



## VILNIAUS REGIONO APYLINKĖS TEISMAS

### SPRENDIMAS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2021 m. rugsėjo 21 d.  
Vilnius

Vilniaus regiono apylinkės teismo Vilniaus rajono rūmų teisėja Ieva Pluiriene  
sekretoriaujant Liucynai Vasiliauskienei

- dalyvaujant pareiškėjos atstovams advokatui P. S., D. B.

žodinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal pareiškėjos UAB „Lebra“ pareiškimą dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo, suinteresuoti asmenys VĮ „Registrų centras“, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, Vilniaus rajono savivaldybės administracija, VĮ „Turto bankas“.

Teismas

n u s t a t ė:

1. Pareiškėja UAB „Lebra“ prašo nustatyti juridinį faktą, kad pareiškėja įgyjamąją senatimi įgijo nuosavybės teisę į sandėlį, 37,50 kv. m. bendro ploto, esantį adresu Rudaminos g. 11, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus raj., aprašytą inventorizacinėje byloje Nr. 16414. Pareiškėja nurodė, kad reorganizuojant valstybės įmonę „Rudamina“ į UAB „Lebra“, 1993 m. gruodžio 23 d. perdavimo-priėmimo aktu pareiškėjos naudai buvo perduotas visas VĮ „Rudamina“ turtas. Pastaroji bendrovė naudojo ir apie 1962 m. statytą statinį – sandėlį, esantį Rudaminos g. 11, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus raj., inventorizacinėje byloje Nr. 16414 pažymėtą indeksu 1C1/p su priestatu C1/p, 37,50 kv. m. ploto. Perėmusi VĮ „Rudamina“ turtą, pareiškėja pradėjo naudoti ir pastatą. Pareiškėjos užsakymu 1995 m. liepos 24 d. atlikti sandėlio kadastriniai matavimai, tačiau iki šiol pastatas Nekilnojamojo turto registre pareiškėjos vardu nebuvo įregistruotas, kadangi pareiškėja neturi dokumentų, pakankamų nuosavybės teisių į aukščiau minėtą nekilnojamąjį daiktą įregistravimui. Šį pastatą pareiškėja valdo nuo 1993 m., ir naudoja įvairių daiktų sandėliavimui. Šią aplinkybę patvirtina pridedamas Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Nemėžio seniūnijos seniūno raštas. Nekilnojamojo turto registre daiktinės teisės į pastatą nėra įregistruotos. Pareiškėja valdo nurodytą pastatą, tačiau kitokiu būdu, kaip kreipiantis į teismą negali įgyti nuosavybės. Pareiškėja nėra sandėlio savininkė ir niekada nebuvo įgijusi nuosavybės teisių į pastatą. Pareiškėja yra sąžiningai jį įgijusi ir teisėtai, atvirai ir nepertraukiamai valdo pastatą nuo 1993 m. gruodžio 23 d. iki šiol; visą valdymo laikotarpį pastatas valdomas kaip savo; kiti asmenys neturi daugiau teisių į pastatą nei pareiškėja; niekas pretenzijų dėl pastato valdymo nėra pareiškė; pareiškėja yra išreiškusi valią turėti sandėlį kaip savo. Atsižvelgiant į tai, kad niekas išskyrus pareiškėją neįgyvendino savo teisių į pastatą, jis įgytas sąžiningai, niekas neturi daugiau teisių į jį negu pareiškėja, nėra

