



## UTENOS APYLINKĖS TEISMAS

### SPRENDIMAS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2021 m. gruodžio 22 d.  
Zarasai

Utenos apylinkės teismo Zarasų rūmų teisėjas Rimvydas Žukauskas, sekretoriaujant Jolantai Veličkienai, dalyvaujant pareiškėjui R. S., jo atstovui advokatui A. M., suinteresuoto asmens Valstybės įmonės Turto bankas atstovui Dainiui Vinciūnui (prisijungęs per ZOOM),

teismo posėdyje žodinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal pareiškėjo R. S. pareiškimą suinteresuotiems asmenims Zarasų rajono savivaldybės administracijai ir Valstybės įmonei Turto bankas, dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo.

Teismas,

n u s t a t ė :

Utenos apylinkės teismo Zarasų rūmuose 2021-09-21 gautas pareiškėjo R. S. pareiškimas suinteresuotiems asmenims Zarasų rajono savivaldybės administracijai ir Valstybės įmonei Turto bankas, dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo. Pareiškėjas prašo patvirtinti faktą, jog jis pagal įgyjamąją senatį įgijo nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą – butą/patalpą, kurio unikalaus Nr. 4395-3003-3014:0002, esantį adresu Zarasų r., Antazavės sen., Antazavės k., Dvaro g. 11-2. Pareiškime nurodė, kad nuo 2006 metų valdo ir naudoja butą, unikalus Nr. 4395-3003-3014:0002, esantį Zarasų r., Antazavės sen., Antazavės k., Dvaro g. 11-2. Pareiškėjas nurodo, kad minėtas butas 2006 metais, buvo užleistas, netvarkingas, neprižiūrimas ir negyvenamas, jam buvo reikalingas remontas. Pareiškėjas kreipėsi į Zarasų rajono Antazavės socialinių paslaugų centro „Kartų namai“ direktorių K. R., kuris jį informavo, kad buto, esančio Zarasų r., Antazavės sen., Antazavės k., Dvaro g. 11-2, nuosavybė viešame registre nėra įregistruota. Kadangi paaiškėjo, kad nėra jokio teisėto buto savininko, o buto būklė buvo itin prasta ir kėlė pavojų kitiems greta esantiems butams, pareiškėjas ėmėsi aktyvių veiksmų, t. y. pirkto statybines medžiagas, suremontavo ir sutvarkė minėtą butą, pradėjo mokėti buto mokesčius. Suremontavęs butą, pareiškėjas į jį persikėlė gyventi – įsigijo baldus ir kitus buities reikmenis, persinešė savo daiktus, tvarkė ir prižiūrėjo butą. Pareiškėjas rūpinosi buto išlaikymu, mokėjo mokesčius už butą. Pareiškėjas daugiau kaip 15 metų naudojosi ir valdė, kaip savo, negyvenamą butą. Visą daikto naudojimosi ir valdymo laikotarpį niekas nereiškė jokių pretenzijų į

negyvenamąją patalpą-Butą, taip pat nebuvo jokių kliūčių daiktą valdyti, todėl pareiškėjas buvo įsitikinęs, jog niekas neturi daugiau už jį jokių teisių į šį butą.

Suinteresuotas asmuo Valstybės įmonė Turto bankas pateikė atsiliepimą į pareiškimą, kuriame nurodė, kad pagal byloje pateiktus įrodymus nėra teisinio pagrindo juridiniam faktui dėl pareiškėjo nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį nustatyti. Nurodė, kad pareiškėjas nepateikė jokių įrodymų, kad jis būtų privatizavęs butą, esantį Zarasų r., Antazavės sen., Antazavės k., Dvaro g. 11-2. Be to, iš nekilnojamojo turto registro išrašo matyti, kad namas, kuriame yra ginčo turtas, pastatytas 1953 metais, vadinasi, butas priklausė valstybiniam ir visuomeniniams butų fondui, t. y. buvo viešoji nuosavybė. Pareiškėjo minimas pastatas buvo sukurtas viešosios nuosavybės pagrindu, t. y. bendromis lėšomis ir darbu. Ginčo turtas nebuvo privati asmenų nuosavybė, o galėjo būti valstybės arba savivaldybės nuosavybė. Kasacinio teismo praktikoje yra aiškiai pasisakyta, jog tais atvejais, kai 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 (toliau – CK) 4.69 straipsnio 3 dalį draudžiama juos pripažinti įgytus nuosavybės teise įgyjamąją senatimi dėl jų ilgalaikio valdymo.

