsakyta, kad teisės aktų nustatyta tvarka, nepaisant, kad statiniai iš dalies sudegė, yra leidžiama baigti formuoti sklypą ir lengvatinėmis sąlygomis jį įsigyti. Netrukus paaiškėjo, kad šį žemės sklypą įsigyti interesą turi

„Klubas“, esantį adresu Vilties g. 6, Naujųjų Valkininkų k., Varėnos sen., bei jam priskirtą 2,84 aro žemės sklypą. Šie asmenys visomis įmanomomis priemonėmis ir būdais, siekia įsigyti žemės sklypą, kuriame yra jo naudojamas ūkinis pastas ir kreipėsi į teismą dėl Varėnos rajono savivaldybės administracijos Valkininkų seniūnijos pažymos Nr. GPR-80 pripažinimo negaliojančia. Teismas jų ieškinį patenkino ir pripažino Varėnos rajono savivaldybės administracijos Valkininkų seniūnijos pažymą Nr. GPR-80 negaliojančia bei panaikino jo nuosavybės teisių įregistravimą į ūkinį pastatą III ž, registro Nr. 44/2066699. Teismas sprendime išaiškino, kad yra kitų būdų nuosavybės teisėms į šį statinį įregistruoti, todėl jis kreipiasi į teismą su šiuo pareiškimu dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo.

Pareiškėjas nurodo, kad 1988 metais perėmęs valdyti ir naudoti sandėliuką iš motinos, atliko jo remonto ir pagerinimo darbus, prisitaikė jį patogiam jo šeimos poreikių tenkinimui. Vėliau perėmęs kitus sandėliukus, juos nežymiai paremontavo, kad nebėgtų per stogą vanduo, sandariai užsidarytų durys ir pan. Visą ūkinį pastatą atvirai, sąžiningai, niekieno nekliudomas naudojo bei ėmėsi veiksnių suformuoti ir įsigyti žemės sklypą, kuriame yra ūkinis pastas. Mano, kad ūkinį pastatą įgijo sąžiningai ir teisėtai. Ūkinio pastato rytinę dalį valdo atvirai bei nepertraukiamai beveik 30 metų, vakarinę pastato dalį valdo beveik 14 metų bei per visą laiką jokių pretenzijų dėl pastato naudojimo jam nebuvo pareiškę. Po minimumo ūkiniu pastatu, kurį ketina atstatyti, aplink jį yra suformuotas 0,11 ha neišpirtos valstybinės žemės sklypas. Šį žemės sklypą įsigyti pirmumo teise ir lengvatinėmis sąlygomis įgyti, galėtų viešajame registre tinkamai įregistravęs nuosavybės teises į ūkinį pastatą registro Nr. 44/2066699, unikalus Nr. 4400-4270-1682, adresu: Vilties g. 8, Naujųjų Valkininkų k., Valkininkų sen., Varėnos r. sav.

Teismo posėdžio metu pareiškėjas prašė tenkinti jo pareiškimą ir nurodė, kad jis nori įteisinti ūkinį pastatą. Dalį pastato jam perleido kiti asmenys. Ūkinis pastatas susideda iš kelių statinių – jie supuvę, sugriuvę, iš pastato likę tik likučiai. Pastatą pradėjo valdyti nuo 1988 m. – valdė periodiškai, o nuo 2005 m. valdo pastoviai. 2016-10-03 pastatas pilnai sudegė - išlikęs rūsysis, betonotas, pagrindas. Rūsį pastatė Valkininkų geležinkelio stotis. Statyba vyko apie 1977 metus. Priklausė [redaguota] ir jo šeimai. Kai [redaguota] jam perleido sandėliuką su rūsium, sandorio notariškai netvirtino, tarėsi žodžiu, jis nebuvo įregistruotas. Rūsio dydis 3,06 m².

Suinteresuotas asmuo Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos Varėnos skyrius (toliau – NŽT Varėnos skyrius) pateikė atsiliepimą į pareiškimą, kuriuo prašė pareiškėjo pareiškimo tenkinimo klausimą spręsti teismo nuožiūra, jų atstovui nedalyvaujant. Nurodė, kad tik pareiškėjui įrodžius nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį visas būtinas sąlygas, pareiškėjo pareiškimas galėtų būti tenkinamas.