civiliniame kodekse nurodytų apribojimų nustatyti nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktą, todėl yra visos sąlygos nuosavybės teisei pagal įgyjamąją senatį nustatyti. Pareiškėja pažymėjo, kad taikant įgyjamosios senaties institutą užpildomos nuosavybės teisės įgijimo procedūrų spragos ir ištaisomos sandorių dėl nuosavybės teisės įgijimo sudarymo klaidos bei kitos klaidos, suinteresuotų asmenų padarytos nekilnojamojo daikto įgijimo ar sukūrimo procese (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. vasario mėn. 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-49/2012). Įvertinus pridamus dokumentus, konstatuotina, kad pareiškėja nėra nekilnojamojo daikto – sandėlio, esančio adresu Rudaminos g.11, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus raj., savininkė, bet yra sąžiningai pradėjusi valdyti minėtą nekilnojamąjį daiktą, iš reorganizuojamos VĮ „Rudamina“ pagal 1993 m. gruodžio 23 d. perdavimo-priėmimo aktą perėmus pastarosios turtą. Duomenų, kad pareiškėja būtų nesąžiningai įgijusi pastatą, nėra. Pareiškėja pastatą sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai ir kaip savą valdo daugiau kaip 10 metų, pradėjusi jį valdyti, buvo pagrįstai įsitikinusi, kad niekas neturi daugiau už ją teisių į užvaldomą daiktą ir sąžininga valdytoja išliko visą įgyjamosios senaties laiką (CK 4.70 straipsnio 1 dalis). Minėtas nekilnojamas daiktas nėra nei valstybės, nei savivaldybės nuosavybė, jis nėra registruotas ir kitų asmenų vardu. Byloje nėra duomenų, kad pastatas būtų pastatytas savavališkai. Ginčo dėl pastato valdymo ir naudojimosi tvarkos tarp pareiškėjos ir kitų asmenų nėra. Byloje nėra duomenų, kad per laikotarpį, kuriuo pareiškėja valdo pastatą, į šį turtą kas nors būtų pareiškęs pretenzijas.

2. Suinteresuotas asmuo Vilniaus rajono savivaldybės administracija atsiliepime prašė sprendimą priimti teismo nuožiūra. Pažymėjo, kad pastatas savivaldybės balanse neapskaitomas, savivaldybė į pastatą nepretenduoja.

3. Suinteresuoti asmenys Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, VĮ „Turto bankas“ atsiliepimų nepateikė.

4. Suinteresuotas asmuo VĮ „Registų centras“ atsiliepime nurodė, kad Nekilnojamojo turto registro duomenimis sandėlis, kurio pateiktos Namų valdos techninės apskaitos bylos (Invent. Nr. 16414) duomenimis AB „LEBRA“ prašymu 1995 m. liepos 24 d. atlikti kadastriniai matavimai: pažymėjimas plane - 1C1/p, bendras plotas - 37,50 kv. m, užstatytas plotas - 52,01 kv. m, adresas - Rudaminos g. 11, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. ir daiktinės teisės į jį NTR nėra įregistruoti. Žemės sklypas, ant kurio pastatytas pastatas, ir daiktinės teisės į jį taip pat neįregistruoti. Be to, registų centro archyve saugoma Namų valdos techninės apskaitos byla Nr. 41/3337, kurios duomenimis tuo pačiu adresu (Rudaminos g. 11, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav.) Rudaminos mechaninės remonto gamyklos prašymu 1987 m. rugsėjo 13 d. buvo atlikti gyvenamojo namo, plane pažymėto 1A1/m, unikalus Nr. 4194-0374-1012, kurio bendras plotas - 39,71 kv. m, užstatytas plotas - 49,00 kv. m, ir ūkio pastato, plane pažymėto 1I1/m, kurio užstatytas plotas 37,32 kv. m, kadastriniai matavimai. Šie nekilnojamieji daiktai ir daiktinės teisės į juos Nekilnojamojo turto registre neįregistruoti. UAB „LEBRA“ 2003 m. lapkričio 13 d. yra teikusi prašymą įregistruoti nuosavybės teisę į aukščiau minėtus gyvenamąjį namą ir ūkio pastatą, tačiau teritorinio registratoriaus 2003 m. lapkričio 27 d. ir 2003 m. gruodžio 27 d. sprendimais šis prašymas atmestas. Nekilnojamojo turto registro įstatymo 13 straipsnio 1 dalis nustato, kad daiktinės teisės į nekilnojamąjį daiktą gali būti registruojamos tik tuo atveju, kai Nekilnojamojo turto registre įregistruotas pats nekilnojamas daiktas; šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalis nustato, kad nekilnojamojo daikto įregistravimu Nekilnojamojo turto registre yra laikomas Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka to daikto duomenų įrašymas į Nekilnojamojo turto kadastrą. Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 12 straipsnyje numatyti nekilnojamojo daikto kadastro duomenų įrašymo į Nekilnojamojo turto kadastrą dokumentai (teisiniai pagrindai). Nekilnojamojo turto registro įstatymo 22 straipsnyje numatyti daiktinių teisių į nekilnojamuosius daiktus įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dokumentai (teisiniai pagrindai). Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 22 straipsnio 2 punktas ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 2 punktas numato, kad teismo