Suinteresuotas asmuo Zarasų rajono savivaldybės administracija pateikė atsiliepimą į pareiškimą, kuriame nurodė, kad su pareiškimu iš esmės sutinka, tik atkreipė dėmesį, kad pareiškimas gali būti tenkinamas tik tuo atveju, jei teismas nustatytų, kad pareiškime nurodyto turto valdymas atitinka CK 4.68 – 4.71 straipsnių nurodytas sąlygas.

Teismo posėdžio metu pareiškėjas R. S. [redacted] palaikė savo reikalavimą ir paaiškino, kad butas, esantis Zarasų r., Antazavės sen., Antazavės k., Dvaro g. 11-2, priklausė Antazavės vaikų globos namams. Šiame bute jam leido gyventi vaikų globos namų direktorius K. R. [redacted]. Butas buvo apleistas, tame bute 10 metų niekas negyveno. Jis butą suremontavo. Kituose butuose gyveno vaikų namų darbuotojai. Nuo 1980 metų dirbo kūriku vaikų globos namuose. Jis iki šiol gyvena tame bute, pretenzijų dėl buto niekas jam nepareiškė. Jis ten gyvena nuo 1987 metų.

Suinteresuoto asmens Valstybės įmonės Turto banko atstovas teismo posėdžio metu palaikė savo poziciją išdėstyta atsiliepime, nurodė, kad nėra pagrindo tenkinti pareiškimo, prašė jį atmesti.

Suinteresuoto asmens Zarasų rajono savivaldybės administracijos atstovas į teismo posėdį neatvyko, apie posėdį suinteresuotam asmeniui pranešta tinkamai, todėl byla išnagrinėta suinteresuotam asmeniui nedalyvaujant.

Liudytojas K. [redacted] R. [redacted] teismo posėdžio metu parodė, kad nuo 1982 metų jis dirba Antazavės vaikų globos namuose. Pareiškėjas R. S. [redacted] yra jo darbininkas, kūrikas. R. S. [redacted] dirba nuo 1990 metų. 2004-2005 metais jis žodžiu leido R. S. [redacted] naudotis butu, esančiu Zarasų r., Antazavės sen., Antazavės k., Dvaro g. 11-2. Šis butas buvo tuščias, ten buvo sandėliukas, butas nepriklausė jo vadovaujamai įstaigai, į vaikų globos namų balansą, butas nebuvo įtrauktas.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje ne kartą pasisakyta dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį. Kasacinis teismas išaiškino, kad įgyjamąją senatį yra savarankiškas nuosavybės teisės įgijimo būdas (CK 4.47 straipsnio 11 punktą), 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.

Kasacinio teismo praktikoje yra išskirtos nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį sąlygos bei atskleistas jų turinys (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. spalio 29 d. nutartis, civilinėje byloje Nr. 3K-3-514/2008; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. balandžio 14 d. nutartis, civilinėje byloje Nr. 3K-3-176/2009; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. kovo 15 d. nutartis, civilinėje byloje Nr. 3K-3-113/2010; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 21 d. nutartis, civilinėje byloje 3K-7-67/2011). Taigi nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąją 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. Daikto valdymas laikomas teisėtu ir atsiradusiu sąžiningai, kol neįrodyta priešingai (CK 4.23 straipsnio 2 dalis, 4.26 straipsnio 2 dalis). 5. Visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas atvirai (CK 4.68 straipsnis). Daikto atviro valdymo sąlyga reiškia, kad asmuo valdo daiktą kaip savą nesislapstydamas. Valdymo viešumo sąlyga nustatyta, siekiant sudaryti galimybę daikto savininkui (jeigu toks yra) įgyvendinti savo teisę į daiktą, pavyzdžiui, pareikšti ieškinį dėl daikto išreikalavimo iš svetimo neteisėto valdymo. Atviro daikto valdymo sąlyga pagal CK 4.68 straipsnį nuosavybės teisei įgyjamąja senatimi pripažinti gali būti nustatyta nepriklausomai nuo to, ar daikto valdymo faktas buvo įregistruotas viešame registre. 6. Daiktas valdomas nepertraukiamai. Pagal CK 4.71 straipsnio 1 dalį daikto valdymas laikomas nepertraukiamu, kai asmuo daiktą nepertraukiamai valdė nuo valdymo teisės į daiktą įgijimo iki nuosavybės teisės į tą daiktą įgijimo įgyjamąja senatimi. CK 4.33 straipsnio 1, 2 dalyse nustatyta, kad nekilnojamojo daikto valdymas baigiasi, kai valdytojas ne tik praranda galimybę paveikti daiktą pagal savo valią, bet ir kai nesiima jokių priemonių šią galimybę susigrąžinti arba kai valdytojo bandymai susigrąžinti poveikį daiktui buvo nesėkmingi. Nepertraukiamas valdomo daikto naudojimas pagal paskirtį nėra būtina nepertraukiamo valdymo sąlyga. Svarbu daiktą valdyti taip, kad būtų aišku, jog asmens valdymas tęsiasi, t. y. jis neatsisakė daikto valdymo. 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 – pareiškėjas nekilnojamąjį daiktą valdė ne mažiau kaip dešimt metų; kilnojamąjį daiktą – ne mažiau kaip trejus metus.