Atsiliepime nurodo, kad pareiškėjas ~~_____~~, NŽT Varėnos skyriui 2016-08-22 pateikė prašymą dėl sklypo, esančio po ūkiniu pastatu, suprojektavimo ir išsipirkimo. Kartu su prašymu pateikė Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašą, kuriame buvo nurodyta, kad ~~_____~~ nuosavybės teisėmis priklauso pastatas - ūkinis pastatas, unikalus Nr. 4400-4270-1682. Nacionalinės žemės tarnybos Varėnos skyriaus vedėjo 2016-09-02 įsakymu Nr. 3VĮ-821- (14.3.2.), ~~_____~~ buvo įrašytas į Asmenų, pateikusių prašymus grąžinti natūra, perduoti ar suteikti nuosavybės neatlygintinai žemės, miško ar vandens telkinius, taip pat parduoti, išnuomoti, perduoti neatlygintinai naudotis arba patikėjimo teise valstybinės žemės sklypus Alytaus apskrities Varėnos rajono savivaldybės Valkininkų seniūnijos, Valkininkų kadastro vietovėje, sąrašą. Pareiškėjui buvo suprojektuotas 0,11 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypas, projekto Nr. 632, pastato - ūkinio pastato, unikalus Nr. 4400-4270-1682, eksploatacijai. 2016 m. spalio 6 d. NŽT Varėnos skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 3VĮ-948-(14.3.2.) patvirtintas minėto suprojektuoto sklypo plotas ir ribos, nustatyta žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. NŽT Varėnos skyrius 2016 m. spalio 6 d. gavo Varėnos rajono savivaldybės administracijos raštą Nr. PSD-3769-(24.4.) „*Del žemėtvarkos projekte suprojektuoto žemės sklypo*“, kuriuo informavo apie 2016 m. spalio 3 d. kilusį gaisrą ginčo pastate, esančiame Vilties g. 8, Naujųjų Valkininkų k., Varėnos r. sav. Sudegus pastatui ir toliau buvo tęsiamos sklypo formavimo procedūros. 2017 metais teismui buvo pateiktas ieškinys dėl Varėnos rajono savivaldybės administracijos Valkininkų seniūnijos pažymos Nr. GPR-80, kurios pagrindu pareiškėjas įregistravo nuosavybės teises į ūkinį pastatą, pripažinimo negaliojančia. Teismas 2018-10-19 sprendimu civilinėje byloje Nr. e2 3409- 922/2018 pripažino negaliojančia pažymą Nr. GPR-80 bei panaikino pareiškėjo nuosavybės teisių įregistravimą į ūkinį pastatą, unikalus Nr. 4400-4270-1682.

NŽT Varėnos skyrius patvirtino, kad 0,11 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypas, projekto Nr. 632, iki šiol nėra suformuotas. Sklypo formavimo procedūros galės būti tęsiamos tik įregistravus pastatą - ūkinį pastatą.

Suinteresuotas asmuo Valstybės įmonė Turto bankas (toliau – VĮ Turto bankas) pateikė atsiliepimą į pareiškimą, kuriuo prašė pareiškėjo pareiškimo tenkinimo klausimą spręsti teismo nuožiūra, jų atstovui nedalyvaujant.

Suinteresuotas asmuo Valstybės įmonė Registrų centras (toliau – VĮ Registrų centras) pateikė atsiliepimą į pareiškimą, kuriuo prašė bylą nagrinėti jų atstovui nedalyvaujant bei sprendimą priimti teismo nuožiūra. Nurodė, kad neturi jokio teisinio suinteresuotumo šios civilinės bylos baigtimi bei teismo sprendimas neturės jokios įtakos VĮ Registrų centro teisėms bei pareigoms.

Suinteresuotas asmuo Varėnos rajono savivaldybė pateikė atsiliepimą į pareiškimą, kuriuo prašė pareiškėjo pareiškimą atmesti. Nurodė, kad susipažinę su pareiškime nurodytomis aplinkybėmis mano, kad pareiškėjas visais savo veiksmais siekia įgyti ne nuosavybės teisę į ūkinį pastatą, bet teisę į po juo esantį žemės sklypą ir nuosavybės į ūkinį pastatą įgijimas būtų tik teisinis pagrindas žemės sklypui formuoti. Nurodo, kad šiuo atveju svarbią prejudicinę reikšmę turi Alytaus apylinkės teismo Varėnos rūmų sprendime, civilinėje byloje Nr. e2-3409-922/2018 nustatytos aplinkybės: ūkinis pastatas buvo pastatytas kartu su Tuberkuliozinės ligoninės pastatais; neįrodyta, kad pareiškėjas atstatė ar iš esmės rekonstravo ūkinį pastatą; nėra jokių duomenų pareiškėjo namų ūkio asmeninėje sąskaitoje apie ūkinį pastatą, jo priestatus ar priklausomybę; Varėnos rajono savivaldybės administracijos Valkininkų seniūnijos išduota pažyma apie pastatų priklausomybę Nr. GPR-80, kuria pareiškėjas bandė pagrįsti savo nuosavybės teisę į ūkinį pastatą, išduota pažeidžiant nustatytą tvarką, todėl nesukelia teisinių pasekmių ir nepatvirtina nuosavybės teisių į nekilnojamąjį daiktą. Įsiteisėjęs teismo sprendimui šios aplinkybės dar kartą neįrodinėtinos, todėl pareiškime pareiškėjo nurodytas argumentas, kad Nacionalinė žemės tarnyba prie žemės ūkio ministerijos 2017-04-20 raštu „*Del statybų valstybinėje žemėje*“ pareiškėjui leido baigti formuoti sklypą lengvatinėmis sąlygomis ir jį įsigyti, nepaisant, kad statiniai iš dalies sudegę yra netinkamas.

Suinteresuotas asmuo nurodo, kad aptariamame sklype esantys dariniai (ūkinis pastatas) pareiškėjui šiuo metu nuosavybės teise nepriklauso, o NŽT 2017-04-20 raštas „*Del statybų*

valstybinėje žemėje“ Nr.ISS-1079-(8.5) buvo parengtas dar prieš 2018-10-19 teismo sprendimą, kuriuo buvo panaikintas pareiškėjo nuosavybės teisių į ūkinį pastatą įregistravimas Nekilnojamojo turto registre.