sprendimas yra dokumentas, kurio pagrindu Nekilnojamo turto registre yra įregistruojamos daiktinės teisės į nekilnojamąjį daiktą ir įrašomi nekilnojamojo daikto kadastro duomenys į nekilnojamojo turto kadastrą. Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro įstatymo 23 straipsnio 4 dalimi, teismo sprendimo, kurio pagrindu prašoma atlikti registraciją, rezoliucinėje dalyje turi būti surašyti pilni asmenų, susijusių su registracija, vardai, pavardės, pavadinimai, adresai, kodai bei nekilnojamojo daikto, susijusio su registracija, unikalus numeris, kuris suteikiamas Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka. Pareiškėjos pateiktame Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo 2021 m. balandžio 15 d. sprendime Nr. SPR5-5607 (14.4 E) nurodyta, kad pareiškėjos pateikta, 1995 m. liepos 24 d. parengta kadastro duomenų byla neatitinka galiojančių teisės aktų reikalavimų (trūksta kadastro duomenų, nustatytų Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 6 straipsnio 2 dalyje, būtinų įrašyti į nekilnojamojo turto kadastrą), todėl nebūtų tinkamas pagrindas pastato duomenų įrašymui į Nekilnojamojo turto kadastrą. Suinteresuotas asmuo nurodė, kad jis neturi įgaliojimų vertinti, ar pareiškėja pasirinko tinkamą savo teisių įgijimo būdą, todėl aukščiau aptariamas aplinkybes palieka vertinti teismo nuožiūrai. Jeigu pareiškėja įrodys savo reikalavimo pagrįstumą dėl įgyjamosios senaties fakto nustatymo, suinteresuotas asmuo neprieštarauja, kad jis būtų patenkintas.

5. Teismo posėdyje pareiškėjos atstovas advokatas P. S. paaiškino, kad VĮ „Rudamina“ privatizuota 1993 metais, pastatai inventorizuoti – 1995 metais, byloje nėra duomenų, kad pareiškėja pastatus valdo neteisėtai, nuosavybės teisės į pastatus kitų asmenų vardu nėra registruotos. Aplinkybę, kad pastatai priklausė VĮ „Rudamina“, patvirtina seniūno pažyma, liudytojų parodymai, jei pastatas būtų konkrečiai nurodytas priėmimo – perdavimo akte, nereikėtų nustatinėti juridinę reikšmę turinčio fakto, šiuo atveju tam tikri dokumentai nėra išlikę ir neperduoti archyvu.

6. Pareiškėjos atstovė D. B. paaiškino, kad diskutuojant su VĮ „Registrų centras“ dėl to, kokius duomenis jie turi tuomet, kai po privatizavimo buvo pasirašytas perdavimo – priėmimo aktas, kur yra turto išraiška suminė pagal tam tikrus parametrus, pasirašiusieji buvo tie, kurie dirbo VĮ „Rudamina“ ir kurie vėliau perėjo į UAB „Lebra“, pasakytą, kad šitas perdavimo – priėmimo aktas, pagal jį buvo pateiktos bylos tų pastatų buvo VĮ „Rudamina“, šio akto pagrindu buvo registruotos nuosavybės teisės. Ginčo pastatas dėl kažkokių aplinkybių į bendrą pastatų grupę nepateko, galimai dėl to, kad aktas buvo pasirašytas 1993 metų gruodžio pabaigoje, o byla – 1995 metais. Kodėl nebuvo užregistruota byla tuomet, kai buvo perduotos visos bylos, nėra aišku. Bet visada UAB „Lebra“ teigė, kad ji pastatą tvarkė teisėtai ir jis visada buvo tvarkomas, prižiūrimas, aplinka šienaujama, kaip ir dabar naudojamas įvairiems daiktams laikyti. Turtas yra mažos vertės ir jei jis nebūtų registruotas, jis būtų pastatas vaiduoklis pačioje gyvenvietėje. Kaip analogą pareiškėja nurodė teisme (civilinė byla Nr. e2-27-147/2020) nagrinėtą bylą, kurioje taip pat nebuvo laiku pateiktos bylos, nebuvo registruoti gyvenamieji namai (tarnybiniai butai), teismas priėmė sprendimą, nes UAB „Lebra“ direktorius atsisakė, kad šie pastatai būtų perduoti įmonės nuosavybėn, sutiko, kad pastatai būtų perduoti savivaldybėn. Pareiškėja bandė ieškoti kitų dokumentų, kurie būtų perduoti į archyvą, pagrįsti, koks turtas buvo perduotas, tačiau tokių dokumentų nerado. Nebuvo sudarytas joks sąrašas turto, kuris buvo kitaip perduotas nei pagal į bylą pateiktą perdavimo aktą. Aplinkybę dėl ginčo pastato perdavimo pagal perdavimo – priėmimo aktą įrodo turto suminės išraiškos duomenys. Į klausimą, kas patvirtina, kad į nurodytą sumą įeina ginčo pastatas, pareiškėjos atstovė paaiškino, kad, tos pačios aplinkybės kaip ir dėl kitų pastatų, kurie yra šiuo metu registruoti UAB „Lebra“ vardu ir kurie buvo perimti iš VĮ „Rudamina“.

