



## VILNIAUS APYGARDOS TEISMAS

### NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2021 m. rugsėjo 28 d.  
Vilnius

Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėja Rita Kisielienė vienasmeniškai rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo pareiškėjų A [redacted] I [redacted] ir R [redacted] V [redacted] apeliacinį skundą dėl Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. balandžio 19 d. sprendimo civilinėje byloje pagal pareiškėjų A [redacted] I [redacted] (A [redacted] I [redacted]) ir R [redacted] V [redacted] pareiškimą dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo, suinteresuoti asmenys Vilniaus miesto savivaldybės administracija, valstybės įmonė Turto bankas, valstybės įmonė Registrų centras, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos, F [redacted] M [redacted].

Apeliacinės instancijos teismas

n u s t a t ė:

#### I. Ginčo esmė

1. Pareiškėjai R [redacted] V [redacted] ir A [redacted] I [redacted] patikslintu pareiškimu prašė nustatyti nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktą į nekilnojamąjį daiktą (sandėlį) (unikalus Nr. 4400-4011-6127), kuris 2020 m. sausio 7 d. Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimo byloje Nr. 44/2398709 plane pažymėtas 5J1/p, tokiomis dalimis: R [redacted] V [redacted] - 1/3 dalis ir A [redacted] I [redacted] - 2/3 dalys. Pareiškime, patikslintame pareiškime, rašytiniuose paaiškinimuose nurodė, kad adresu Bernardinų g. (ankstesnis pavadinimas - Pilies skersgatvis) 6, Vilniuje, yra pastatų kompleksas, kurį sudaro įvairaus dydžio gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties pastatai. Šiame pastatų komplekse 1983 m. buvo suprojektuoti keturi mūriniai garažai ir trys sandėliukai. Pareiškėjo A [redacted] I [redacted] tėvai - L [redacted] [redacted] ir E [redacted] I [redacted] bei pareiškėjos R [redacted] V [redacted] motina - R [redacted] V [redacted], o vėliau ir patys pareiškėjai, nuosavybės teise valdė butus. Nuo 1984 m., kai buvo pastatyti garažai ir sandėliukai, pareiškėjų tėvai, o dabar ir patys pareiškėjai, sąžiningai, teisėtai, atvirai ir nepertraukiamai valdė sandėliukus, esančius žemės sklype, adresu Bernardinų g. 6, Vilniuje, rūpinasi jų priežiūra, laiko juose savo daiktus (retai naudojamus baldus, namų apyvokos daiktus, paveikslus, malkas ir kt.). Kiekvienas sandėliukas turi atskirą įėjimą. Sandėliukus skiria paprasta pertvara (ne „laikančioji“ konstrukcija), todėl jie kartu gali būti laikomi vienu nekilnojamojo turto vienetu – sandėliu. Nekilnojamasis daiktas – sandėlis, nors ir nėra įregistruotas, tačiau egzistuoja natūroje ir yra valdomas pareiškėjų. Pardavę butus adresu Bernardinų g. 6, Vilniuje, pareiškėjai negyvena, tačiau sandėlį faktiškai valdo ir naudoja (laiko savo daiktus). Teigia, kad nesant teisinio tikrumo, gali susidaryti padėtis, kai teisėtai

pastatytas ir nuolat teisėtai valdomas turtas bus gadinamas, o teisės reikalauti žalos atlyginimo bus apribotos, nes turtas jų vardu neįregistruotas Registrų centre.

2. Suinteresuotas asmuo Vilniaus miesto savivaldybės administracija atsiliepimu bei rašytiniais paaiškinimais prašė pareiškimą atmesti kaip nepagrįstą. Nurodė, kad sandėlis nebuvo įrašytas Nekilnojamojo turto kadastre. Nuosavybės ir kitos daiktinės teisės jokiame asmeniui neįregistruotos. Turimais duomenimis, minėtas sandėlis nėra Vilniaus miesto savivaldybės apskaitoje ir nebuvo rasta duomenų (informacijos), apie pareiškime minimą 2020 m. sausio 7 d. Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylą Nr. 44/2398709. Vilniaus apygardos administracinio teismo 2016 m. birželio 30 d. sprendimu administracinėje byloje Nr. eI-6324-790/2016 nurodyta, kad pagal pastato projektavimo, kadastrinių matavimų, statybos užbaigimo dokumentus, buvo pakankamas pagrindas spręsti, jog ginčo negyvenamasis pastatas atitinka Civilinio kodekso (toliau – CK) 4.19 straipsnyje įtvirtintą pagrindinių daiktų (pareiškėjų butų) priklausinio sampratą, todėl jis kaip atskiras nekilnojamas daiktas negali būti formuojamas (Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 2 punktas). Ne daikto atskirumas (izoliavimas nuo kitų statinių, atskiras įėjimas ar kt.), bet daikto funkcinis ryšys su kitu daiktu (bendra ūkinė paskirtis, nuolatinis tarnavimas pagrindiniam daiktui) yra esminis požymis, leidžiantis daiktą vertinti kaip priklausinį. Nagrinėjamu atveju, toks funkcinis ryšys aiškiai nurodytas pačių pareiškėjų pateiktuose dokumentuose. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2018 m. gegužės 16 d. nutartyje administracinėje byloje Nr. eA-152-624/2018 pažymėta, kad pareiškėjai nepagrindė teiginių apie jų daiktines teises į minėtus sandėliukus ir, kad sandėliukai buvo pastatyti 1983 metais (nutarties 28 punktas). Pareiškėjai neįrodė visų CK 4.68-4.71 straipsniuose numatytų būtinų sąlygų, sandėlis laikytinas valstybės (savivaldybės) nuosavybe, jis negali būti įgyjamas įgyjamąja senatimi.
3. Suinteresuotas asmuo VI „Turto bankas“ atsiliepimu prašė pareiškimo netenkinti. Nurodė, kad pritaria Vilniaus miesto savivaldybės administracijos argumentams. Suinteresuoto asmens VI „Turto bankas“ atstovas teismo posėdžiuose nedalyvavo, prašė bylą nagrinėti atstovui nedalyvaujant pagal procesiniuose dokumentuose išdėstytą poziciją.
4. Suinteresuotas asmuo Nacionalinė žemės tarnyba atsiliepime nurodė, kad nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktas į ginčo turtą galėtų būti konstatuotas tik jeigu būtų nustatyta visų nuosavybės teisės pagal įgyjamąją senatį sąlygų numatytų CK 4.68-4.71 straipsniuose visuma. Žemės sklypas, kuriame stovi ginčo statinys, yra nesuformuota valstybinė žemė. Pareiškėjai nepateikė įrodymų, patvirtinančių statinių teisėtą sukūrimą (nėra duomenų iš archyvo ar kitų institucijų ir pan.). Vilniaus miesto skyrius, vadovaudamasis Žemės įstatymo (toliau – ŽĮ) 32 straipsnio 3 dalies 9 punktu ir 36 straipsnio 1 dalimi, Žemės naudojimo valstybinės kontrolės nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1244 „Dėl Žemės naudojimo valstybinės kontrolės nuostatų patvirtinimo“, 2018 vasario 1 d. atliko valstybinės žemės, esančios Bernardinų g. 6B, Vilnius patikrinimą ir nustatė, kad sklype yra mūrinis vientisas statinys, kuriame yra keturi garažai ir sandėliukas (užimtas valstybinės žemės plotas - 27 kv. m.). Vilniaus miesto skyrius 2018 m. balandžio 19 d. rašte Nr. 49SJN-920-(14.49.105) „Dėl informacijos pateikimo“ kreipėsi į VTPSI su prašymu pagal kompetenciją išnagrinėti esamą situaciją. VTPSI 2018-06-05 raštu Nr. (23.2)2D-7675 „Dėl sandėliukų Bernardinų g. 6A, Vilniuje“ nurodė, kad VTPSI atliko patikrinimą ir surašė faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą Nr. FAK- 1188, Patikrinimo metu buvo pateikti rašytiniai paaiškinimai, kuriuose pažymėta, kad garažai ir sandėliukas buvo pastatyti pagal tą patį suderintą projektą. Atsižvelgiant į rašte pateiktą informaciją, teisės aktų pažeidimai nenustatyti.
5. Suinteresuotas asmuo VI „Registrų centras“ atsiliepime nurodė, kad Pastatas ir daiktinės teisės į jį neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre (toliau – NTR). Posistemėje „Matininkas“ pateiktoje Pastato kadastrinių matavimų, atliktų 2019 m. gruodžio 23 d., byloje užfiksuota, kad Pastatas buvo