Suinteresuotas asmuo Varėnos rajono savivaldybė nurodo, kad buvęs ūkinis pastatas apskritai negali būti laikomas statiniu. Jei prieš 2016-10-03 gaisrą Ūkinį pastatą dar būtų buvę galima laikyti statiniu, nors abejones kelia faktai, kad jame nebuvo net perdangų ir grindų, tai po gaisro net negali kilti abejonių, kad atskiri fragmentai akivaizdžiai neatitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 84 punkte nustatytos statinio sąvokos. Su Pareiškimu pateiktoje 2016-10-19 Alytaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Varėnos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pažymoje Nr. 3s-3-169(8.56) nurodyta, kad gaisro metu sudegė priklausantis lentinis pastatas su pristatytu lentiniu, stogo danga - šiferio lapai. 2017-01-18 antstolio Sauliaus Virbicko faktinių aplinkybių konstatavimo protokole Nr. B-17-006 konstatuota, kad po gaisro yra išlikę pastato pamatai ir rūšys. Šie duomenys patvirtina faktą, kad nekilnojamas daiktas - ūkinis pastatas šiuo metu yra sudegęs ir neegzistuoja. Ūkinis pastatas nebuvo įregistruotas nustatyta tvarka, o jame rengtų sandėliukų pardavimas naudotis taip pat nebuvo įformintas jokiais dokumentais - ūkinis pastatas tebeliko valstybės nuosavybė, kuri negali būti įgyjama įgyjamąja senatimi.

Suinteresuoto asmens Varėnos rajono savivaldybės atstovas Valdas Volungevičius teismo posėdžio metu nurodė, kad su pareiškėjo pareiškimu nesutinka, prašo jį atmesti. Patvirtino, kad pastatas priklausė Valstybinei įstaigai Tuberkuliozinei ligoninei.

Suinteresuotas asmuo Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija) pateikė atsiliepimą į pareiškimą, prašė bylą nagrinėti teismo nuožiūra, vadovaujantis teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principais pagal byloje surinktą medžiagą.

Nurodė, kad įgyjamąja senatimi nuosavybėn gali būti įgyjami tik tie daiktai, kurie gali būti privačios nuosavybės teisės objektais. Šiuo atveju daiktas, galėjęs būti privačios nuosavybės objektu yra žuvęs (neegzistuoja), todėl juridinis faktas dėl tokio daikto valdymo nuosavybės teise negali būti nustatomas. Tuo atveju jeigu teismas laikytų, kad statinio valdymo įgyjamąja senatimi faktas teisme visgi gali būti nustatomas, pareiškėjas turi įrodyti statinio statybos teisėtumą, t. y., kad ji vykdyta ir užbaigta laikantis teisės aktų nustatytos statybos tvarkos. Nesant byloje įrodymų, pagrindžiančių ginčo statinio teisėtą statybą iki jo žuvimo 2016-10-03 įvykusio gaisro metu, neteisėtos statybos rezultatas statinys – negali būti teisėtas privačios nuosavybės teisės objektas.

Teismas

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

pareiškimas netenkinamas.

Nagrinėjamu atveju pareiškėjas {_____} kelia klausimą dėl nuosavybės teisių įgijimo pagal įgyjamąją senatį į ūkinį pastatą (toliau – Ūkinis pastatas), unikalus Nr. 4400-4270-1682, kurio žymėjimas plane 111ž, registro Nr. 44/2066699, esantį Vilties g. 8, Naujųjų Valkininkų k., Valkininkų sen., Varėnos r. sav.

Pareiškėjas nurodo, kad ūkinį pastatą, esantį Vilties g. 8, Naujųjų Valkininkų k., Valkininkų sen., Varėnos r. sav. valdo nuo 1988 metų, kurį perėmė iš motinos, _____, kuri tuo metu dirbo Tuberkuliozinėje ligoninėje ir gavo leidimą naudotis ligoninės reikmėms naudotais sandėliukais. Nuo 2005 m. jis valdo ir _____ priklausiusį ir jam perleistą dar vieną sandėliuką su rūsiu. Iš pradžių statinį valdė periodiškai, o nuo 2005 m. jį valdo pastoviai. 1988 m. perėmęs valdyti ir naudoti sandėliuką iš motinos atliko jo remonto ir pagerinimo darbus, prisitaikė jį patogiam savo šeimos poreikių tenkinimui. Vėliau perėmęs kitus sandėliukus, juos nežymiai paremonto, kad nebėgtų per stogą vanduo, sandariai užsidarytų durys ir pan.

