



**TEISĖS IR ADMINISTRAVIMO DEPARTAMENTO  
TEISĖS SKYRIUS**

Valstybinių kompetencijų departamento  
Valstybės turto valdymo procesų skyriaus  
vadovui Evaldui Žostautui

**TEIKIMAS**

2022 m. vasario mėn. 17 d.

Valstybės įmonė Turto bankas prašė teismo nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą daiktinių teisių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre tikslu, kad butas/patalpa - butas Nr. 2 (unikalus Nr. 4998-7032-0014:0007), esantis adresu Liepų al. 2-2, Pakertų k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., ir butas/patalpa – butas Nr. 6 (unikalus Nr. 4998-7032-0014:0008), esantis adresu Liepų al. 2-6, Pakertų k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., yra valstybės – Lietuvos Respublikos – nuosavybė.

Kauno apylinkės teismo Kaišiadorių rūmų 2022-02-14 sprendimu civilinėje byloje Nr. e2YT-5143-359/2022 VĮ Turto banko prašymas patenkintas. Teismas nuosavybės teisių įregistravimo tikslu nustatė juridinę reikšmę turintį faktą, kad butas/patalpa – butas Nr. 2 (unikalus Nr. 4998-7032-0014:0007), esantis adresu Liepų al. 2-2, Pakertų k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav. ir butas/patalpa – butas Nr. 6 (unikalus Nr. 4998-7032-0014:0008), esantis adresu Liepų al. 2-6, Pakertų k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., yra valstybės – Lietuvos Respublikos – nuosavybė. Šis teismo sprendimas per 30 dienų gali būti skundžiamas apeliaciniu skundu Kauno apygardos teismui per Kauno apylinkės teismo Kaišiadorių rūmus.

Vadovaujantis išdėstytu, prašau spręsti dėl buto/patalpos - buto Nr. 2 (unikalus Nr. 4998-7032-0014:0007), esančio adresu Liepų al. 2-2, Pakertų k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., ir buto/patalpos – buto Nr. 6 (unikalus Nr. 4998-7032-0014:0008), esančio adresu Liepų al. 2-6, Pakertų k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., įregistravimo Nekilnojamojo turto registre Lietuvos Respublikos vardu procedūrų pradėjimo.

Pridedama: Kauno apylinkės teismo Kaišiadorių rūmų 2022-02-14 sprendimo civilinėje byloje Nr. e2YT-5143-359/2022 kopija.

Teisės ir administravimo departamento  
Teisės skyriaus Teisinio atstovavimo  
grupės teisininkas

Remigijus Ilevičius





## KAUNO APYLINKĖS TEISMAS

### S P R E N D I M A S

#### LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2022 m. vasario 14 d.

Kaišiadorys

Kauno apylinkės teismo Kaišiadorių rūmų teisėjas Gintautas Kaulakis,  
rašytinio proceso tvarka nagrinėjo civilinę bylą pagal pareiškėjos Lietuvos Respublikos,  
atstovaujamos Valstybės įmonės „Turto bankas“ pareiškimą suinteresuotam asmeniui Kaišiadorių  
rajo savivaldybės administracijai, dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo.

Teismas

n u s t a t ė:

pareiškėja Lietuvos Respublika, atstovaujama valstybės įmonės „Turto bankas“, pateiktame  
pareiškime prašo nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą daiktinių teisių įregistravimo Nekilnojamojo  
turto registre tikslu, kad: butas/patalpa – butas Nr. 2 (unikalus Nr. 4998-7032-0014:0007), esantis  
adresu Liepų al. 2-2, Pakertų k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav. ir butas/patalpa – butas  
Nr. 6 (unikalus Nr. 4998-7032-0014:0008), esantis adresu Liepų al. 2-6, Pakertų k., Žiežmarių  
apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., yra valstybės – Lietuvos Respublikos – nuosavybė.