pastatytas 1983-1984 metais, tačiau nėra Pastato statybos teisėtumą patvirtinančių dokumentų. Pareiškimas dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį nustatymo galėtų būti tenkinamas įrodžius visų CK 4.68-4.71 straipsniuose nurodytų sąlygų buvimą. Į bylą pateiktame perstatomų garažų ir kiemo dalies plane (M 1:100) nurodytų garažų Nr. 1, 2, 3, 4, su kuriais projektuojami trys sandėliukai turi bendrą sieną, statybai buvo išduotas Vilniaus miesto Statybos kontrolės inspekcijos 1983 m. rugpjūčio 8 d. leidimas Nr. PG8-83, jo užsakovai - B.B. [redacted], J.J. [redacted], F.M. [redacted] ir J.S. [redacted]. Garažų statybai buvo išduoti Žemės naudojimo teisės aktai; 1982 m. rugsėjo 22 d. priimtas Vykdomojo komiteto potvarkis Nr. 535 p - skirti apie 20 kv. m sklypus mūriniams garažams statyti; 1985 m. gruodžio 12 d. buvo nustatyti garažų kadastro duomenys, tarp kurių nėra duomenų apie sandėliukus; visi garažai priimti naudoti aktais valstybiniam pastato priėmimui; Vilniaus miesto liaudies deputatų tarybos Vykdomojo komiteto 1986 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. 159 nuspręsta įregistruoti asmeninės nuosavybės teisėmis pastatytus garažus bei atlikta jų teisinė registracija - surašytos išvados pastatų teisei registracijai atlikti. Archyvinėje dokumentų byloje dokumentų, patvirtinančių pastato statybos teisėtumą, nėra. Prašė sprendimą priimti teismo nuožiūra.

6. Suinteresuotas asmuo Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija atsiliepime nurodė, kad inspekcijos manymu, byloje nėra visų būtinųjų sąlygų, pareiškėjams įgyti turtą (sandėliuką, kurio unikalus Nr. 4400-4011-6127, esantį Bernardinų g. 6, Vilniuje) įgyjamąją senatimi.
7. Suinteresuotas asmuo F. [redacted] M. [redacted] atsiliepimo į pareiškimą nepateikė. Teismo posėdžiuose suinteresuotas asmuo F. [redacted] M. [redacted] nurodė, kad su pareiškimu nesutinka ir prašė atmeti. Paaiškino, kad nei patys pareiškėjai, nei jų tėvai prie sandėliukų statybos neprisidėjo, atvirkščiai, buvo tie asmenys, kurie priešinosi garažų statybai. Anksčiau kieme stovėjo keli mediniai sandėliukai, taip pat buvo sandėliukai ir pačiuose pastatuose, sandėliukuose buvo laikomos malkos šildymui, kiti daiktai. Suinteresuotas asmuo F. [redacted] M. [redacted] kartu su kitais asmenimis gavo leidimus statyti mūrinius garažus. Mediniai sandėliukai buvo neestetiški, trūko vietos ir garažams, todėl buvo sutarta, kad mediniai sandėliukai bus nugriauti, o vietoje jų statomi mūriniai garažai, o prie mūrinių garažų buvo pastatyti sandėliukai, skirti tiems, kurie naudojosi mediniais sandėliukais. Garažus statė keturiose, pastatę įsiregistravo nuosavybės teisę į garažus. Šiuo metu trys iš ankstesnių garažų savininkų (statytojų) jau yra mirę. A. [redacted] I. [redacted] tėvai priešinosi medinių sandėliukų griovimui ir naujų statymui, reikėjo tuometinės prokuratūros įsikišimo. Garažai buvo pastatyti teisėtai, statytojai įsiregistravo jų nuosavybės teisę. Statant garažus ir sandėliukus buvo naudojamos asmeninės statytojų lėšos, statyta buvo ūkio būdu. Pareiškėjos R. [redacted] V. [redacted] tėvai nugriautų medinių sandėliukų nenaudojo, R. [redacted] V. [redacted] su mūriniais sandėliukais nebuvo susijusi. F. [redacted] M. [redacted] įsitikinimu, nors sandėliukus A. [redacted] I. [redacted] užrakinęs, bet faktiškai jų nenaudoja, pro plyšį matyti netvarka. R. [redacted] V. [redacted] sandėliukų nenaudoja. F. [redacted] M. [redacted] įsitikinimu, nei R. V. [redacted], nei A. I. [redacted] sandėliukai nereikalingi, nes pareiškėjai paveldėtus butus yra pardavę, Bernardinų gatvėje nebegyvena. Kiti gyventojai sandėliukus išsipirkinėjo. Suinteresuoto asmens F. [redacted] M. [redacted] vertinimu, tenkinus pareiškimą, iš esmės pareiškėjams būtų padovanotas ne jiems priklausantis turtas, kurį pareiškėjai ketina parduoti.

## II. Pirmosios instancijos teismo sprendimo esmė

8. Vilniaus miesto apylinkės teismas 2021 m. balandžio 19 d. sprendimu ieškinį atmetė.
9. Teismas iš bylos duomenų nustatė, kad valstybei priklausančiame nesuformuotame žemės sklype Bernardinų g. 6, Vilniuje (ankstesnis pavadinimas Pilies skersgatvis Nr. 6), yra pastatų kompleksas, sudarytas iš įvairaus dydžio gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties pastatų. Šiame komplekse yra pagalbinės paskirties pastatas, unikalus Nr. 1098-5001-0012, pažymėtas plane 1G1p (adresas Bernardinų g. 6A, Vilnius). Nekilnojamojo turto registro duomenimis nustatyta, kad šis pastatas pabaigtas statyti 1985 m., jo bendras plotas 89,18 kv. m, pagrindinis plotas 71,92 kv. m. Pareiškėjai

su pradiniu pareiškimu pateikė UAB „Geomata“ parengtą kadastrinių matavimų bylą Nr. 13/15450, kurioje ginčo sandėliukai traktuoti kaip pastato 1G1p dalis. Vėliau, nagrinėjant bylą, pareiškėjai pateikė UAB „Statikada“ parengtą nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų bylą, kurioje sandėliukai traktuojami kaip atskiras pagalbinio ūkio paskirties ūkio pastatas, žymėjimas plane 5I1/p (statybos pradžios metai 1983, pabaigos metai 1984, užstatytas plotas 20 kv. m, unikalus Nr. 4400-4011-6127).

