



## TEISĖS IR ADMINISTRAVIMO DEPARTAMENTO TEISĖS SKYRIUS

Valstybinių kompetencijų departamento  
Valstybės turto valdymo procesų skyriaus  
vadovui Evaldui Žostautui

### TEIKIMAS

2022 m. vasario mėn. 02 d.

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.

Vilniaus apylinkės teismo 2021-04-19 sprendimu civilinėje byloje Nr. e2YT-1702-918/2021, kurį 2021-09-28 nutartimi paliko galioti Vilniaus apygardos teismas, pareiškėjų pareiškimas atmestas. Pareiškėjų skundas Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021-12-22 nutartimi, nepriimtas.

Teismas nustatė toliau paminėtas aplinkybes.

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. 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.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.

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 jokiam 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.

Suinteresuotas asmuo Nacionalinė žemės tarnyba atsiliepime nurodė, kad žemės sklypas, kuriame stovi ginčo statinys, yra nesuformuota valstybinė žemė. Vilniaus miesto skyrius 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 atliko patikrinimą, kurio 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.

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 5I1/p (statybos pradžios metai 1983, pabaigos metai 1984, užstatytas plotas 20 kv. m, unikalus Nr. 4400-4011-6127).

Iš Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos atsiliepimo bei VĮ Registrų centro pateiktų dokumentų matyti, kad skirtingai nei šalia esantiems garažams, šių sandėlių statybai nebuvo išduoti leidimai konkretiems užsakovams (pareiškėjams ar kt.), taip pat nebuvo sprendžiamas klausimas dėl žemės sklypo suteikimo naudojimui.

Pažymėtina, kad nei viename iš byloje esančių dokumentų (išskyrus genplaną), nėra užsimenama, kad garažus statantiems asmenims suteikti žemės sklypai sandėlių statybai ar šiems asmenims kaip statytojams duoti leidimai sandėlius statyti. Atitinkamai, byloje nėra jokių duomenų, kiš 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 sandėlius privatizavo, taigi išsipirko iš valstybės. Teismas daro išvadą, kad mūriniai sandėliukai savo esme buvo tam tikro pobūdžio kompensacija už nugriautus medinius sandėlius, suteiktus naudotis gyventojams, pagal tuometinę santvarką laikytini visuomenine nuosavybe. Šių sandėlių po Lietuvos Respublikos nepriklausomybės atkūrimo neprivatizavus, jie toliau liko valstybės nuosavybe.

Vadovaujantis išdėstytu, prašau spręsti dėl nekilnojamojo daikto (sandėlio) (unikalus Nr. 4400-4011-6127), kuris 2020 m. sausio 7 d. Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimo byloje Nr. 44/2398709 plane pažymėtas 5J1/p, įregistravimo Nekilnojamojo turto registre Lietuvos Respublikos vardu, procedūrą pradėjimo.

Priedama:

1. Vilniaus apylinkės teismo 2021-04-19 sprendimo civilinėje byloje Nr. e2YT-1702-918/2021 kopija.
2. Vilniaus apygardos teismo 2021-09-28 nutarties kopija.
3. Kadastrinių matavimų bylos kopija.
4. Sandėliuko nuotrauka.
5. Genplano kopija.
6. Genplano suderinimų kopija.
7. Kadastrinių matavimų bylos kopija.

Teisės ir administravimo departamento  
Teisės skyriaus Teisinio atstovavimo  
grupės teisininkas

Remigijus Ilevičius

Tel.8698 11406, [remigijus.ilevicius@turtas.lt](mailto:remigijus.ilevicius@turtas.lt)