Pareiškėjas pareiškime nurodė, kad gavo pranešimą apie galimai bešeimininkį turtą, bei  
prašymą įregistruoti minėtą turtą valstybės nuosavybe. Interesantas taip pat informavo, kad butuose  
gyveno asmenys, kuriems nuosavybės teise šis turtas nepriklausė. Pareiškėja kreipėsi į suinteresuotą  
asmenį dėl informacijos bei dokumentų pateikimo. Savivaldybė pateikė informaciją, iš kurios matyti,  
kad butai apleisti, neturi savininkų. Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis, matyti, kad butų  
nuosavybė registre neregistruota. Atsižvelgiant į pateiktą informaciją ir į tai, iki Lietuvos Respublikos  
nepriklausomybės atkūrimo sukurti daiktai buvo valstybės nuosavybė, pareiškėja mano, kad yra  
pagrindas kreiptis į teismą dėl šio turto pripažinimo valstybės nuosavybe. Butai baigti statyti 1987 m.  
Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 95 straipsnį, galiojusį iki 1994 m. gegužės 17 d.  
įstatymu padarytų pakeitimų, buvo pripažįstama tik viena viešosios nuosavybės forma – valstybės  
nuosavybė. Savivaldybių nuosavybės, kaip savarankiškos viešosios nuosavybės formos, nenumatė ir  
1990 m. vasario 12 d. Nuosavybės pagrindų įstatymas. Šio įstatymo 18 straipsnis nustatė, kad  
valstybės nuosavybės teisę įgyvendina tiek respublikinės, tiek ir vietinės valdžios institucijos  
(tuometiniai vykdomieji komitetai). Tačiau 1990 m. vasario 12 d. Vietos savivaldos pagrindų  
įstatymo 21 straipsnio 3 dalies 1 punkte buvo nustatyta, kad savivaldybės nuosavybės teisė atsiranda  
perduodant savivaldybei įstatymo nustatyta tvarka valstybinės nuosavybės objektus. Ginčo turtas  
buvo sukurtas kaip valstybės nuosavybės teisės objektas ir valstybės turto privatizavimą

reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka nebuvo perduotas privačių asmenų nuosavybėn, todėl jis turi būti vertinamas kaip priklausantis valstybei nuosavybės teise.

Suinteresuotas asmuo Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija atsiliepime į pareiškėjos Lietuvos Respublikos, atstovaujamos VI Turto banko, pareiškimą nurodė, kad su pareiškimu sutinka.

Teismas

konstatuoja:

Nagrinėjamu atveju iš Nekilnojamojo turto registro duomenų nustatyta, kad pastatas – gyvenamasis namas, esantis Kaišiadorių r. sav., Žiežmarių apylinkės sen., Pakertų k., Liepų al. 2, kuriame yra butas/patalpa – butas Nr. 2 (unikalus Nr. 4998-7032-0014:0007), esantis adresu Liepų al. 2-2, Pakertų k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav. ir butas/patalpa – butas Nr. 6 (unikalus Nr. 4998-7032-0014:0008), esantis adresu Liepų al. 2-6, Pakertų k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav. yra baigtas statyti 1987 metais. Byloje pateikta 2019 m. rugsėjo 2 d. Kauno regioninio valstybės archyvo pažyma dėl žinybinių butų Nr. (10.6) V10, kurioje nurodoma, jog suteikti žinių apie tai, kad C. [redaguota] S. [redaguota] ir J. [redaguota] Dainių tarybinis ūkis 1967-1968 metais suteikė butus, negali, kadangi ūkio įsakymai archyvui perduoti tik nuo 1973 metų. Pakertų kaimo ūkinės knygos archyvui perduotos iki 1990 metų įskaitytinai.

Taip pat, iš pateiktų Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos Žiežmarių apylinkės seniūnijos raštų dėl tų butų, esančių Liepų alėjoje 2-2 ir 2-6, matyti, kad minėti butai yra negyvenami, apleisti, likę be priežiūros. Duomenų apie butų savininkus, paveldėtojus nėra, turtas VI „Registru centro“ duomenų bazėje neįregistruotas.