Teismas

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

7. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo (2000-07-18 Nr. VIII-1864) 33 straipsniu, įgyjamąją senatį reglamentuojančios galiojančio civilinio kodekso normos taikomos ir tais atvejais, kai daikto valdymas prasidėjo iki kodekso įsigaliojimo ir tęsiasi jam įsigaliojus.

8. Įgyjamoji senatis yra savarankiškas, pirminis nuosavybės teisės įgijimo būdas (CK 4.47 straipsnio 11 punktas), 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. Įgyjamąją senatimi nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą gali įgyti asmuo, sąžiningai įgijęs daiktą bei sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai ir kaip savą valdęs tokį daiktą ne mažiau kaip dešimt metų, kai per visą valdymo laikotarpį daikto savininkas turėjo teisinę galimybę įgyvendinti savo teisę į daiktą, bet nė karto nepasinaudojo ja (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. kovo 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-170-415/2016).

9. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, apibendrindamas praktiką bylose dėl nuosavybės teisės įgijimo įgyjamosios senaties būdu, yra konstatavęs, kad 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 įgyjamosios senaties laiką ir net įgydamas daiktą nuosavybėn įgyjamąją 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 (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 21 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. vasario 21 d. nutartį civilinėje byloje Nr. e3K-3-54-611/2018).

10. Kai asmuo prašo nustatyti nuosavybės teisės įgijimą pagal įgyjamosios senaties faktą, teismas turi patikrinti visas įstatymų nustatytas sąlygas, būtinas turtui pagal šį institutą įgyti (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. lapkričio 10 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-535/2008. Teismų praktika. 2008, 30). Nagrinėjamoje byloje, teismo vertinimu, pareiškėja neįrodė sąlygų, būtinų nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąją senatimi faktui konstatuoti (CPK 185 straipsnis). Tokia išvada grindžiama toliau esančiais argumentais.

11. Visų pirma, pareiškėjos atstovai tiek procesiniuose dokumentuose, tiek teismo posėdyje teigė, kad ginčo pastatą įgijo privatizavimo metu. Šią aplinkybę, anot pareiškėjų atstovų, patvirtina VI „Rudamina“ balansas, turto perdavimo aktas, pagrindžia liudytojų parodymai bei 2021 m. kovo 23 d. Nemėžio seniūnijos seniūno pažyma.

12. Vertinant minėtus įrodymus pažymėtina, kad į bylą pateiktame 1993 m. gruodžio 23 d. perdavimo – priėmimo akte nurodyta, kad valstybės įmonės „Rudamina“ reorganizuojamos po viešo akcijų pasirašymo į uždaryją akcinę bendrovę „Lebra“, privatizavimas įvyko ir valstybės įmonės turtas perduodamas uždarei akcinei bendrovei „Lebra“ 1993 m. gruodžio 1 d. balanso duomenų pagrindu. 1993 m. gruodžio 1 d. balanse yra nurodyta tik turto vertė, tačiau duomenų, koks konkrečiai turtas yra apskaitytas, nenurodoma. Byloje nekilo ginčo dėl to, kad pastatas nėra įregistruotas Nekilnojamo turto registre kaip nekilnojamas daiktas. Iš bylos duomenų matyti, kad pastatas buvo inventorizuotas 1995 metais, tai yra vėliau nei įvyko VĮ „Rudamina“ privatizavimas. Pastatui nesant inventorizuotam nėra pagrindo manyti, kad jis galėjo būti įtrauktas į įmonės balansą, nes pastatui kaip turto vieneto apskaitymui yra būtini tam tikri jo duomenys, tame tarpe jo vertė, apie kurią jokių duomenų iki 1993 m. gruodžio 23 d. byloje nėra.