10. Teismas nurodė, kad byloje iš esmės nėra ginčo, kad nurodomas sandėlis (sandėliukai) nebuvo įrašyti į nekilnojamojo turto kadastrą, šio objekto taip pat nėra Vilniaus miesto savivaldybės naudojamo nekilnojamojo turto apskaitoje. Vis dėlto, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2011 m. vasario 21 d. nutartyje, priimtoje civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011, yra išaiškinęs, kad teisinės registracijos buvimas ar nebuvimas nepaneigia valstybės nuosavybės teisės į daiktą, jeigu toks daiktas nebuvo įstatymų nustatyta tvarka perleistas privačion nuosavybėn. Vilniaus m. vyr. Architektūros ir planavimo valdybos 1983 m. liepos 22 d. suderintame genplane nurodyta, kad vietoje esamų medinių yra projektuojami mūriniai garažai ir sandėliukai gyventojams, kompleksui Pilies skg. 6 (dabar Bernardinų g. 6). Perstatomų garažų ir kiemo dalies plane nurodyti gyventojams numatyti trys projektuojami sandėliukai. Minėtame komplekse pareiškėjo A. I. tėvai - L. I. ir E. I. bei pareiškėjos R. V. motina - R. V., o vėliau ir patys pareiškėjai, nuosavybės teise valdė butus: adresu Bernardinų g. 6-9, Vilniuje (unikalus Nr. 1094-0038-4010:0003, nuo 2014 m. spalio 29 d. priklausė R. V., o nuo 1993 m. vasario 25 d. iki 2014 m. spalio 29 d. priklausė pareiškėjos motinai R. V. (pareiškėja butą paveldėjo po motinos mirties); butas, adresu Bernardinų g. 6-10, Vilniuje (unikalus Nr. 1094-0038-4010:0004) nuo 2004 m. lapkričio 30 d. priklausė pareiškėjui A. I., o nuo 1993 m. sausio 5 d. iki 2000 m. rugpjūčio 2 d. priklausė pareiškėjo tėvui E. I., kuriam mirus, minėto buto 1/2 dalis nuo 2000 m. rugpjūčio 2 d. iki 2004 m. lapkričio 30 d. priklausė pareiškėjo motinai L. I., o kita 1/2 dalis - pačiam pareiškėjui (motinos dalį pareiškėjas paveldėjo po motinos mirties); butas, esantis adresu Bernardinų g. 6-8, Vilniuje (unikalus Nr. 1094-0038-4010:0009), nuo 1993 m. sausio 5 d. priklausė pareiškėjui A. I. Byloje nustatyta, kad tiek pareiškėjas A. I., tiek pareiškėja R. V. jiems priklausius butus yra pardavę 2018-2019 metais. Pareiškėjų tvirtinimu, jie ir toliau naudojami sandėliu, laiko ten įvairius daiktus.
11. Teismas iš Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2018 m. gegužės 16 d. nutarties, priimtose administracinėje byloje Nr. eA-152-624/2018 nustatė, kad teismas sprendė dėl administracinio akto teisėtumo, kuriuo Vilniaus miesto savivaldybė atsisakė tenkinti pareiškėjų prašymą dėl adreso ginčo sandėliukams suteikimo. Administracinis teismas pažymėjo, kad pareiškėjai, prašydami suteikti adresą, nurodė, kad jie yra butų, esančių Bernardinų g. 6, Vilniuje, savininkai, kuriems nuosavybės teise priklauso sandėliukai. Dėl to administracinis teismas pasisakė, kad buto priklausiniui, t.y. nesavarankiškam daiktui, adresas nesuteikiamas, o prašyti suteikti adresą sandėliukams, kaip savarankiškam nekilnojamajam daiktui, pareiškėjai negali, nes teisę (nuosavybę) į sandėliukus kildina iš jų priklausymo butui.
12. Teismas pažymėjo, kad šioje byloje, skirtingai nei administracinėje byloje, pareiškėjai įrodinėja, kad įsigydami butus, jie neįgijo nuosavybės teisės į ginčo patalpas – sandėliukus. Pareiškėjai teigia, kad sandėliukai niekada nebuvo apskaityti kaip butų priklausiniai, o kadangi tuo metu, kai jie perleido butus, šie sandėliukai nebuvo suformuoti kaip butų priklausiniai, tai jų negalėjo ištikti pagrindinio daikto likimas (CK 4.14 str.). Be to, pareiškėjai tvirtina, kad jie ne tik neperleido nuosavybės teisės į sandėliukus kartu su butais, bet ir neperdavė sandėliukų valdymo teisės naujiems butų savininkams. Iš byloje nustatytų faktinių aplinkybių bei 2020 m. rugsėjo 8 d. Vilniaus apygardos teismo nutartyje išdėstytos teisinio vertinimo, teismas daro išvadą, kad ginčo sandėliukai nėra ieškovams

priklausiusių butų priklausiniai. Viena vertus, suinteresuoti asmenys neįrodinėjo aplinkybių, kad pareiškėjų tėvai, siekdami butus privatizuoti, būtų išreiškę privatizuoti butus su jų tariamais priklausiniais. Dar daugiau, aplinkybė, kad sandėliukų valdymas neperduotas naujesiems butų savininkams tik patvirtina faktinę aplinkybę, kad sandėliukai ir butai gali būti naudojami atskirai, taigi nėra vienas kito priklausiniai.