Teisme nustačius visas pirmiau nurodytas nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąja senatimi sąlygas, valdymo teisės pagrindu teismo sprendimu pareiškėjui gali būti pripažinta nuosavybės teisė įgyjamąja senatimi į daiktą, jeigu dėl konkretaus daikto įgijimo nuosavybės teise įgyjamąsios senaties pagrindu nėra apribojimų ar draudimų (CK 4.68 – 4.71 straipsniai).

Bylos duomenimis nustatyta, kad į butą, esantį Zarasų r., Antazavės sen., Antazavės k., Dvaro g. 11-2, nėra registruotos nuosavybės teisės. Pareiškėjas R. S. [redacted] nuo 2006 metų valdo ir naudoja minėtą butą, moka už šiam butui tiekiamą elektros energiją.

VĮ Registrų centras raštu informavo, kad Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės 2021-10-14 duomenimis, nekilnojamas daiktas, esantis Zarasų r., Antazavės sen., Antazavės k., Dvaro g. 11, pastatytas 1953 metais. Duomenų apie statytoją, Nekilnojamojo turto kadastro ir registro dokumentų byloje, nėra. 1999-03-31 prašymą, atlikti šio statinio kadastro duomenų tikslinimą, pateikė Antazavės vaikų globos namai.

Civiliniame procese galiojantis rungimosi principas (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – CPK) 12 straipsnis) lemia tai, kad įrodinėjimo pareiga ir pagrindinis vaidmuo įrodinėjant tenka įrodinėjamų aplinkybių nustatymu suinteresuotoms šalims (CPK 178 straipsnis) – nagrinėjamu atveju pareiškėjui.

Byloje nėra pateikta duomenų apie ginčo objekto – buto, esančio Zarasų r., Antazavės sen., Antazavės k., Dvaro g. 11-2, pardavimą pareiškėjui R. S. [redacted]. Pareiškėjas teismo posėdžio metu taip pat patvirtino, kad minėto buto jis nepirko, o tik juo naudojo. Šią aplinkybę patvirtino liudytojas K. R. [redacted], kuris nurodė, kad jis žodžiu leido R. S. [redacted] naudotis butu, esančiu Zarasų r., Antazavės sen., Antazavės k., Dvaro g. 11-2. Jokių įrodymų, patvirtinančių, kad pareiškėjas R.

S [redacted] būtų pirkęs ar privatizavęs butą, esantį Zarasų r., Antazavės sen., Antazavės k., Dvaro g. 11-2, ar būtų jį įgijęs kitų CK 4.47 straipsnyje nurodytu pagrindu, byloje nėra, todėl pripažintina, kad jis šio turto valdymą pradėjo neturėdamas teisinio pagrindo nuosavybei įgyti ir nėra sąžiningai užvaldęs šį turtą, bei negali būti laikomas ir sąžiningu ir teisėtu valdytoju.

Be to, nagrinėjamos bylos duomenimis, gyvenamasis namas, kuriame yra ginčo butas, pastatytas 1953 metais kaip valstybės nuosavybė, nes byloje nėra jokių duomenų patvirtinančių, kad šis namas buvo sukurtas kaip privačios nuosavybės objektas. Kasacinis teismas yra pasisakęs, kad valstybei nuosavybės teise priklausančio turto negalima įgyti privačiosios 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).

Kaip jau minėta, nagrinėjamu atveju, byloje nustatytos aplinkybės suponuoja išvadą, kad ginčo butas nebuvo privati R. S [redacted] nuosavybė, o yra valstybės nuosavybė. Šiuo metu susidarė situacija, kai valstybės turtas – ginčo butas, kuriuo naudojasi R. S [redacted], nebuvo privatizuotas, tačiau ir nebuvo perleistas/įtrauktas/apskaitytas Zarasų rajono savivaldybės buhalterinėje apskaitoje (CPK 12, 178 197 straipsniai).