13. 2021 m. kovo 23 d. Nemėžio seniūnijos seniūno pažymoje nurodyta, kad statinys – sandėlis, esantis Rudaminos g. 11, Skaidiškių k., Nemenčinės sen., Vilniaus rajone, inventorizacinėje byloje Nr. 16414 pažymėtas indeksu 1 C1/p su priestatu C1/p pastatytas apie 1962 metus iki privatizacijos priklausė VĮ „Rudamina“, 1994 metais įmonė buvo reorganizuota į UAB „Lebra“, po privatizavimo visas VĮ „Rudamina“ turtas perėjo į UAB „Lebra“ nuosavybę. Teismo posėdyje liudytoja apklausta Nemenčinės seniūnijos seniūnė L. G. parodė, kad rašte nurodytą informaciją gavo iš buvusio seniūno V. S., kuris yra Skaidiškių gyventojas, dirbo toje gamykloje daug metų. Seniūnija rašte nurodytų pastatų apskaitos neveda, tokių dokumentų neturi, informaciją pateikė pagal užklausą, žino tik, kad UAB „Lebra“ turi įvairių pastatų. Liudytoja apklaustos L. G. parodymai sudaro pagrindą konstatuoti, kad 2021 m. kovo 23 d. Nemėžio seniūnijos pažyma, kuria remiasi pareiškėja, neturi jokios teisinės reikšmės, nes ji surašyta iš V. S. žodžių, neturint jokių oficialių duomenų pažymoje nurodytiems faktams pagrįsti.

14. Liudytoju apklaustas V. S. parodė, kad jis dirbo VĮ „Rudamina“ techniniu direktoriumi iki 1993 m. kovo 1 d., vėliau perėjo dirbti į seniūniją seniūnu, šiuo metu dirba seniūnijos mentoriumi. Parodė, kad gamyklos teritorija turėjo 11 ha, o už gamyklos teritorijos Skaidiškėse buvo keletas pastatų, kurie priklausė gamyklai. Ginčo pastatas visada buvo gamyklos, tačiau nežino, kodėl jis neįtrauktas į privatizuojamų pastatų sąrašą. Liudytojas sąrašo nėra matęs, tačiau, kiek jam žinoma, pagal esamus duomenis, pastatas yra niekieno. Liudytojas parodė, kad jo vadovavimo metu į balansą buvo perduota gamyklos katilinė, darželis. Ginčo pastatas statytas labai seniai, yra medinis ir apdėtas plytomis, apie 60-70 metų senumo, ten tikriausiai po karo jį pastatė „Mašinų traktorinė stotis“, paskui ji buvo reorganizuota į Rudaminos remonto mechaninę gamyklą, vėliau vyko gamyklų susivienijimai, dar vėliau – susivienijimas išskaidytas. Gamykloje VĮ „Rudamina“ liudytojas buvo antras asmuo po generalinio direktoriaus. Į klausimą, ar pastatas buvo inventorizuotas bei įtrauktas į VĮ „Rudamina“ balansą, liudytojas konkrečiai atsakyti negalėjo, teigė, kad neprisimena, bet pažymėjo, kad neaišku, kodėl keletas pastatų liko neįteisinti, tame tarpe ir ginčo pastatas, ar dėl buhalterės aplaidumo, ar dėl kitų priežasčių. Teigė, kad praktiškai visas VĮ „Rudamina“ turtas perėjo UAB „Lebra“. Į klausimą, ar sandėlis perėjo UAB „Lebra“ nuosavybės teise, liudytojas atsakė: „nu jis, žinot, pratiškai turėtų, bet tose, matyt, tiek tų pavadinimų žinot buvo, nekilnojamojo, kilnojamojo turto, sandėliuose tuose buvo, apyvartinių lėšų, apyvartinių tų daiktų, kad ten gal tuo momentu nesusigaudė, kas perduodavo, kas priimdavo, kad čia viską, ar ne viską atidavėm, buvo pamiršta, matyt“ (teismo posėdžio garso įrašas nuo 37.20 min.). Siekiant pasitikslinti, ar ginčo turtas buvo perduotas, liudytojas parodė, kad: „Na, matot, tam perdavime.. aš 1993 m. išėjau, o perdavimas buvo 1994 m., tai taip tiksliai nežinau, koks turtas buvo perduotas, bet tas pastatas – sandėliukas tai buvo tiksliai gamyklos VĮ „Rudamina“ (teismo posėdžio garso įrašas nuo 37.20 min.). Į klausimą, kuo remiantis liudytojas teigia, kad sandėliukas buvo VĮ „Rudaminos“, liudytojas atsakė, kad jis kaip techninis direktorius išrašydavo medžiagas, jei reikėdavo kažką sandėliuke paremontuoti, pasiųsdavo darbuotojus. Į pastabą, kad tokiu atveju pastatas turėjo būti apskaitytas, liudytojas atsakė: „Na taip, jis tikriausiai buvo, bet nežinau, kaip po to perdavime.. na taip, jis ne privatus buvo, mes rūpindavomės tik tuo turtu, kuris buvo balanse VĮ „Rudamina““. Į