13. Teismas pažymėjo, kad byloje nėra tiesioginių duomenų ir apie tai, kad jis būtų valdomas / administruojamas kaip valstybės ar savivaldybės nuosavybė. Nors byloje nėra duomenų, jog ginčo ūkio pastatu būtų rūpinusios valstybės ar savivaldybės turtą administruojančios institucijos, tačiau Lietuvos Aukščiausiais Teismas 2011 m. vasario 21 d. nutartyje, priimtoje civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011, yra išaiškinęs, kad nuosavybės teisė įgyjamąja senatimi negali būti įgyjama ir į tokius valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus, į kuriuos valstybė ar savivaldybė nuosavybės teisės ilgą laiką neįgyvendina, t. y. jais nesirūpina, jų neprižiūri, neregistruoja į juos savo nuosavybės teisių, o juos nepertraukiamai valdo privatus fizinis ar juridinis asmuo. Jeigu statiniai buvo sukurti kaip valstybės nuosavybės teisės objektai ir valstybės turto privatizavimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka nebuvo perduoti (parduoti ar kitaip pagal įstatymus perleisti) privačių asmenų nuosavybėn, tai jie turi būti vertinami kaip priklausantys valstybei nuosavybės teise ir pagal CK 4.69 straipsnio 3 dalį draudžiama juos pripažinti įgytus nuosavybės teise įgyjamąja senatimi dėl jų ilgalaikio valdymo. Teismas nustatė, kad sandėliukų statybai nebuvo išduoti leidimai konkretiems užsakovams (pareiškėjams ar kt.), taip pat nebuvo sprendžiamas klausimas dėl žemės sklypo suteikimo naudojimui.
14. Teismas iš bylos duomenų nustatė, kad 1982 m. Vilniaus miesto liaudies deputatų tarybos vykdomojo komiteto potvarkio Nr. 565p 4 punktu J. S. [redacted], B. B. [redacted], F. M. [redacted], J.J. [redacted] i skirta „apie 20 kv. m sklypus“ mūriniams garažams statyti. Atitinkamai, šiems asmenims 1983 m. rugpjūčio 8 d. išduotas leidimas Nr. PG8-83, suteikęs teisę statyti garažus (keturi boksus). 1983 m. rugpjūčio 16 d. žemės naudojimo teisės aktu Nr. 100 F. [redacted] M. [redacted] suteikta naudotis apie 22 kv. m. ploto žemės, aktu Nr. 102 – B.B. [redacted] – 21 kv. m ploto, aktu Nr. 99 – J.S. [redacted] – 19 kv. m, aktu Nr. 101- J.J. [redacted] paskirta naudotis 19 kv. m. sklypo plotas. Iš šių aktų turinio teismas nustatė, kad žemė skirta mūriniams garažams statyti. Iš 1985 m. gruodžio 24 d. aktų valstybiniam pastato priėmimui nustatė, kad komisija priėmė pastatytus garažus. Vilniaus m. Lenino rajono liaudies deputatų tarybos vykdomojo komiteto 1986 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. 159 nuspręsta įregistruoti asmeninės nuosavybės teisėmis garažus – J. [redacted] J. [redacted] 17,68 kv. m, J. [redacted] S. [redacted] 17,31 kv. ploto, B. [redacted] B. [redacted] 18,56 kv. m ploto, F. [redacted] M. [redacted] 18,37 kv. m ploto garažus, esančius Pilies skg. 6A, Vilnius. Iš šių duomenų teismas nustatė, kad asmeninės nuosavybės teisėmis buvo įregistruoti garažai, kurių bendras plotas pastate sudaro 71,92 kv. m. Įvertinant Nekilnojamojo turto registre esančius pastato kadastro duomenis matyti, kad pastato, kuriame yra garažai, plotas visiškai sutampa su jame esančių garažų plotų suma. Nei viename šių dokumentų (išskyrus genplaną), nėra užsimenama, kad garažus statantiems asmenims suteikti žemės sklypai sandėliukų statybai ar šiems asmenims kaip statytojams duoti leidimai sandėliukus statyti. Atitinkamai, byloje nėra jokių duomenų, iš kurių būtų pagrindas spręsti, kad pastatyti sandėliukai buvo priimti naudoti. Nors ginčo sandėliukai buvo pastatyti ūkio būdu ir tikėtina iš J. S. [redacted], B.B. [redacted], J.J. [redacted] ir F.M. [redacted] lėšų, tačiau turi būti įvertinta tai, kad šie sandėliukai buvo pastatyti vietoje nugriautų medinių, iki tol pareiškėjo A. I. [redacted] tėvų naudoto sandėliuko. Byloje nėra ginčo dėl to, kad nugriautieji mediniai sandėliukai, nors ir buvo naudojami gyventojų, tačiau gyventojams nuosavybės teise nepriklausė. Tokią išvadą patvirtina ir tai, kad kiti gyventojai savo naudotus sandėliukus privatizavo, taigi išsipirko iš valstybės. Teismas darė išvadą, kad mūriniai sandėliukai savo esme buvo tam tikro pobūdžio kompensacija už nugriautus medinius sandėliukus, suteiktus naudotis gyventojams, pagal tuometinę santvarką laikytini visuomenine nuosavybe. Šių sandėliukų po Lietuvos Respublikos nepriklausomybės

atkūrimo neprivatizavus, jie toliau liko valstybės nuosavybe. Pažymėtina ir tai, kad šioje byloje priimtoje 2020 m. rugsėjo 8 d. Vilniaus apygardos teismo nutartyje taip pat akcentuota, kad ginčo sandėliukai buvo statyti ne kaip konkretaus buto priklausiniai, bet kaip „sandėliukai gyventojams“, t.y. visuomeninei paskirčiai.

15. Teismas nurodė, kad byloje nėra ginčo, jog medinius sandėliukus naudoję asmenys prie mūrinių sandėliukų statybos neprisidėjo nei pinigais, nei darbu. Fiziniai asmenys, kurie tikėtina faktiškai pastatė sandėliukus, juos statė ne sau, o visuomeninei paskirčiai. Taigi, buvo susiklosčiusi faktinė situacija, kad nugriovus visuomeninį turtą, turėjo būti sprendžiamas ir kompensacinis mechanizmas faktiniams nugriautųjų sandėliukų naudotojams. Aplinkybė, kad nėra išlikę rašytiniai įrodymai, savaime nepaneigia to, kad visuomeninis sunaikintas turtas turėjo būti atstatytas asmenų, turėjusių naudą iš visuomeninio turto sunaikinimo (šiuo atveju – įgijusių galimybę statyti mūrinius garažus). Nepaisant to, kad visuomeninis turtas buvo atstatomas buvo iš asmeninių kelių asmenų lėšų, šis turtas savo esme liko viešąja nuosavybe. Atkūrus Lietuvos Respublikos Nepriklausomybę, pradėtas formuoti privačios nuosavybės teise grindžiamas šalies ūkis (Lietuvos Respublikos Konstitucijos 46 straipsnis) ir viešoji nuosavybė įstatymų nustatyta tvarka buvo perleidžiama privatiems subjektams. Viešosios nuosavybės perleidimas į privačią nuosavybę vykdytas įstatymų nustatyta tvarka. Atsižvelgdamas į tai, kasacinis teismas yra pasisakęs, kad sisteminiu būdu aiškinant 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 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-41/2011; 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011).