Pagal 1964 m. Civilinio kodekso 24 straipsnio 1 dalį (1983 m. lapkričio 30 d. įsako Nr. X-5387 redakcija, galiojusi nuo 1983 m. gruodžio 11 d. iki 1994 m. birželio 9 d.) juridiniai asmenys yra, be kita ko, kolūkiai, tarpkolūkinės ir kitokios kooperatinės organizacijos ir jų susivienijimai, kitos visuomeninės organizacijos, taip pat, įstatymų numatomais atvejais, šių organizacijų ir jų susivienijimų įmonės bei įstaigos, turinčios atskirą turtą ir savarankišką balansą. CK 95 straipsnio 1 dalyje (1983 m. lapkričio 30 d. įsako Nr. X-5387 redakcija, galiojusi nuo 1983 m. gruodžio 11 d. iki 1994 m. birželio 9 d.) buvo nustatytos nuosavybės rūšys: valstybinė (visaliaudinė) nuosavybė; kolūkinė-kooperatinė nuosavybė; profsąjungų, ir kitokių visuomeninių organizacijų nuosavybė. Kolūkių, kitokių kooperatinių organizacijų, jų susivienijimų nuosavybės teisės reglamentavusiame 102 straipsnyje (1964 m. liepos 7 d. įstatymo redakcija, galiojusi iki 1994 m. birželio 9 d.) buvo nustatyta, kad kolūkiai, kitokios kooperatinės organizacijos, jų susivienijimai valdo jiems nuosavybės teise priklausančią turtą, naudojami ir disponuoja juo pagal savo įstatus (nuostatus); teisė disponuoti turtu, kuris yra kolūkių, kitokių kooperatinių organizacijų, jų susivienijimų nuosavybė, priklauso išimtinai patiems savininkams.

Atkūrus Lietuvos 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 1991 m. Butų privatizavimo įstatymo, 1991 m. Valstybinio turto pirminio privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka, o kolūkio, kaip žemės ūkio įmonės, turto privatizavimo santykius reglamentavo 1991 m. liepos 30 d. priimto Žemės ūkio įmonių turto privatizavimo įstatymo nuostatos. Pažymėtina, jog pagal Lietuvos Respublikos butų kodekso 5 straipsnį į butų fondą įeina gyvenamieji namai, priklausantys valstybiniams-kolūkiniams ir kitokiems valstybiniams-kooperatiniams susivienijimams, įmonėms ir organizacijoms, sutinkamai su TSR Sąjungos ir sąjunginių respublikų butų įstatymų pagrindais tiems namams taikomos visuomeniniam butų fondui nustatytos taisyklės; pagal 1964 m. Civilinio kodekso 97, 98 straipsnius valstybė buvo vienintelė viso valstybinio turto (įskaitant valstybės įmonių turtą, pagrindinį miestų butų fondą) savininkė.

Byloje nustatytos aplinkybės leidžia daryti išvadą, kad statiniai, esantys Kaišiadorių r. sav., Žiežmarių apylinkės sen., Pakertų k., Liepų al. 2-2 ir 2-6, 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, todėl jie turi būti vertinami kaip priklausantys valstybei nuosavybės teise.

Pareiškėja daiktinių teisių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre tikslu, prašo nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą kad: butas/patalpa – butas Nr. 2 (unikalus Nr. 4998-7032-0014:0007), esantis adresu Liepų al. 2-2, Pakertų k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav. ir butas/patalpa – butas Nr. 6 (unikalus Nr. 4998-7032-0014:0008), esantis adresu Liepų al. 2-6, Pakertų k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., yra valstybės – Lietuvos Respublikos – nuosavybė.

Iš Valstybės įmonės Registrų centro nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašo nustatyta, kad minėti nekilnojamojo turto objektai yra bešeimininkiai, į juos nuosavybės teisės nėra registruotos.

Byloje pateikti įrodymai patvirtina, jog ginčo nekilnojamas turtas priklausė Dainių tarybiniam ūkiui. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra išaiškinęs, jog iki Lietuvos Respublikos nepriklausomybės atkūrimo tarybinių ūkių sukurti daiktai buvo valstybės nuosavybė (žr., pvz., *Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 8 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-41/2011 ir joje nurodytą kasacinio teismo praktiką*). Minėtas nekilnojamas turtas nėra Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos balanse ir savivaldybė neturi nuosavybės teisės į šį nekilnojamąjį daiktą. Taip pat nustatyta, kad valstybės turto privatizavimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka šis nekilnojamas turtas nebuvo perduotas (parduotas ar kitaip pagal įstatymus perleistas) privačių asmenų nuosavybėn.

Pareiškėja negali kitokia, t. y. ne teismo, tvarka gauti ginčo turto nuosavybės teises valstybei patvirtinančių dokumentų, todėl pagal tuo metu galiojusius teisės normas ir teismų praktiką, laikytina, jog galioja prezumpcija, pagal kurią visi viešosios nuosavybės teisės objektai priklauso valstybei, jeigu nėra įrodyta, kad jie įstatymų nustatyta tvarka buvo perduoti savivaldybės nuosavybėn (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. rugsėjo 20 d. nutartis Nr. 3K-3- 856/2000; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. kovo 14 d. nutartis Nr. 3K-7-38/2008*).