Atkreiptinas pareiškėjo ir jo atstovo dėmesys į tai, 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. 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 privatizavimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka nebuvo perduoti (parduoti ar kitaip pagal įstatymus perleisti) privačių asmenų nuosavybėn, tai jie turi būti vertinami kaip priklausančios valstybei nuosavybės teise ir pagal CK 4.69 straipsnio 3 dalį ir todėl draudžiama juos pripažinti įgytus nuosavybės teise įgyjamąja senatimi dėl jų ilgalaikio valdymo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011-02-21 nutartis, civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011).

Byloje apklaustas liudytojas K. R [redacted], ginčo buto leidimo naudotis pareiškėjui metu, buvo valstybinės įstaigos – Antazavės vaikų globos namų direktorius ir valstybei priklausančią turtą valdė, naudojo ir juo galėjo disponuoti tik griežtai įstaigos steigėjo nustatyta tvarka. Šiuo atveju K. R [redacted], valstybei priklausančiu turtu, iš esmės disponavo savo nuožiūra. Bylos nagrinėjimo metu, K. R [redacted] patvirtino, kad leisdamas ginčo bute apsigyventi pareiškėjui, veikė neturėdamas tam teisinio pagrindo. Byloje nėra jokių įrodymų patvirtinančių, kad K. R [redacted], atlikti tokiems veiksams, turėjo Antazavės vaikų globos namų steigėjo ar šios įstaigos aukštesnės institucijos, savivaldybės ar kitos valstybinį turtą valdančios institucijos leidimą, įgaliojimą ar pavedimą.

Minėtas teisinis reguliavimas leidžia konstatuoti, kad nepaisant to, jog pareiškėjas ginčo butą valdo atvirai, nepertraukiamai jau daugiau nei 10 metų, tačiau imperatyvus draudimas (valstybei priklausančio daikto) eliminuoja galimybę nuosavybės teise įgyti butą įgyjamąja senatimi (CK 4.68 – 4.71 straipsniai).

Be to, kasacinis teismas yra išaiškinęs, jog CK 4.69 straipsnio 3 dalyje įtvirtintas draudimas įgyjamąja senatimi įgyti valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus yra siejamas su šių daiktų priklausymu nuosavybės teise, bet ne su jų teisine registracija. 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 2011 m. vasario 21 d. nutartis, civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011). Ta aplinkybė, kad nuosavybės teisės į ginčo butą 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.

Įvertinus nurodytas aplinkybes, teismas laiko, kad R. S [redacted] neįrodė, jog nuosavybės teisės į ginčo butą jis įgijo įgyjamosios senaties būdu, todėl jo pareiškimas netenkintinas.

Teismas atkreipia pareiškėjo dėmesį į tai, kad siekdamas įgyti nuosavybės teisę į ginčo butą, jis turėtų kreiptis į šio buto teisėto savininko – valstybės turto valdytoją, Valstybės įmonę Turto banką.

Nagrinėjamoje byloje susidarė 10,14 Eur bylinėjimosi išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu. Atsižvelgiant į tai, kad pareiškėjo pareiškimas netenkinamas, iš pareiškėjo į valstybės biudžetą priteistina 10,14 Eur bylinėjimosi išlaidų (CPK 88 straipsnio 1 dalies 3 punktas, 96 straipsnio 1 dalis).

Teismas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 259 straipsniu, 263 – 265 straipsniais, 268 straipsniu, 270 straipsniu, 533 straipsniu,

**n u s p r e n d ž i a :**

Pareiškėjo R. [redacted] S. [redacted] pareiškimo netenkinti.

Priteisti iš R. [redacted] S. [redacted], asmens kodas [redacted], 10,14 Eur (dešimt eurų 14 ct) išlaidų, kurios turi būti sumokėtos į vieną iš Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (įmonės kodas 188659752) biudžeto pajamų surenkamųjų sąskaitų: „Swedbank“, AB Nr. LT24 7300 0101 1239 4300, AB „Citadele“ Nr. LT78 7290 0000 0013 0151, „Luminor Bank“, AB Nr. LT74 4010 0510 0132 4763 arba Nr. LT12 2140 0300 0268 0220, AB SEB banke Nr. LT05 7044 0600 0788 7175, AB Šiaulių banke Nr. LT 32 7180 0000 0014 1038, Danske Bank A/S Lietuvos filiale Nr. LT 74 7400 0000 0872 3870, UAB Medicinos banke Nr. LT42 7230 0000 0012 0025, įmokos kodas 5660.

Sprendimas per 30 dienų nuo jo paskelbimo gali būti skundžiamas apeliaciniu skundu Panevėžio apygardos teismui per Utenos apylinkės teismo Zarasų rūmus.

Teisėjas

Rimvydas Žukauskas