### III. Apeliacinio skundo ir atsiliepimų į jį argumentai

16. Apeliaciniu skundu apeliantai (ieškovai) prašo Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. balandžio 19 d. sprendimą panaikinti ir priimti naują sprendimą – ieškovų ieškinį tenkinti visiškai. Apeliacinių skundą grindžia argumentais:
  - 16.1. Teismas privalėjo įvertinti suinteresuoto asmens F. M. akcentuotą aplinkybę, kad sandėliukai buvo statyti namo gyventojams, o ne valstybei. Teismo padaryta išvada, jog neva sandėliukai buvo statyti ne gyventojams, o visuomeninei paskirčiai, yra absoliučiai nepagrįsta – jokių duomenų apie tai byloje nėra. Vien tas faktas, kad sandėliukai statyti ant valstybinės žemės, jų priklausimo valstybei nelemia. Priešingai, byloje esantys duomenys patvirtina, kad valstybinės žemės sklypas ir buvo suteiktas gyventojų sandėliukų statybai.
  - 16.2. Teismas ginčijamame sprendime daro neteisingą išvadą, kad garažų (sandėliukų) statytojams nebuvo suteiktas statybą leidžiantis dokumentas dėl sandėliukų statybos. Tačiau tiek rašytiniai byloje esantys įrodymai, tiek suinteresuoto asmens F. M. parodymai patvirtina, kad tokie leidimai garažų statytojams suteikti buvo. Taigi garažų ir sandėliukų statyba vykdyta pagal tuos pačius dokumentus ir jų, kaip privačios nuosavybės objekto, teisinis statusas negali būti skirtingas. Ginčo objekto (sandėliukų) statybos teisėtumą jau yra tyrusi ir Valstybės teritorijų planavimo ir statybos inspekcija, kuri nenustatė jokių Ginčo objekto (sandėliukų) statybos pažeidimų. Statybų teisėtumo taip pat neginčija nei vienas suinteresuotas asmuo. Tad apibendrinus tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad ginčo objektas (sandėliukai) buvo pasatyti teisėtai, todėl teismo ginčijamame sprendime išdėstyti motyvai dėl neva neišduoto statybos leidimo ginčo objekto (sandėliukų) statybai yra klaidingi.
  - 16.3. Teismas neįvertino suinteresuoto asmens F. M. parodymų bei papildomų rašytinių byloje pateiktų įrodymų, kurie pagrindžia faktą, jog ginčo objektas (sandėliukai) buvo pastatyti privačiomis gyventojų lėšomis. Teismas nepagrįstai šios aplinkybės nevertino, todėl

priėjo klaidingą išvadą, neva ginčo objektas (sandėliukai), kuris buvo statytas privačiomis lėšomis konkrečioms gyventojams, priklauso ne fiziniams asmenims, o valstybei (savivaldybei).

- 16.4. Teismas nepagrįstai byloje nevertino papildomo Turto banko pateikto dokumento, kuriuo Turto bankas buvo įpareigotas patikslinti, ar ginčo sandėliukus (sandėlį) vertina kaip valstybės (savivaldybės) nuosavybę. Minėtame rašte Turto bankas teigė: „vertinant dėl sandėlio priklausymo valstybei nuosavybės teise, manome, kad byloje nėra duomenų, patvirtinančių, kad sandėlis buvo sukurtas kaip valstybės nuosavybės teisės objektas“.
- 16.5. Teismas tokio pobūdžio objektus pripažindamas valstybės (savivaldybės) nuosavybe paneigia įgyjamosios senaties instituto idėją bei pagrindinį šio instituto teisinio veikimo principą – nustatyti nuosavybės teisės įgijimo faktą objektams, kurie atitinka visas įgyjamosios senaties sąlygas, tad akivaizdu, jog ginčijamas teismo sprendimas yra nepagrįstas, formuojantis iškreiptą įgyjamosios senaties instituto taikymo praktiką, todėl naikintinas. Nepanaikinus ginčijamo sprendimo išliktų ydinga situacija, kai įregistruotų garažų komplekse esantys sandėliukai būtų mėginami savavališkai griauti gretimą turtą valdančio pažeidėjo, kuriam jau skirta administracinė nuobauda, valstybinio valdymo institucijos neturėtų galimybės išspręsti klausimo iš esmės, o apeliančių teisės į nuosavybę būtų neapsaugotos. Tuo tarpu konstatavus įgyjamosios senaties faktą ir sprendimo pagrindą apeliants įteisinus nuosavybę, jie turėtų teisinį tikrumą, galimybę sandėliukais pasirūpinti, juos sutvarkyti ir toliau teisėtai naudotis.
- 16.6. Nuo pat 1984 m., kai buvo pastatyti garažai ir ginčo objektas (sandėliukai), apeliančių tėvai, o dabar ir patys apeliantai, sąžiningai, teisėtai, atvirai ir nepertraukiamai valdo ginčo objektą (sandėliukus). Asmeniškai rūpinasi jų priežiūra, laiko ten savo daiktus – retai naudojamus baldus, namų apyvokos daiktus, paveikslus, malkas židiniams ir kitus daiktus, kurie įprastai laikomi tokio pobūdžio patalpose. Būtent taip sandėliukai yra naudojami nuo pat jų pastatymo. Ginčo objektas (sandėliukai) nuo pat jų pastatymo (1984 m.) iki šios dienos apeliančių buvo valdomas kaip savo – todėl akivaizdu, kad valdymas tęsiasi jau ilgiau nei 10 metų (iš viso – jau 37 metus). Byloje esančių rašytinių įrodymų visuma patvirtina faktą, kad apeliantai nėra ginčo objekto (sandėliukų) savininkai, tačiau nuo nekilnojamojo turto sukūrimo valdytojai turtą valdo atvirai, nepertraukiamai, sąžiningai, teisėtai ir kaip savo. Per visą valdymo laikotarpį apeliants pretenzijos dėl valdomo turto pareikštos nebuvo. Tai, kad nuo pat ginčo objekto (sandėliukų) pastatymo apeliantai vieni atvirai ir nepertraukiamai naudojo ginčo objektą (sandėliukais), kaimynystėje niekam nekėlė klausimų todėl, kad visi kaimynai žinojo ir suprato, kad garažai ir naujas ginčo objektas (sandėliukai) buvo pastatyti apeliančių turėtų senų medinių sandėliukų vietoje. Šį teiginį patvirtino ir žodiniame teismo posėdyje dalyvavęs suinteresuotas asmuo F. M. [redacted].
17. Atsiliepimu į apeliacinį skundą suinteresuotas asmuo Vilniaus miesto savivaldybės administracija prašo palikti Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. balandžio 19 d. sprendimą nepakeistą, o apeliančių R. [redacted] V. [redacted] ir A. [redacted] I. [redacted] apeliacinį skundą atmesti kaip nepagrįstą. Atsiliepime į apeliacinį skundą nurodo tokius argumentus:
  - 17.1. Pirmosios instancijos teismas nurodė, jog „iš Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos atsiliepimo bei VĮ Registrų centro pateiktų dokumentų matyti, kad skirtingai nei šalia esantiems garažams, šių sandėliukų statybai nebuvo išduoti leidimai konkrečioms užsakovams (pareiškėjams ar kt.), taip pat nebuvo sprendžiamas klausimas dėl žemės sklypo suteikimo naudojimui“ (7 psl.). Pareiškėjai nepateikė į bylą šias minėtas aplinkybes paneigiančius įrodymus, t. y. įrodymus, kurie patvirtintų, kad sandėliukų statybai būtų buvę išduoti leidimai. Kadangi apeliantai neįrodė, kad sandėliukai sukurti statybą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka, reiškia jie nėra privačios nuosavybės teisės

objektas ir neatitinka Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.69 straipsnio 1 dalies reikalavimų. Kadangi neteisėtos statybos rezultatas – statiniai (šiuo atveju sandėliukai) – negali būti privačios nuosavybės teisės objektais, remiantis kasacinio teismo formuojama praktika, tokiu atveju laikoma, kad nėra visų būtinųjų sąlygų nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktui nustatyti.