Juridinę reikšmę turintys faktai - tai įstatymų nustatytos aplinkybės, nuo kurių priklauso asmeninių ar turtinių teisių atsiradimas, pasikeitimas ar pabaiga. Kai tam tikras juridinis faktas nėra akivaizdus arba nėra jį patvirtinančių dokumentų, asmuo negali įgyti atitinkamų subjektinių teisių arba įgyvendinti jau esamos subjektinės teisės. Tokiu atveju asmuo gali pasinaudoti įstatymo įtvirtinta teise kreiptis į teismą, prašydamas nustatyti atitinkamą juridinį faktą. Pagal Lietuvos Respublikos CPK 444 straipsnio 1 dalį ypatingosios teisenos tvarka gali būti nustatomi tie faktai, nuo kurių priklauso asmenų asmeninių ar turtinių teisių atsiradimas, pasikeitimas ar pabaiga, t. y. juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymas galimas tik tuo atveju, kai tai sukelia teisinės pasekmės. Remiantis CPK 445 straipsniu, teismas nustato juridinę reikšmę turinčius faktus tik tada, kai pareiškėjas negali kitokia tvarka gauti tuos faktus patvirtinančių dokumentų arba kai negalima atkurti prarastų dokumentų. Juridinę reikšmę turintį faktą teismas gali nustatyti, kai yra šios aplinkybės: 1) prašomas nustatyti faktas turi turėti juridinę reikšmę; 2) pareiškėjas neturi dokumentų, patvirtinančių tą juridinę reikšmę turintį faktą; 3) pareiškėjas negali kitokia, t. y. ne teismo, tvarka gauti dokumentų, patvirtinančių atitinkamą juridinę reikšmę turintį faktą, arba pareiškėjas negali ne teismo tvarka atkurti prarastų dokumentų, patvirtinančių juridinę reikšmę turintį faktą. Kai nėra bent vienos iš nurodytų aplinkybių, klausimas dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo nenagrinėtinas teisme (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Senato 2005 m. gruodžio 29 d. nutarimas Nr. 56 „Dėl teisės normų, reglamentuojančių juridinę reikšmę turinčių faktų nustatymą, taikymo teismų praktikoje“, LAT 2010 m. gruodžio 21 d. nutartis Nr. 3K-3-543/2010 ir kt.*).

Juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymas pareiškėjai sukuria teisinės pasekmės – pareiškėja įgyvendins teisę įregistruoti nekilnojamąjį turtą savo vardu. Pareiškėjos reikalavimas pagrįstas ir įrodytas, kitu būdu ji negali gauti nuosavybės teisę patvirtinančių dokumentų, todėl pareiškimas tenkinamas, juridinę reikšmę turintis faktas nustatomas teismine tvarka (CPK 444 straipsnio 2 dalies 5 punktas, 445 straipsnis).

Teismas, vadovaudamasis Civilinio proceso kodekso 259–270, 442–448 straipsniais,

n u s p r e n d ž i a :

pareiškėjos Lietuvos Respublikos, atstovaujamos VĮ Turto banko, pareiškimą patenkinti.

Nuosavybės teisių įregistravimo tikslu nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad butas/patalpa – butas Nr. 2 (unikalus Nr. 4998-7032-0014:0007), esantis adresu Liepų al. 2-2, Pakertų k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav. ir butas/patalpa – butas Nr. 6 (unikalus Nr. 4998-7032-0014:0008), esantis adresu Liepų al. 2-6, Pakertų k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., yra valstybės – Lietuvos Respublikos – nuosavybė.

Sprendimas per 30 dienų gali būti skundžiamas apeliaciniu skundu Kauno apygardos teismui per Kauno apylinkės teismo Kaišiadorių rūmus.

Teisėjas

Gintautas Kaulakis

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Turto bankas, VĮ
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl butų perėmimo.
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-02-17 Nr. SK5-826
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Remigijus Ilevičius Teisininkas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-02-17 16:33
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2019-11-22 11:51 - 2024-11-20 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	[2022-02-14][sprendimas byloje][e2YT-5143-359-2022].docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20220107.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2022-02-18)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2022-02-18 nuorašą suformavo Jūratė Petrauskienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-