Byloje esančiais dokumentais patvirtinama, kad pareiškėjas, 2016-07-20 parengė naudojamos ir valdomos pastato dalies kadastrinių matavimų bylą, 2016-08-12 iš Varėnos rajono

savivaldybės administracijos Valkininkų seniūnijos gavo pažymą apie pastatų priklausomybę Nr. GPR-80, šios pažymos pagrindu 2016-08-18 įregistravo Ūkinį pastatą kaip asmeninę nuosavybę VĮ „Registru centras“ nekilnojamojo turto registre tikslu įsigyti žemės sklypą, kuriame yra Ūkinis pastatas. 2016-09-06 su NŽT Varėnos skyriumi sudarė žemės reformos žemėtvarkos rengimo darbų apmokėjimo sutartį Nr. 3AL-250-(l 14.3.81.), kurios pagrindu turėjo būti atlikti žemėtvarkos projekto rengimo darbai 0,11 ha žemės sklypui po ūkiniu pastatu suprojektuoti, tačiau 2016-10-03 ūkinis pastatas sudegė. Civilinės bylos Nr. e2-3409-922/2018 duomenimis nustatyta, kad 2017-06-12 į Alytaus apylinkės teismo Varėnos rūmus su ieškiniu kreipėsi greta aptariamo Ūkinio pastato (es. Vilties g. 8, Naujųjų Valkininkų k., Valkininkų sen., Varėnos r. sav.), esančio sklypo savininkai [redacted] ir [redacted], kurie teismo prašė pripažinti neteisėta Varėnos rajono savivaldybės administracijos vaikinkų seniūnijos išduotą pažymą apie pastatų priklausomybę [redacted]. Alytaus apylinkės teismo Varėnos rūmų 2018 m. spalio 19 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. e2-3409-922/2018 ieškinyms patenkintas visiškai, t. y. buvo pripažinta negaliojančia Varėnos rajono savivaldybės administracijos Valkininkų seniūnijos 2016-08-12 pažyma Nr. GPR-80 apie pastatų priklausomybę bei panaikintas [redacted] nuosavybės teisių įregistravimas. Nekilnojamojo turto registre į ūkinį pastatą, kurio unikalus Nr. 4400-4270-1682, es. Vilties g. 8, Naujųjų Valkininkų k., Valkininkų sen., Varėnos r.

2018 m. spalio 19 d. teismo sprendimu civilinėje byloje Nr. e2-3409-922/2018, jau buvo nustatytos aplinkybės, kad ūkinis pastatas buvo pastatytas kartu su Tuberkuliozinės ligoninės pastatais bei neįrodyta, kad [redacted] atstatė ar iš esmės rekonstravo ūkinį pastatą. Aptariamame 2018 m. spalio 19 d. sprendime Nr. e2-3409-922/2018 (sprendimas įsiteisėjo 2019-11-19) nurodyta, kad <...> „atsakovas“ [redacted] nurodo, kad ūkinis pastatas esą jo buvo atstatytas 1988 metais vietoje nurykusių buvusios Valkininkų Tuberkuliozės ligoninės pastatų, teigia, kad nurykusių pastatų atstatymas, keičiant pagrindines statinio konstrukcijas, stogą, prilygsta naujai statybai, įrodinėja, kad garažo boksas Nr. 58 ir ūkinis pastatas nėra vienas statinys, teigdamas, kad Valkininkų seniūnijos namų ūkio knygoje prie įrašo „garažas“ yra patikslinimas, jog šis garažas yra bendrijoje, esą tai patvirtina ginčijamos pažymos teisėtumą, taip pat nurodo, kad ūkinėse knygose išsamiai nedetalizuojamas (nurodo, kad neturi būti detalizuojamas) pats pastatas, o tik įrašomas faktas apie turimus pastatus (jo teigimu pastatas galutinai detalizuojamas ir individualizuojamas vėliau padarius pastato kadastrinius matavimus), tačiau šią atsakovo poziciją ir jo nurodomas aplinkybes bei jų teisinę reikšmę paneigia byloje esantys įrodymai. Byloje nėra įrodyta atsakovo [redacted] nurodoma aplinkybė, kad ūkinis pastatas jo buvo atstatytas ar iš esmės rekonstruotas 1988 metais. Byloje esančiomis senomis fonotruktūromis, liudytojų parodymais yra įrodyta, kad ūkinis pastatas buvo pastatytas apie 1955-1956 metais, kur keleto metų paklaida neturi teisinės reikšmės, kai tuo tarpu byloje nėra liudytojų parodymų, jokių kitų patikimų įrodymų apie atsakovo atliktą esminę ūkinio pastato rekonstrukciją ar perstatymą 1988 metais ar panašiu laiku. Priešingai byloje yra patikimi duomenys apie natūraliai laiko tėkmėje blogėjančią ūkinio pastato būklę, kuri budavo taisoma jo naudotojams kaimyninių pastatų gyventojams epizodiškai perdengiant dalį stogo, darant einamąjį sienų ar durų remontą, kur šios aplinkybės nesudaro pagrindo laikyti, jog ūkinis pastatas apskritai buvo nurykęs ir esą buvo atliekama jo rekonstrukcija (atstatymas), atitinkamai nėra pagrindo atsakovą Vytautas Norkūną pripažinti ūkinio pastato statytoju.<...>