- 17.2. Vien pats faktas, kad vyko sandėliukų privatizavimas patvirtina faktą, kad sandėliukai nebuvo privati nuosavybė; jie nepriklausė privatiems asmenims, kadangi tokiu atveju nebūtų būtinybės vykdyti privatizavimą, kurio esmė ir yra, kad specialiuosiuose teisės aktuose nustatyta tvarka valstybei priklausantis objektas buvo perleidžiamas privačiam subjektui. Atkūrus Lietuvos Respublikos Nepriklausomybę, pradėtas formuoti privačios nuosavybės teise grindžiamas šalies ūkis (Lietuvos Respublikos Konstitucijos 46 straipsnis) ir viešojo nuosavybės įstatymų nustatyta tvarka buvo perleidžiama privatiems subjektams. Viešosios nuosavybės perleidimas į privačią nuosavybę vykdytas įstatymų nustatyta tvarka. Atsižvelgdamas į tai, kasacinis teismas yra pasisakęs, kad sisteminiu būdu aiškinant 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.
- 17.3. Nors byloje nėra duomenų, jog ginčo ūkio pastatų būtų rūpinusios valstybės ar savivaldybės turtą administruojančios institucijos, tačiau būtina atsižvelgti į Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 21 d. nutartį, priimtą civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011, kurios kasacinis teismas yra išaiškinęs, 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. jais nesirūpina, jų neprižiūri, neregistruoja į juos savo nuosavybės teisių, o juos nepertraukiamai valdo privatus fizinis ar juridinis asmuo. Jeigu statiniai buvo sukurti kaip valstybės nuosavybės teisės objektai ir valstybės turto privatizavimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka nebuvo perduoti (parduoti ar kitaip pagal įstatymus perleisti) privačių asmenų nuosavybėn, tai jie turi būti vertinami kaip priklausantys valstybei nuosavybės teise ir pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.69 straipsnio 3 dalį draudžiama juos pripažinti įgytus nuosavybės teise įgyjamąją senatimi dėl jų ilgalaikio valdymo.
18. Atsiliepimu į apeliacinį skundą suinteresuotas asmuo Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos prašo Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021-04-19 sprendimą palikti nepakeistą, o apeliacinį skundą atmesti. Atsiliepime į apeliacinį skundą nurodo tokius argumentus:
  - 18.1. Apeliantas nenurodė jokio teisinio pagrindo ir neįrodė, kad suinteresuoto asmens F. M. [redacted] parodymai, VĮ Turto banko bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos paaiškinimai nagrinėjamoje byloje nustatant nuosavybės teisę į ginčo objekto (sandėliukus), turi pirmenybę prieš kitus byloje esančius įrodymus. Teismas privalėjo įvertinti ne tik kiekvieno įrodymo įrodomąją reikšmę, bet ir įrodymų visetą, ir tik iš įrodymų visumos daryti išvadas apie tam tikrų įrodinėjimo dalyku konkrečioje byloje esančių faktų buvimą ar nebuvimą. Teismas, vertindamas įrodymus, turi vadovautis ne tik įrodinėjimo taisyklėmis, bet ir logikos dėsniais, teisingumo, protingumo ir sąžiningumo kriterijais (CPK 3 straipsnio 7 dalis). Taip pat, pažymėtina, kad teismas neprivalo sprendime pateikti išsamios kiekvieno byloje pateikto įrodymo analizės ir nurodyti jo įrodomąją reikšmę, o savo sprendime turi pareigą nurodyti tuos įrodymus, kuriais grindžia atitinkamas padarytas išvadas.



- 18.2. Teismas sprendė, kad nei viename iš bylos dokumentų (išskyrus genplaną), nėra užsimenama, kad garažus statantiems asmenims suteikti žemės sklypai sandėliukų statybai ar šiems asmenims kaip statytojams duoti leidimai sandėliukus statyti. Byloje nėra ginčo dėl to, kad nugriautieji mediniai sandėliukai, nors ir buvo naudojami gyventojų, tačiau gyventojams nuosavybės teise nepriklausė. Tokią išvadą patvirtina ir tai, kad kiti gyventojai savo naudotus sandėliukus privatizavo, taigi išsipirko iš valstybės. Ginčo sandėliukų po Lietuvos Respublikos nepriklausomybės atkūrimo neprivatizavus, jie toliau liko valstybės nuosavybe. Teismas pažymėjo ir tai, kad ginčo sandėliukai buvo statyti ne kaip konkretaus buto priklausiniai, bet kaip „sandėliukai gyventojams“, t.y. visuomeninei paskirčiai (32 punktas). Atsižvelgdamas į byloje nustatytas aplinkybes ir kasacinio teismo išaiškinimą, kad sisteminiu būdu aiškinant 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 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-41/2011; 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011).
- 18.3. Iš ginčijamo sprendimo turinio matyti, kad teismas remdamasis draudimu įgyjamąją senatimi įgyti nuosavybės teisę į viešosios nuosavybės teise priklausančią turtą, kuris reiškia, kad tokio daikto asmuo negali teisėtai valdyti kaip savo, plačiau sprendime nenagrinėjo kitų pareiškėjų įrodinėtų įgyjamosios senaties sąlygų buvimo, ir, atsižvelgdamas į tai, nustatė nesant pagrindo pripažinti esant būtinas sąlygas pareiškėjams įgyti ūkio pastatą įgyjamosios senaties pagrindu.
19. Atsiliepimu į apeliacinį skundą suinteresuotas asmuo valstybės įmonė Turto bankas prašo apeliacinį skundą dėl Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021-04-19 sprendimo civilinėje byloje atmesti, o skundžiamą teismo sprendimą palikti nepakeistą. Atsiliepime į apeliacinį skundą nurodo, kad nepaisant to, kad visuomeninis turtas buvo atstatomas buvo iš asmeninių kelių asmenų lėšų, šis turtas savo esme liko viešąja nuosavybe. Atkūrus Lietuvos Respublikos Nepriklausomybę, pradėtas formuoti privačios nuosavybės teise grindžiamas šalies ūkis (Lietuvos Respublikos Konstitucijos 46 straipsnis) ir viešojo nuosavybės įstatymų nustatyta tvarka buvo perleidžiama privatiems subjektams. Viešosios nuosavybės perleidimas į privačią nuosavybę vykdytas įstatymų nustatyta tvarka. Atsižvelgdamas į tai, kasacinis teismas yra pasisakęs, kad sisteminiu būdu aiškinant 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 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-41/2011; 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011).

Apelacinės instancijos teismas

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

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

Apelacinis skundas atmetamas.

20. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – CPK) 320 straipsnio 1 dalį, bylos nagrinėjimo apeliacine tvarka ribas sudaro apeliacinio skundo faktinis ir teisinis pagrindas bei absoliučių sprendimo negaliojimo pagrindų patikrinimas. Apelacinės instancijos teismas nagrinėjamoje byloje nenustatė CPK 329 straipsnio 2 dalyje nurodytų absoliučių teismo sprendimo

negaliojimo pagrindų. Apeliacinės instancijos teismas tikrina teismo sprendimo teisėtumą ir pagrįstumą ir analizuoja apeliaciniame skunde bei atsiliepime į jį nurodytus argumentus, išskyrus įstatyme numatytas išimtis (CPK 329 straipsnis).

