



VILNIAUS MIESTO APYLINKĖS TEISMAS

SPRENDIMAS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2021 m. balandžio 19 d.
Vilnius

Vilniaus miesto apylinkės teismo teisėja Aistė Petrevičienė,
sekretoriaujant Alinai Stabinskaitei,
dalyvaujant pareiškėjui A [redacted] I [redacted] (A [redacted] I [redacted]),
pareiškėjų A [redacted] I [redacted] ir R [redacted] V [redacted] atstovui advokatui A [redacted] G [redacted],
suinteresuotam asmeniui F [redacted] M [redacted],

viešame teismo posėdyje žodinio proceso tvarka nuotoliniu vaizdo konferencijos būdu (naudojant ZOOM platformą) išnagrinėjo civilinę bylą 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].

Teismas

n u s t a t ė :

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] I [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. Pareiškėjas A. II teismo posėdžiuose palaikė pareiškimą ir prašė jį tenkinti. Paaikšino, kad tikslių ginčo sandėliuko pastatymo aplinkybių nežino, sandėliukus statė ir naudojo jo tėvai. Sandėliukai nėra buto priklausiniai. Nors paveldėtą butą pardavė, tačiau sandėliukuose laiko savo daiktus. Nori pabaigti sandėliukų įgijimo procedūras, o tai, ką toliau darytų su sandėliukais, nėra bylos nagrinėjimo dalykas.

3. Pareiškėja R. V teismo posėdžiuose nedalyvavo, jos interesus atstovavo advokatas.

4. Pareiškėjų atstovas advokatas A. G teismo posėdžiuose palaikė pareiškimą, prašė tenkinti. Paaikšino, kad egzistuoja visos sąlygos pareiškimui dėl įgyjamosios senaties tenkinti. Byloje Vilniaus apygardos teismas jau yra pasisakęs, kad sandėliukai nėra priklausiniai. Pareiškėjai nepertraukiamai, atvirai, sąžiningai sandėliukus valdė, sandėliukai pastatyti teisėtai, nėra įregistruota kitų asmenų nuosavybės teisė. Sandėliukai nepriklauso nei valstybei, nei savivaldybei. F. M paaikšnimai patvirtina, kad ginčo sandėliukai buvo pastatyti ne valstybės ar savivaldybės, bet asmeninėmis F. M ir kitų asmenų lėšomis ir buvo skirti naudotis A. I ir R. V tėvams. Tėvai nuosavybės teisės neįregistravo, nes galvojo, kad ir taip jiems sandėliukai priklauso, įtakos galėjo turėti ir kalbos barjeras.

5. Suinteresuotas asmuo Vilniaus miesto savivaldybės administracija atsiliepimu bei rašytiniais paaikšnimais 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 apskrityje 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.

6. Suinteresuoto asmens Vilniaus miesto savivaldybės administracijos atstovas teismo posėdžiuose nedalyvavo, prašė bylą nagrinėti atstovui nedalyvaujant pagal procesiniuose dokumentuose išdėstytą poziciją.

7. 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.

8. 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.

9. Suinteresuoto asmens Nacionalinės žemės tarnybos atstovas teismo posėdžiuose nedalyvavo, prašė bylą nagrinėti atstovui nedalyvaujant pagal procesiniuose dokumentuose išdėstytą poziciją.

10. Suinteresuotas asmuo VĮ „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 m. 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. [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.

11. Suinteresuoto asmens VĮ Registrų centro atstovas teismo posėdžiuose nedalyvavo, prašė bylą nagrinėti atstovui nedalyvaujant pagal procesiniuose dokumentuose išdėstytą poziciją.

12. 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.

13. Suinteresuoto asmens Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos atstovas teismo posėdžiuose nedalyvavo, prašė bylą nagrinėti atstovui nedalyvaujant pagal procesiniuose dokumentuose išdėstytą poziciją.

14. 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 atmesti. 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 naudojami mediniais sandėliukais. Garažus statė keturiose, pastatę įsiregistravo nuosavybės teisę į garažus. Šiuo metu trys iš ankstesnių garažų savininkų (statytojų) jau yra mirę. A. I. tėvai priešinosi medinių sandėlių griovimui ir naujų statymui, reikėjo tuometinės prokuratūros įsikišimo. Garažai buvo pastatyti teisėtai, statytojai įsiregistravo jų nuosavybės teisę. Statant garažus ir sandėlius buvo naudojamos asmeninės statytojų lėšos, statyta buvo ūkio būdu. Pareiškėjos R. V. tėvai nugriautų medinių sandėlių nenaudojo, R. V. su mūriniais sandėliukais nebuvo susijusi. F. M. įsitikinimu, nors sandėlius A. I. užrakinęs, bet faktiškai jų nenaudoja, pro plyši matyti netvarka. R. V. sandėlių nenaudoja. F. M. įsitikinimu, nei R. V., nei A. I. sandėliai nereikalingi, nes pareiškėjai paveldėtus butus yra pardavę, Bernardinų gatvėje nebegyvena. Kiti gyventojai sandėlius išsipirkinėjo. Suinteresuoto asmens F. M. vertinimu, tenkinus pareiškimą, iš esmės pareiškėjams būtų padovanotas ne jiems priklausantis turtas, kurį pareiškėjai ketina parduoti.