Kasacinio teismo praktikoje išaiškinta, kad jeigu prašoma nustatyti nuosavybės teisės įgijimą įgyjamąja senatimi į nekilnojamąjį daiktą, sukurtą statybos būdu, įgyjamąsios senaties teisės normos nekilnojamajam daiktui įgyti nuosavybės teise gali būti taikomos, jeigu nustatoma, kad daiktas sukurtas statybą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka. Jeigu objektas šių reikalavimų neatitinka, tai jis nėra privačios nuosavybės teisės objektas ir neatitinka CK 4.69 straipsnio 1 dalies reikalavimų. Pagal įgyjamąją senatį nuosavybė gali būti įgyjama į kilnojamąjį ir nekilnojamąjį daiktą (CK 4.68 straipsnio 1 dalis), jeigu tai nekilnojamasis daiktas, tai jis turi būti kaip nekilnojamasis daiktas sukurtas ar atsiradęs teisės aktų nustatyta tvarka ar kitokiu teisei neprieštarujančiu būdu. Kitokiu atveju pareiškėjo teisės negali būti ginamos, nes iš neteisės negali būti kildinama teisė ir jos teismas negina. Jeigu prašoma nustatyti nuosavybės teisės įgijimo pagal

įgyjamąją senatį faktą į nekilnojamąjį daiktą, kuris atsirado statybos būdu, tai įgyjamosios senaties teisės normos nekilnojamajam daiktui įgyti nuosavybės teise gali būti taikomos, jeigu nustatoma, kad daiktas sukurtas statybą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

Įgyti nuosavybės teisę į statinį ir kartu įgyti visas savininko teises bei savininko teisių garantijas galima ne bet kokio statybos proceso būdu, bet tik tokiu atveju, jei statyba buvo vykdoma laikantis jos procesą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 1999-06-02 nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-224/1999 konstatavo, kad „*nuosavybės teisių į statinį įgijimas galimas ne bet kokios statybos metu, bet tik tokiu atveju, jei statyba buvo vykdoma laikantis jos procesą reglamentuojančių norminių aktų reikalavimo, t. y. jei statybos procesas buvo teisėtas*“.

Iš byloje pateikto Nekilnojamojo turto centrinio duomenų banko išrašo su istorija (registro Nr. 44/2066699) ir Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylos, 2016 m. parengtos matininkės Solveigos Miliauskienės, duomenų matyti, kad statinio statybos pradžios ir pabaigos metai – 1988. Pareiškime gi teigiama, kad tuo metu (1988 metais) buvo atlikti tik statinio remonto (pagrindinio) darbai. Iš 2019 m. rugsėjo 30 d. teismui pateiktos Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylos, parengtos inžinierės Daivos Truncienės, matyti, kad aptariamo ūkinio pastato statybos pradžios ir pabaigos metai nurodomi – 1977.

Pareiškėjas nenurodo ir iš byloje esančių dokumentų negalima tiksliai nustatyti statinio statybos pradžios, tačiau iš 2018 m. spalio 19 d. sprendime Nr. e2-3409-922/2018 užfiksuotų paaiškinimų galima daryti išvadą, kad ūkinis pastatas galėjo būti pastatytas galiojant Ministrų Tarybos 1958-12-13 nutarimo Nr. 570 „Dėl statybos vykdymo tvarkos ir dėl valstybinės statybos kontrolės įvedimo kaimo vietovėje“ nuostatoms, kad būtų kokia nauja statyba ar esamų pastatų rekonstravimas miestuose, miesto tipo gyvenvietėse ir kaimo vietovėje gali būti pradėta tik gavus Valstybinio statybos ir architektūros reikalų komiteto (toliau – VSARK) organų leidimą. VSARK organams pavesta vykdyti visų Respublikos teritorijoje vykdomų statybų valstybinę priežiūrą, išskyrus pramoninių objektų statybą. Rajonuose, kuriuose dar neįsteigta rajono architekto pareigybė, statybos kontrolė kolūkiuose laikinai pavesta rajonų vykdomųjų komitetų statybos kolūkiuose skyriams, kitose rajonų vietose – VSARK tarprajoniniams skyriams.

Lietuvos TSR Ministrų Tarybos 1962-04-21 nutarimu Nr. 281 patvirtintų Individualinės statybos nuostatų 17 punktas nurodė, kad leidimus vykdyti statybą teikia Valstybinio statybos ir architektūros reikalų komiteto vietos organai, o 25 punktas nustatė, kad visi pastatyti statiniai turi būti valstybinės komisijos priimti naudoti.

Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byloje, 2016 m. parengtoje matininkės S. Miliauskienės, nurodyta, jog statinio statybos metai yra 1988, o Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byloje, parengtoje inžinierės D. Truncienės nurodyta, jog statinio statybos metai 1977. Tais metais statinio statybos teisėtumui buvo taikomas VSARK 1976-12-30 įsakymas Nr. 307 „Dėl leidimų statyti ir rekonstruoti gyvenamuosius namus, pramonės, civilinius, žemės ūkio ir kitus objektus įforminimo tvarkos“, kuriame buvo nustatyta, jog leidimus statyti ir rekonstruoti gyvenamuosius namus ir civilinius pastatus išduoda miestų vykdomųjų komitetų statybos ir architektūros valdybų (skyrių) statybos kontrolės inžinieriai, miestų – kurortų vyriausieji architektai ir rajonų architektai inspektoriai. Nepradėjus statybos per vicnerius metus nuo leidimo išdavimo, leidimas netenka galios. Leidimai registruojami specialiose registracijos knygose, kuriose taip pat daromos atžymos apie netekusius galios leidimus ir priimtus naudoti pastatus. Šiame įsakyme taip pat buvo nustatyta, kad leidimai statyti žemės ūkio pastatus įforminami rajono architektui derinant pastatų statybos techninę dokumentaciją. Projekto tituliname lape jis daro įrašą apie projekto suderinimą, jį papildo žodžiais „leidžiama statyti“, pažymi datą, pasirašo ir uždeda antspaudą. Šis įrašas privalomai registruojamas projektų derinimo apskaitos knygoje.