21. Byloje sprendžiamas klausimas dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo.
22. Įgyjamosios senaties (lot. usucapio) institutas skirtas spragoms nuosavybės teisiniuose santykiuose užpildyti ir teisinės padėties netikrumui juose panaikinti, daiktų apyvartos galimumui užtikrinti ir daiktą valdančio asmens teisei padėčiai stabilizuoti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. birželio 1 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-287-706/2016).
23. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, apibendrindamas praktiką bylose dėl nuosavybės teisės įgijimo įgyjamosios senaties būdu, yra konstatavęs, kad nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąja 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, 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 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; 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 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011).
24. Teismų praktikoje laikomasi pozicijos, kad nuosavybės teisė įgyjamąja senatimi negali būti įgyjama ir į tokius valstybei priklausančius daiktus, į kuriuos valstybė nuosavybės teisės ilgą laiką neįgyvendina, t.y. nesirūpina, neprižiūri, neregistruoja savo nuosavybės teisių, o juos nepertraukiamai valdo privatus fizinis ar juridinis asmuo. Jeigu statiniai buvo sukurti kaip valstybės nuosavybės teisės objektai ir valstybės turto perdavimo reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka nebuvo perduoti savivaldybės nuosavybėn, tai jie turi būti vertinami kaip priklausantys valstybei nuosavybės teise ir pagal CK 4.69 straipsnio 3 dalį draudžiama juos pripažinti įgytus nuosavybės teise įgyjamąja senatimi dėl jų ilgalaikio valdymo. Ta aplinkybė, kad nuosavybės teisės į ginčo garažus 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.
25. Pareiškėjai kreipėsi į teismą, prašydami nustatyti faktą, kad jie įgyjamosios senaties būdu įgijo nuosavybės teisę į sandėliuką, esantį valstybei nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype Bernardinų g. 6, Vilnius.
26. Kaip pirmosios instancijos teismas pagrįstai nustatė, byloje nėra ginčo dėl to, kad ginčo sandėlis (sandėliukai) nebuvo įrašyti į nekilnojamojo turto kadastrą, šio objekto taip pat nėra Vilniaus

miesto savivaldybės naudojamo nekilnojamojo turto apskaitoje. Bylos duomenimis nustatyta ir dėl to ginčo nėra, kad buvo suteiktas leidimas statyti mūrinius garažus, o iki mūrinių garažų statybos kieme (netoli dabartinio garažų pastato) stovėjo mediniai sandėliukai, vienu kurių naudojosi pareiškėjo A. I. tėvai. Nugriovus medinius sandėliukus, esančius šalia garažo ir pastačius mūrinius, vienu jų pradėjo naudotis pareiškėjo tėvai.

27. Pareiškėjai apeliaciniame skunde nurodo, kad teismas privalėjo įvertinti suinteresuoto asmens F. M. akcentuotą aplinkybę, kad sandėliukai buvo statyti namo gyventojams, o ne valstybei. Pareiškėjų nuomone, teismo padaryta išvada, jog sandėliukai buvo statyti ne gyventojams, o visuomeninei paskirčiai, yra absoliučiai nepagrįsta – jokių duomenų apie tai byloje nėra. Taip pat apeliantai itin akcentuoja aplinkybę, kad sandėliukai pastatyti teisėtai ir visi leidimai jų statybai buvo gauti.
28. Susipažinus su teismo sprendimo turiniu matyti, kad teismas vertino nurodyto suinteresuoto asmens paaiškinimus. Teismas atsižvelgė tiek į suinteresuoto asmens F. M., tiek į kitus bylai svarbius įrodymus. Atkreiptinas dėmesys, kad suinteresuotas asmuo F. M., kuris betarpiškai dalyvavo garažų perstatymo procese, su pareiškėjų pareiškimu nesutiko. Jis nurodė, kad patys pareiškėjai, nei jų tėvai prie sandėliukų statybos neprisidėjo, atvirkščiai, buvo tie asmenys, kurie priešinosi garažų statybai. Taip pat nurodė šiai bylai svarbią aplinkybę – kiti gyventojai sandėliukus išsipirkinėjo. Vadinas, tai, kad sandėliukai buvo statomi gyventojų poreikių tenkinimui ir už jų lėšas, automatiškai neįrodo, kad jie nepriklausė valstybei. Priešingai, aplinkybė, kad kiti gyventojai savo naudotus sandėliukus privatizavo (išsipirko iš valstybės) įrodo, kad šie sandėliukai priklausė valstybei, nors ir buvo skirti gyventojų poreikių tenkinimui.
29. Pirmosios instancijos teismas sprendime nurodė, kad byloje nėra ginčo, dėl, kad medinius sandėliukus naudoję asmenys prie mūrinių sandėliukų statybos neprisidėjo nei pinigais, nei darbu. Taip pat byloje nėra ginčo dėl to, kad nugriautieji mediniai sandėliukai, nors ir buvo naudojami gyventojų, tačiau gyventojams nuosavybės teise nepriklausė. Byloje pateiktas Vilniaus m. vyr. Architektūros ir planavimo valdybos 1983 m. liepos 22 d. suderintas genplanas, kuriame nurodyta, kad vietoje esamų medinių yra projektuojami mūriniai garažai ir sandėliukai gyventojams, kompleksui Pilies skg. 6 (dabar Bernardinų g. 6). Kadangi nugriautų medinių sandėliukų vietoje buvo pastatyti mūriniai, nėra pagrindo išvadai, kad po sandėliukų perstatymo (rekonstravimo) jie tapo gyventojų nuosavybe. Kitaip tariant, gyventojams pagerinus valstybės turtą, turto savininkas (valstybė) savo nuosavybės teise turėto turto negalėjo prarasti, o galėjo tik sudaryti sąlygas gyventojams, savo lėšomis pagerinusiems valstybės turtą, šį turtą išpirkti. Pagal CK 4.69 str. 3 įgyjamąją senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė į valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus bei į kito asmens (ne valdytojo) vardu registruotus daiktus. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, 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 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-41/2011; 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011). Sutiktina su pirmosios instancijos teismo išvada, kad nustačius aplinkybę, kad ginčo sandėliukas yra valstybei priklausantis turtas, nėra pagrindo vertinti pareiškėjų kitų argumentų, nes šis draudimas užkerta kelią įgyti daiktą nuosavybėn įgyjamąją senatimi nepriklausomai nuo kitų įstatyme nustatytų sąlygų tokiame įgijime buvimo.
30. Pareiškėjai savo skunde nurodo, kad pirmosios instancijos teismas turėjo atsižvelgti į faktą, kad gyventojai savo lėšomis pastatė sandėliukus, o Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija, atlikusi patikrinimą pažeidimų nenustatė. Pasak pareiškėjų, tai įrodo, kad ginčo sandėliukas pastatytas teisėtai ir nėra kliūčių jį įgyti pagal įgyjamąją senatį. Apeliacinės instancijos teismas, nesutikdamas su pareiškėjais, pažymi, kad šioje byloje nėra jokių duomenų,

patvirtinančių, kad pareiškėjai ar jų tėvai savo lėšomis prisidėjo prie sandėliukų statybos. To neįrodinėjo ir patys pareiškėjai. Antra, pareiškėjai, prašydami pripažinti nuosavybės teisę į sandėliuką nesirėmė CK 4.47 straipsnio 4 punktu, numatančiu nuosavybės teisės įgijimą pagaminant naują daiktą (šiuo atveju pastatant sandėliuką), ir aplinkybe, jog jie yra nekilnojamojo turto statytojai, o prašė taikyti įgyjamąją senatį ginčo daiktui tuo pagrindu, kad pareiškėjai atvirai ir nepertraukiamai valdo ginčo objektą (sandėliuką) (CK 4.69 str.). Todėl laikytini neesminiais pareiškėjų argumentai dėl sandėliukų statybos teisėtumo.