Teismas

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

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

16. Kasacinio teismo jurisprudencijoje išaiškinta, kad nuosavybės teisės įgyjimo 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 įgyjamąsios 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, pavyzdžiui, atvejai, kai daiktą sandoriu (teisėtu pagrindu) perleidžiantis asmuo pats nebuvo daikto savininkas. 5) Visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas atvirai (CK 4.68 straipsnis). Daikto atviro valdymo sąlyga reiškia, kad asmuo valdo daiktą kaip savą nesislapstydamas. 6) Daiktas valdomas nepertraukiamai. 7) Visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas kaip savas, t. y. pareiškėjas elgėsi kaip daikto savininkas ir suvokė, kad kiti asmenys neturi daugiau teisių už jį į valdomą daiktą (asmuo turi būti įsitikinęs, kad nėra kito asmens, kuris yra daikto savininkas). 8) Valdymas tęsėsi CK 4.68 straipsnio 1 dalyje nustatytą terminą (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. gegužės 10 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-207-219/2018 21 punktą ir jame nurodytą praktiką).

17. Nagrinėjamu atveju pareiškėjai kreipėsi į teismą, prašydamai nustatyti faktą, kad jie įgyjamąsios senaties būdu įgijo nuosavybės teisę į sandėlį, esantį žemės sklype Bernardinų g. 6,

Vilnius. Pareiškėjų teigimu, yra visos CK 4.68–4.71 straipsniuose įtvirtintos sąlygos, būtinos įgyti nurodytą nekilnojamąjį turtą įgyjamosios senaties pagrindu, t. y. jie daugiau nei dešimt metų sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai ir kaip savo valdo minėtus sandėliukus (sandėlį). Teismas, įvertinęs bylos medžiagą, konstatuoja, kad su šiais pareiškėjų teiginiais nėra pagrindo sutikti, nes nėra būtinos nekilnojamojo turto įgijimo įgyjamosios senaties pagrindu prielaidos – negalima konstatuoti, jog nurodytas turtas nuosavybės teise nepriklauso valstybei.

18. Byloje surinktais duomenimis nustatyta, 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 511/p (statybos pradžios metai 1983, pabaigos metai 1984, užstatytas plotas 20 kv. m, unikalus Nr. 4400-4011-6127).

19. 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.

20. Į bylą pateiktais rašytiniais įrodymais ir suinteresuoto asmens F. M. paaiškinimais nustatyta, kad buvo suteiktas leidimas statyti mūrinius garažus, byloje nėra ginčo, kad iki mūrinių garažų statybos kieme (netoli dabartinio garažų pastato) stovėjo mediniai sandėliukai, vienu kurių naudojosi pareiškėjo A. I. tėvai. Nugriovus medinius sandėliukus ir pastačius mūrinius, vienu jų pradėjo naudotis pareiškėjo tėvai.

21. 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.

22. 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 naudojosi sandėliu, laiko ten įvairius daiktus.

23. 2020 m. sausio 7 d. Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimo byloje Nr. 44/2398709 sandėliukai statinių išdėstymo plane pažymėti 5J1/p ir jiems, kaip vienam nekilnojamojo turto vienetui, suteiktas unikalus Nr. 4400-4011-6127.

24. Teismo posėdžių metu pareiškėjas A. I. ir pareiškėjų atstovas tvirtino, kad pareiškėjų tėvai ilgą laiką naudojosi sandėliukais ir nepaisant to, kad abu pareiškėjai jiems

priklausančius butus pardavė, sandėliukais naudojasi toliau. Taigi, pareiškėjų tvirtinimu, jų šeimos sandėliukais pradėjo naudotis nuo pat jų pastatymo ir jų šeimos sąžiningai, atvirai ir nepertraukiamai naudojasi šiuo turtu iki šiol.

25. Pareiškėjų tvirtinimu, butai ir sandėliukai yra atskiri nekilnojamojo turto objektai, todėl galėjo būti ir buvo perleidžiami bei naudojami nepriklausomai vienas nuo kito. Vilniaus apygardos teismas 2020 m. rugsėjo 8 d. nutartyje šioje byloje konstatavo, kad suinteresuotų asmenų minimi administracinių teismų sprendimai šiai bylai nesukuria prejudicijos. Iš Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2018 m. gegužės 16 d. nutarties, priimtose administracinėje byloje Nr. eA-152-624/2018 matyti, 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.