Vertinant šiuo aspektu akivaizdu, kad pareiškėjas nepateikė jokių dokumentų, susijusių su pastato statyba (atstatymu, rekonstravimu ir pan.). Nesant byloje pakankamai įrodymų, pagrindžiančių ginčo statinio teisėtą statybą iki jo žuvimo 2016-10-03 įvykusio gaisro metu, neteisėtos statybos rezultatas – statinys – negali būti teisėtas privačios nuosavybės teisės objektas.

Iš byloje pareiškėjo pateiktos 2016-10-19 Alytaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Varėnos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pažymos Nr. 3s-3-169(8.56) matosi, kad 2016 m. spalio 3 d. kilus gaisrui ūkinis pastatas sudegė bei pažymoje nurodoma, kad <...> „Gaisro metu sudegė ⁴ – priklausantis lentinis pastatas 12,06 x 4,82 m, su pristatytu lentiniu 3,20 x 7,37 m priestatu, stogo danga - šiferio lapai“. <...> 2017-01-18 antstolio Sauliaus Virbicko faktinių aplinkybių konstatavimo protokole Nr. B-17-006 konstatuota: <...> „Po gaisro yra išlikę pastato pamatai ir rūšys“. <...> Šie duomenys patvirtina faktą, kad nekilnojamas daiktas - ūkinis pastatas šiuo metu yra sudegęs ir neegzistuoja. Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 84 punktas apibrėžia statinio sąvoką: „Statinys - nekilnojamas daiktas (pastatas arba inžinerinis statinys), turintis laikančiąsias konstrukcijas, kurios visos (ar jų dalis) sumontuotos statybos vietoje atliekant statybos darbus.“ Jei prieš 2016-10-03 gaisrą Ūkinį pastatą dar būtų buvę galima laikyti statiniu, nors abejones kelia faktai, kad jame nebuvo net perdangų ir grindų (šie duomenys nurodyti pareiškėjo pateiktoje 2016-07-20 nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byloje), tai po gaisro net negali kilti abejonių, kad atskiri fragmentai akivaizdžiai neatitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 84 punkte nustatytos statinio sąvokos, todėl juridinis faktas dėl tokio daikto valdymo nuosavybės teise negali būti nustatomas, nes neegzistuojančio daikto nuosavybės teise įgyti negalima. Galėtų būti siekiama įgyti nuosavybės teisę į po gaisro likusius pamatus, jei jie tikrai priklausė ūkiniam pastatui, bet tai nėra šioje byloje nagrinėjamas reikalavimas.

Remiantis kasacinio teismo suformuota praktika, įgyjamosios senaties institutas yra skirtas spragoms nuosavybės teisiniuose santykiuose užpildyti ir teisinės padėties netikrumui juose panaikinti, daiktų apyvartos galimui užtikrinti ir daiktą valdančio asmens teisei padėčiai stabilizuoti (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2011 m. vasario 8 d. nutartis, priimta civilinėje byloje pagal L. K. pareiškimą, bylos Nr. 3K-3-41/2011; išplėstinės teisėjų kolegijos 2011 m. vasario 21 d. nutartis, priimta civilinėje byloje A. B. v. Lietuvos Respublikos Vyriausybė, bylos Nr. 3K-7-67/2011*).

Įgyjamoji senatis yra savarankiškas, pirminis nuosavybės teisės įgijimo būdas, galimas įvykdžius tam tikrus įstatyme įtvirtintus reikalavimus. Šis būdas taikomas, kai pareiškėjas nėra ir nebuvo įgijęs nuosavybės teisės į daiktą iki CK 4.68 straipsnio 1 dalyje nustatytų terminų suėjimo ir prašo teismą konstatuoti, kad yra visos CK 4.68-4.71 straipsniuose nustatytos įgyjamosios senaties taikymo sąlygos. Įgyjamąją senatimi nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą gali įgyti asmuo, sąžiningai įgijęs daiktą bei sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai ir kaip savą valdęs tokį daiktą ne mažiau kaip dešimt metų, kai per visą valdymo laikotarpį daikto savininkas turėjo teisinę galimybę įgyvendinti savo teisę į daiktą, bet nė karto ja nepasinaudojo (*išplėstinės teisėjų kolegijos 2001 m. vasario 21 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011*).