31. Pareiškėjai nurodo teismas nepagrįstai byloje nevertino papildomo suinteresuoto asmens Turto banko pateikto dokumento, kuriuo Turto bankas buvo įpareigotas patikslinti, ar ginčo sandėliukus (sandėlį) vertina kaip valstybės (savivaldybės) nuosavybę. Apeliacinės instancijos teismas pažymi, kad suinteresuoto asmens nuomonė dėl byloje pateiktų duomenų teismui nėra privaloma. Be to, Turto banko pozicija byloje nebuvo nuosekli. Viena iš savo pateiktų atsiliepimų (2019-10-07) Turto bankas nurodė, kad neprieštaruja pareiškimo patenkinimui. Kitame Turto Banko pateiktame atsiliepime (2020-01-27) į pareiškėjų pareiškimą prašė pareiškimą atmesti kartu nurodydamas, kad palaiko suinteresuoto asmens Vilniaus miesto savivaldybės administracijos poziciją. 2021-01-05 savo rašte, pateiktame teismui, Turto Bankas pateikė nuomonę, nurodydamas, kad: „vertinant dėl Sandėlio priklausymo valstybei nuosavybės teise, manome, kad byloje nėra duomenų, patvirtinančių, kad Sandėlis buvo sukurtas kaip valstybės nuosavybės teisės objektas“. Pažymėtina, kad reikalavimas vertinti įrodymus, vadovaujantis vidiniu įsitikinimu, yra teismo nepriklausomumo principo išraiška, nes nurodymai teismui, kaip vertinti vieną ar kitą įrodymą, neleistini. Dėl to atvejai, kai šalies nurodytos aplinkybės, argumentai nepripažįstami įrodytais, savaime neleidžia daryti išvados, kad bylos nagrinėjimo metu teisme buvo padaryta CPK 176, 185 straipsnių pažeidimų (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. gegužės 27 d. nutartį, priimtą civilinėje byloje D. V. J. v. V. J., bylos Nr. 3K-3-243/2010; kt.). Nagrinėjamu atveju pirmosios instancijos teismas aptarė visus esminius byloje įrodymus, išklaušė šalių paaiškinimus ir sprendime savo išvadas tinkamai pagrindė. Tuo tarpu, suinteresuoto asmens Turto Banko raštas su nuomone, kuriame net nepagrindžiama, kodėl laikomasi tokios pozicijos dėl ginčo sandėliuko ir kuri prieštaruja jo paties pateiktuose procesiniuose dokumentuose, išsakyta pozicijai atsiliepime, negali paneigti priimto teismo sprendimo pagrįstumo ir teisėtumo.
32. Pareiškėjai nurodo, kad teismo priimtas sprendimas prieštaruja teismų praktikai. Pareiškėjai remiasi Vilniaus apygardos teismo 2014-12-05 nutartimi civilinėje byloje Nr. 2A-1073-781/2014, kurioje, pasak pareiškėjų, buvo nagrinėjama analogiškas faktines aplinkybes sudaranti situacija dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo. Apeliacinės instancijos teismas su tokiu apeliacinio skundo argumentu nesutinka. Susipažinus su 2014 m. byla, matyti, kad šioje nagrinėjamoje byloje ir 2014 metų išnagrinėtoje byloje faktinės aplinkybės skiriasi. Išnagrinėtoje byloje ginčo statinys (sandėliukas) buvo ne valstybei priklausančiame žemės sklype, o bendrojoje dalinėje nuosavybėje nuosavybės teise fiziniams asmenims priklausančiame žemės sklype su nustatyta sklypu naudojimosi tvarka. Išnagrinėtoje byloje nenustatyta, kad sandėliukas, kada nors priklausė valstybei. Nagrinėjamoje byloje ginčo sandėliukai yra valstybiniame žemės sklype ir jų eksploatavimui nebuvo išskirtas žemės sklypas, taip pat nustatyta, kad mediniais sandėliukais iki jų sugriovimo gyventojams nuosavybės teise nepriklausė. Šioje byloje taip pat šioje byloje nustatyta kita svarbi šiai bylai aplinkybė, – kad tame pačiame valstybei priklausančiame žemės sklype kaip ir pareiškėjų nurodomas ginčo sandėliukas, valstybė buvo sudariusi sąlygas gyventojams išsipirkti sandėliukus, kas patvirtina valstybės nuosavybės teisę į ginčo sandėliuką. Atsižvelgiant į tai, pareiškėjų nurodytoje išnagrinėtoje byloje teismo išaiškinimai šiai bylai nėra aktualūs.

33. Pirmosios instancijos teismas pagrįstai vadovavosi aktualia šiai bylai kasacinio teismo praktika, kurioje nurodyta, kad sisteminiu būdu aiškinant 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 įgyjamasis senaties institutas nėra pagrindas viešajai nuosavybei pertvarkyti į privačiąją (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-41/2011; 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011).
34. Apibendrinus tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad pirmosios instancijos teismas teisingai nustatė visas reikšmingas šiai bylai faktines aplinkybes, teisingai aiškino ir taikė ginčo santykių reglamentuojančias teisės normas, todėl priėmė teisėtą ir pagrįstą sprendimą. Atsižvelgiant į tai, nėra pagrindo tenkinti apeliacinį skundą ir naikinti ar keisti pirmosios instancijos teismo sprendimą.
35. Kiti apeliacinio skundo argumentai iš esmės nėra teisiškai reikšmingi ir nesudaro pagrindo panaikinti skundžiamą teismo sprendimą, todėl apeliacinės instancijos teismas dėl jų plačiau nepasisako. Pažymėtina, jog teismų praktikoje laikomasi nuostatos, kad teismo pareiga pagrįsti priimtą procesinį sprendimą neturėtų būti suprantama kaip reikalavimas detaliai atsakyti į kiekvieną argumentą. Atmesdamas apeliacinį (atskirąjį) skundą, apeliacinės instancijos teismas gali tiesiog pritarti žemesnės instancijos teismo priimto sprendimo visiems motyvams ar esminei jų daliai (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008-03-14 nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-38/2008; 2010-06-01 nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-252/2010; 2010-03-16 nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-107/2010 ir kt.).

Teismas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos CPK 326 straipsnio 1 dalies 1 punktu,

n u t a r i a:

Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. balandžio 19 d. sprendimą palikti nepakeistą.

Teisėja

Rita Kisielienė