26. Šioje byloje pareiškėjai įrodinėja, kad jų nuosavybės teisė į sandėliukus turi būti pripažinta ne dėl to, kad šie sandėliukai yra jiems priklausiusių butų (adresu Bernardinų g. 6-9, Vilniuje (unikalus Nr. 1094-0038-4010:0003), Bernardinų g. 6-10, Vilniuje (unikalus Nr. 1094-0038-4010:0004) ir Bernardinų g. 6-8, Vilniuje (unikalus Nr. 1094-0038-4010:0009) priklausiniai, o dėl to, kad pareiškėjų, jų tvirtinimu, šiuos nekilnojamuosius daiktus užvaldė pagal įgyjamosios senaties nuostatas, įtvirtintas CK 4.68 str. – CK 4.71 str. bei teismų praktikoje. 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.

27. Šioje byloje iš esmės kilo ginčas dėl to, ar sandėlis (sandėliukai), nėra valstybės (savivaldybės nuosavybė).

28. Teismų praktikoje pripažįstama, kad 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 centro pateiktų duomenų matyti, kad nuosavybės teise, nepriklausomai nuo to, jog teisės į daiktus neįregistruotos valstybės ar savivaldybės vardu, nes kitaip būtų paneigta imperatyvioji CK 4.69 straipsnio 3 dalies nuostata (*žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007-10-03 nutartį civ. byloje Nr. 3K-3-408/2007, 2008-11-10 nutartį civ. byloje Nr. 3K-3-535/2008*).

29. Pažymėtina, 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 pastatų 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.

30. 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.

31. 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] 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 matyti, kad žemė skirta mūriniams garažams statyti. Iš 1985 m. gruodžio 24 d. aktų valstybiniam pastato priėmimui matyti, 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. Taigi, kaip matyti iš šių duomenų, 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.

32. Pažymėtina, kad 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. [redacted], J.J. [redacted] ir F. [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 daro 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.

33. Šios išvados nepaneigia pareiškėjų argumentai, kad byloje nėra įrodymų, kuriais remiantis būtų galima daryti išvadą, jog turtas buvo sukurtas kaip valstybės nuosavybės objektas, o yra įrodymai, kad turtas sukurtas privačiomis garažų statytojų lėšomis. Teismo įsitikinimu, garažų statytojams nebuvo nei suteiktas žemės sklypas, nei išduotas statybą leidžiantis dokumentas dėl sandėliukų statybos. Sandėliukai kaip turto objektai buvo pastatyti vietoje nugriautų valstybei priklausiusio turto objektų ir buvo skirti būtent medinius nugriautus sandėliukus naudojusiems asmenims. Byloje nėra ginčo, kad 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).

34. Kasacinis teismas ne kartą yra pabrėžęs, jog CK 4.69 straipsnio 3 dalyje įtvirtintas imperatyvas negali būti aiškinamas kitaip, kaip draudimas įgyjamosios senaties būdu įgyti nuosavybės teisę į daiktą, kuris priklauso valstybei ar savivaldybei. Šis draudimas užkerta kelią įgyti daiktą nuosavybės įgyjamąją senatimi nepriklausomai nuo kitų įstatyme nustatytų sąlygų tokiam įgijimui buvimo. Draudimas įgyjamąją senatimi įgyti nuosavybės teisę į viešosios nuosavybės teise priklausančią turtą reiškia, kad tokio daikto asmuo negali teisėtai valdyti kaip savo. Dėl to plačiau nagrinėti kitų pareiškėjų įrodinėtų įgyjamosios senaties sąlygų buvimo nėra teisinės reikšmės ir teismas dėl jų plačiau nepasisako.

35. Atsižvelgiant į tai, nėra pagrindo pripažinti esant būtinas sąlygas pareiškėjams įgyti ūkio pastatą įgyjamosios senaties pagrindu, todėl pareiškėjų pareiškimas dėl įgyjamosios senaties fakto nustatymo atmestinas (CK 4.69 straipsnio 3 dalis, CPK 533 straipsnis).

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 533 straipsniu, teismas

n u s p r e n d ž i a :

atmesti pareiškėjų A■■■■ I■■■■ (A■■■■ I■■■■) ir R■■■■ V■■■■ pareiškimą dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo.

Įsiteisėjusio sprendimo kopiją išsiųsti Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui.

Sprendimas per 30 dienų nuo jo priėmimo dienos gali būti skundžiamas Vilniaus apygardos teismui, apeliacinį skundą paduodant per Vilniaus miesto apylinkės teismą.

Teisėja

Aistė Petrevičienė