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra išaiškinęs, kad nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąją senatimi faktas konstatuojamas, jeigu yra šių sąlygų visuma (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegijos 2011 m. vasario 21 d. nutartis, priimta civilinėje byloje A. B. v. Lietuvos Respublikos Vyriausybė, bylos Nr. 3K-7-67/2011*). 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 įgyjamąją senatimi, turi būti įsitikinęs, jog niekas neturi daugiau už jį teisių į daiktą, nežinoti apie kliūtis, trukdančias įgyti jam tą daiktą nuosavybėn, jeigu tokių kliūčių būtų (CK 4.26 straipsnio 3 dalis, 4.70 straipsnio 1 dalis); 4) visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas teisėtai. Teisėtas yra daikto valdymas, įgytas tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė, o per prievartą, slapta ar kitaip pažeidžiant teisės aktus įgyto daikto valdymas yra neteisėtas (CK 4.23 straipsnio 2, 3 dalys). Teisėtas valdymas atsiranda tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė, kai dėl tam tikrų priežasčių nuosavybės teisės neatsirado, pavyzdžiui, atvejai, kai daiktą sandoriu (teisėtu pagrindu) perleidžiantis asmuo pats nebuvo daikto savininkas; 5) visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas atvirai (CK 4.68 straipsnis). Daikto atviro valdymo sąlyga reiškia, kad asmuo valdo daiktą kaip savą

nesislapstydamas; 6) daiktas valdomas nepertraukiamai; 7) visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas kaip savas, t. y. pareiškėjas elgėsi kaip daikto savininkas ir suvokė, kad kiti asmenys neturi daugiau teisių už jį į valdomą daiktą (asmuo turi būti įsitikinęs, kad nėra kito asmens, kuris yra daikto savininkas); 8) valdymas tęsėsi CK 4.68 straipsnio 1 dalyje nustatytą terminą.

Draudimas įgyti įgyjamąją 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 pereinančiuoju laikotarpiu gyvuojanti valstybė nėra tinkamai apskaičiusi bei valdanti savo turto, nepriėmusi sprendimo dėl jo perleidimo privačios nuosavybės. Dėl to, kilus ginčui dėl nekilnojamųjų daiktų buvimo viešosios nuosavybės teisės objektais, turi būti atsižvelgiama į nuosavybės rūšies pertvarkymo iš viešosios į privačią teisinį reguliavimą. Atkūrus Lietuvos Respublikos Nepriklausomybę, pradėta formuoti privačios nuosavybės teise grindžiamas šalies ūkis (Konstitucijos 46 straipsnis) ir viešoji nuosavybė įstatymų nustatyta tvarka buvo perleidžiama privatiems subjektams. Viešosios nuosavybės perleidimas į privačią nuosavybę vykdytas 1991 m. Butų privatizavimo įstatymo, 1991 m. Valstybinio turto pirminio privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka. Atsižvelgdamas į tai, kasacinis teismas yra pasisakęs, kad sisteminiu būdu išskinant šių specialiųjų teisės aktų nuostatas ir CK 4.69 straipsnio 3 dalį, konstatuotina, kad valstybei nuosavybės teise priklausančio turto negalima įgyti privačios nuosavybės teise kitaip, nei specialiuosiuose teisės aktuose nustatyta tvarka, todėl įgyjamosios senaties institutas nėra pagrindas viešajai nuosavybei pertvarkyti į privačiąją (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje pagal L. K. pareiškimą, bylos Nr. 3K-3-41/2011*). Taigi sprendžiant klausimą dėl turto priklausymo, ypač kai turtas yra registruotas buvusių sovietinių organizacijų vardu, būtina aiškintis turto kilmę iš kokių finansavimo šaltinių jis buvo sukurtas. Jeigu turtas buvo sukurtas viešosios nuosavybės pagrindu, t. y. bendromis lėšomis ir darbu, jis tokiu ir turi būti laikomas. Išplėstinė teisėjų kolegija pabrėžia, kad CK 4.69 straipsnio 3 dalyje įtvirtintas draudimas įgyjamąją senatimi įgyti valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus yra siejamas su šių daiktų priklausymu nuosavybės teise, bet ne su jų teisine registracija.

Tokia skirtinga viešąja ir privačiąja nuosavybe esančių daiktų savininko apsauga nuo nuosavybės teisės praradimo kitam asmeniui sąžiningai įgijus daiktą bei sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai ir kaip savą valdant jį visą įgyjamosios senaties terminą išryškina draudimą įgyjamosios senaties pagrindu įgyti nuosavybės teisę į valstybei priklausančią turtą griežtumą. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje taip pat laikomasi pozicijos, kad tai, jog teisės į daiktus neįregistruotos valstybės ar savivaldybės vardu, nėra pagrindas vertinti, kad jie nebėra valstybės nuosavybė, nes taip būtų paneigta imperatyvioji CK 4.69 straipsnio 3 dalies nuostata (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2008 m. lapkričio 10 d. nutartis civilinėje byloje pagal AB „Pakruojos arka“ pareiškimą, bylos Nr. 3K-3-535/2008*).

Varėnos rajono savivaldybė savo atsiliepime į pareiškėjo pareiškimą dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo nurodžiusi, kad Ūkinis pastatas galėjo būti pastatytas apie 1955-1956 metus, kartu su tuometine Tuberkuoliozine ligonine bei buvo naudojamas šios ligoninės reikmėms, o vėliau suskirstytas į keletą sandėliukų. Sandėliukas, kuriuo naudojosi pareiškėjo motina, kaip ir kiti sandėliukai, nebuvo įregistruotas nustatyta tvarka, o jo perdavimas naudotis taip pat nebuvo įformintas kokiais nors dokumentais. Savivaldybės atstovas V. Volungevičius teismo posėdžio metu patvirtino, kad aptariamas Ūkinis pastatas priklausė Valstybinei įstaigai Tuberkuoliozinei ligoninei. Varėnos rajono savivaldybės žiniomis teisių ir pareigų perėmėja į aptariamą pastatą yra Viešoji įstaiga Vilniaus universiteto ligoninė Santaros klinikos. Valstybės įmonė Turto bankas savo atsiliepime į pareiškėjo pareiškimą nurodęs, kad nuo 2015 m. kovo 20 d. paveldėjimo santykiuose atstovauja valstybę, kai paveldimas nekilnojamasis turtas, įskaitant jam priskirtus žemės sklypus, bei akcijas, nėra perėmusi nekilnojamojo turto nurodyto pareiškimo.