klausimą, kas naudojo pastatą liudytojas parodė, kad iš pradžių ten 1960 m. ten gyveno žmonės iš Baltarusijos, o paskui ten buvo sukrautos sklendės, instrumentai, iki 1993 m. pastatą naudojo gamykla VĮ „Rudamina“, o po privatizavimo – UAB „Lebra“. Įvertinant liudytoju apklausto V. [redacted] S. [redacted] parodymų turinį darytina išvada, kad jie pakankamai pagrindžia, kad ginčo pastatas buvo naudojamas VĮ „Rudamina“, tačiau nesuponuoja išvados, kad jis buvo perduotas UAB „Lebra“ privatizavimo metu.

15. Taigi, nors pareiškėja teigė, kad privatizavimo metu įgijo visą VĮ „Rudamina“ turtą, tame tarpe ginčo pastatą, įrodymų, pakankamai patvirtinančių minėtą aplinkybę, nepateikė. Pareiškėja nepateikė patikimų įrodymų, kad privatizavimo metu jai nuosavybės teise buvo perduotas apie 1962 m. statytas statinys – sandėlis, esantis Rudaminos g.11, Skaidiškių kaime, Nemėžio seniūnijoje, Vilniaus rajone (pastato indeksas 1C1/p, bendras plotas 37,50 kv. m.). Iš bylos duomenų matyti, kad privatizavimo metu minėtas objektas nebuvo inventorizuotas, todėl mažai tikėtina, kad galėjo būti privatizuotas kaip įmonės turtas (Lietuvos Respublikos valstybinio turto pirminio privatizavimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 2 punktas, 7 straipsnio 1 dalis, 6 dalis, 8 straipsnis).

16. Tačiau netgi sutinkant su pareiškėjos pozicija, kad pastatas buvo perduotas jai privatizavimo metu, pareiškimas dėl jo įgijimo įgyjamosios senaties būdu negali būti tenkintinas. Teismų praktikoje pažymima, kad įgyjamosios senaties institutas sudaro galimybę įteisinti nuosavybės teises į daiktą tik nesant kitų nuosavybės teisių įgijimo teisinių pagrindų į asmens sąžiningai valdomą daiktą. Jei asmuo yra įgijęs nuosavybės teisę į daiktą kitu pagrindu, įgyjamosios senaties institutas negali būti taikomas, nes įgyjamoji senatis yra pirminis nuosavybės teisės įgijimo būdas ir nuosavybės teisę į daiktą šiuo pagrindu gali įgyti tik asmuo, kuris nėra to daikto savininkas. Įgyjamosios senaties institutas nėra skirtas pakeisti tikrąjį nuosavybės teisės įgijimo pagrindą kitu, todėl pareiškėjos argumentai dėl pastato (sandėlio) įgijimo privatizavimo metu nesudaro pagrindo tenkinti pareiškimą (žr. Vilniaus apygardos teismo 2020 m. birželio 2 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e2A-1030-803/2020 11 punktą ir kt.). Pareiškėjos atstovai teismo posėdyje paaiškino, kad tam tikri dokumentai nėra išlikę ir neperduoti archyvu, tačiau tuo atveju, jei, kaip teigia pareiškėja, ji pastatą įgijo, tačiau nėra išlikę minėtą aplinkybę patvirtinantys dokumentai, ji turi prašyti nustatyti bei įrodinėti ne įgyjamosios senaties, bet valdymo nuosavybės teise juridinį faktą pagal CPK 444 straipsnio 2 dalies 5 punktą (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 30 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-73-403/2021 24, 31 punktą ir kt.).

17. Kita vertus, pareiškėjos įrodinėjamos aplinkybės, jog ji privatizavo ginčo pastatą kartu su kitu turtu reiškia, kad pastatas buvo valstybės nuosavybė (Lietuvos Respublikos turto pirminio privatizavimo įstatymo 1 straipsnis), vadinasi, jis negali būti įgyjamas įgyjamosios senaties būdu. Kasacinis teismas yra nurodęs, kad imperatyvus CK 4.69 straipsnio 3 dalies pobūdis yra susijęs su viešojo intereso gynimu. Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto negalima įgyti privačios nuosavybės teise kitaip nei specialiuosiuose teisės aktuose nustatyta tvarka, todėl įgyjamosios senaties institutas nėra pagrindas viešąją nuosavybę pertvarkyti į privačiąją (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-41/2011). Kasacinis teismas taip pat yra išaiškinęs, kad CK 4.69 straipsnio 3 dalyje nustatytas draudimas įgyjamąją senatimi įgyti daiktą sietinas su jo priklausymu valstybei nuosavybės teise, o ne su šios teisės registracija, todėl nuosavybės teisių fakto buvimas ar nebuvimas gali būti įrodinėjamas nepaisant to, ar daiktas yra ar nėra registruotas valstybės vardu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 21 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011). CK 4.69 straipsnio 3 dalyje nėra nustatyta, jog įgyjamąją senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė tik į tuos daiktus, kurie valstybei ar savivaldybei priklauso nuosavybės teise. Vadinasi, įgyjamąją senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė į daiktus, kurie valstybei ar savivaldybei priklauso ne tik nuosavybės teise, bet ir kitu teisiniu pagrindu, kuris yra pakankamas pripažinti, kad valstybė arba savivaldybė turi daugiausia teisių į daiktą. Pagal naujausią kasacinio teismo formuojamą praktiką, sprendžiant klausimą dėl turto priklausimo, būtina aiškintis turto kilmę, iš kokių finansavimo šaltinių jis buvo sukurtas. Jeigu

turtas buvo sukurtas viešosios nuosavybės pagrindu, t. y. bendromis lėšomis ir darbu, jis tokiu ir turi būti laikomas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. gegužės 10 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-207-219/2018 23 punktą, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 30 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-73-403/2021).

18. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad nuosavybės teisių fakto buvimas ar nebuvimas gali būti įrodinėjamas nepaisant to, ar daiktas yra ar nėra registruotas valstybės vardu. Jei daiktas neįregistruotas valstybės vardu, įrodyti, kad jis šiai priklauso, turi valstybei atstovaujantis ir (ar) jos interesus ginantis asmuo, siekiantis paneigti privačios nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąją senatimi galimybę (žr. Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 8 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-41/2011). VI „Turto bankas“ šioje byloje atsiliepimo nepateikė, tačiau vien minėta aplinkybė nesudaro pagrindo manyti, kad turtas gali būti privačios nuosavybės objektu. Šiame kontekste pažymėtina, kad vėlesnėje nutartyje kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad pagal CPK 531 straipsnio 1 punktą, kuriame nustatyta, kad, be bendrųjų reikalavimų, keliamų procesinių dokumentų turiniui ir formai, pareiškime taip pat turi būti išsamus aprašymas daikto, kuriam siekiama nustatyti nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktą, ir 5 punkte, kuriame nustatyta, kad, be bendrųjų reikalavimų, keliamų procesinių dokumentų turiniui ir formai, pareiškime taip pat turi būti nurodyta, kad nėra Civiliniame kodekse nurodytų apribojimų nustatyti nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktą, esantį teisinį reguliavimą, pareiškėjai turi pareigą pateikti įrodymus, kad pastatai, į kuriuos jie prašė pripažinti jų nuosavybės teisę įgyjamosios senaties pagrindu, atitinka reikalavimus, kurie teisės aktais buvo nustatyti pastatams kaip privačios nuosavybės teisės objektams (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 30 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-73-403/2021 56 punktą).