Atsižvelgiant į tai, kad CK 4.69 straipsnio 3 dalies norma – imperatyvioji, joje įtvirtinto draudimo negalima paneigti remiantis CK 1.5 straipsnio 4 dalimi, kurioje įtvirtinta teismo pareiga aiškinant ir taikant įstatymus vadovautis teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principais. Dėl to

nuosavybės teisė įgyjamąją senatimi negali būti įgyjama ir į tokias 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 toks valstybei priklausančio daikto valdymas, nepriklausomai nuo jo laiko ir bet kokių kitų aplinkybių negali būti pripažintas pagrindu įgyjamajai senačiai taikyti. Jeigu statiniai buvo sukurti kaip valstybės nuosavybės teisės objektai ir valstybės turtą 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 pagal CK 4.69 straipsnio 3 dalį draudžiama juos pripažinti įgytus nuosavybės teise įgyjamąją senatimi dėl jų ilgalaikio valdymo. Šiuo atveju, teismas daro išvadą, kad aptariamas Ūkinis pastatas tebeliko valstybės nuosavybė, kuri negali būti įgyjama įgyjamąją senatimi.

Teismas pripažįsta, kad šioje byloje nėra įrodyta, jog [redaguota] teisėtai ir sąžiningai valdė ginčo turtą visą valdymo laiką, buvo įsitikinęs, kad niekas neturi daugiau už jį teisių į šį turtą, nežinojo apie klišitį, trukdantį įgyti tą turtą nuosavybėn. Kaip jau minėta, draudimas įgyjamąją senatimi įgyti nuosavybės teisę į valstybei nuosavybės teise priklausantį turtą reiškia, kad tokio daikto asmuo negali teisėtai valdyti kaip savo. Šioje byloje įgyjamąją senatimi siekiama įgyti nuosavybės teisę į valstybei nuosavybės teise priklausantį turtą, todėl ginčo turto [redaguota] valdymas negali būti pripažįstamas teisėtu. Valstybei priklausančio ūkinio pastato, registro Nr. 44/2066699, unikalus Nr. 4400-4270-1682, esančio Vilties g. 8, Naujųjų Valkininkų k., Valkininkų sen., Varėnos r. sav., valdymas nepriklausomai nuo jo laiko ir bet kokių kitų aplinkybių negali būti pripažintas pagrindu taikyti įgyjamąją senatį nuosavybės teisei įgyti.

Dėl bylinėjimosi išlaidų

CPK 443 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad ypatingosios teisenos bylas teismas nagrinėja pagal šio kodekso taisykles, su išimtimis ir papildymais, kuriuos nustato šio kodekso V dalis ir kiti įstatymai. Ypatingosios teisenos bylose išlaidų paskirstymo proceso šalims principus lemia šios teisenos specifika. Paprastai tai yra vienašalė teiseną, kai nėra priešingų interesų turinčių šalių. Dėl to pagal CPK 443 straipsnio 6 dalį dalyvaujančių byloje asmenų bylinėjimosi išlaidos neatlyginamos. Tačiau įstatyme nurodyta išimtis, kad 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 (CPK 443 straipsnio 6 d.). Bylinėjimosi išlaidas sudaro žyminis mokestis ir išlaidos, susijusios su bylos nagrinėjimu (CPK 79 straipsnis). Išlaidas advokato ir advokato padėjėjo pagalbai apmokėti įstatymas priskiria bylinėjimosi išlaidoms (CPK 88 straipsnio 1 dalies 6 punktas).

Valstybės garantuojamos teisinės pagalbos tarnybos Kauno skyrius pateikė pažymą dėl antinės teisinės pagalbos išlaidų priteisimo valstybės naudai bei nurodė priteistiną sumą – 425,07 Eur. Valstybės garantuojamos teisinės pagalbos tarnybos Kauno skyriaus sprendimu pareiškėjas [redaguota] buvo 100 procentų atleistas nuo žyminio mokesčio ir kitų bylinėjimosi išlaidų mokėjimo. Šiuo atveju, pareiškėjo pareiškimas atmestas, todėl nespėjusias klausimas dėl bylinėjimosi išlaidų priteisimo.

Vadovaudamasis CK 4.68 - 4.71 straipsniais, CPK 259, 530 - 533 straipsniais, teismas

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjo [redaguota] pareiškimo netenkinti.

Sprendimas per 30 dienų nuo jo priėmimo gali būti skundžiamas apeliaciniu skundu Kauno apygardos teismui, skundą paduodant Alytaus apylinkės teismo Varėnos rūmuose.

Teisējas

Dalis Žilionis