19. Nagrinėjamu atveju atnaujinus bylos nagrinėjimą 2021 m. liepos 15 d. nutartimi pareiškėjai buvo pasiūlyta pateikti papildomų įrodymų dėl pastato sukūrimo (statybos pagrindo, statybos lėšų šaltinių ir pan.), jo priklausomybę (kada, koku pagrindu perduota VI „Rudamina“ ir pan.). Pareiškėja jokių papildomų rašytinių įrodymų, patvirtinančių minėtą aplinkybę, nepateikė, tačiau teismo posėdyje prašė liudytoju apklausti V [redacted] S [redacted]. Minėtas liudytojas parodė, kad jis dirbo VI „Rudamina“ techniniu direktoriumi, teigė, kad ginčo pastatas statytas labai seniai, yra apie 60-70 metų senumo, tikriausiai po karo jį pastatė „Mašinų traktorinė stotis“, kuri vėliau buvo reorganizuota į Rudaminos remonto mechaninę gamyklą, vėliau vyko gamyklų susivienijimai, dar vėliau susivienijimai buvo išskaidyti į kelias organizacijas, tame tarpe VI „Rudamina“, kuri naudojo ginčo pastatą, jį prižiūrėjo. Liudytojas negalėjo paaiškinti, ar buvo pastatas įtrauktas į įmonės apskaitą, mano, kad tai galėjo būti nepadaryta dėl buhalterijų aplaidumo. Taigi, minėto liudytojo parodymai suponuoja manymą, kad ginčo pastatas, nepaisant to, kad nebuvo registruotas nekilnojamo turto registre, buvo valstybės nuosavybė. Pažymėtina, kad pagal VI „Rudamina“ privatizavimo metu galiojusį 1964 m. Civilinį kodeksą turtą, priskirtą valstybinėms, tarpkolūkinėms, valstybinėms kolūkinėms ir kitokioms valstybinėms–kooperatinėms organizacijoms, operatyviai tvarkė šios organizacijos. Jos, neviršydamos įstatymų nustatytų ribų, vykdė turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo teises. Tačiau to turto savininkė likdavo valstybė (žr. palyginimui Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. lapkričio 10 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-535/2008. Teismų praktika. 2008, 30). Taigi, nors šioje byloje suinteresuotu asmeniu buvo įtrauktas VI „Turto bankas“, kuris atsiliepimo nepateikė, tačiau pareiškėja nuosekliai laikėsi pozicijos, kad pastatas buvo VI „Rudamina“ nuosavybė, šią aplinkybę patvirtino ir liudytoju apklaustas V [redacted] S [redacted] dėl ko nesant kitų duomenų yra pakankamas pagrindas manyti, kad iki VI „Rudamina“ privatizavimo ginčo pastato savininkė buvo valstybė. Papildomai pažymėtina, kad suinteresuotas asmuo VI „Registrų centras“ 2021 m. gegužės 6 d. atsiliepime nurodė, kad žemės sklypas, ant kurio stovi pastatas, neįregistruotas. Pareiškėja neteikė į bylą jokių įrodymų, kad ji valdo žemės sklypą, ant kurio yra pastatas (nuomoja, moka mokesčius ir pan. (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 30 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-73-403/2021 63 punktą)). Taigi, bylos duomenys sudaro pagrindą manyti, kad ginčo dalykas – sandėlis stovi

valstybei nuosavybės teise priklausančioje žemėje, tad apie šio pastato nuosavybę (nesant kitų patikimų duomenų) sprendžiama pagal CK 4.40 straipsnio 1 dalies nuostatas (žemės sklypo savininkui nuosavybės teise priklauso <...> ant žemės sklypo esantys statiniai bei jų priklausiniai, kiti nekilnojamieji daiktai <...>.)-(žr. palyginimui Vilniaus apygardos teismo 2020 m. lapkričio 3 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e2A-1813-432/2020 26 punktą).

20. Kasacinis teismas yra ne kartą išaiškinęs, kad nuosavybės teisė 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. nesirūpina, neprižiūri, neregistruoja savo nuosavybės teisių, o juos nepertraukiamai valdo privatus fizinis ar juridinis asmuo. Bet koks valstybei priklausančio daikto valdymas, nepriklausomai nuo jo laiko ir bet kokių kitų aplinkybių, negali būti pripažintas pagrindu taikyti įgyjamąją senatį. 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 priklausančys valstybei nuosavybės teise ir pagal CK 4.69 straipsnio 3 dalį draudžiama juos pripažinti įgytais nuosavybės teise įgyjamąją senatimi dėl jų ilgalaikio valdymo; valstybei nuosavybės teise priklausančio turto negalima įgyti privačion nuosavybėn kitaip, nei specialiuosiuose teisės aktuose nustatyta tvarka, įgyjamosios senaties institutas nėra pagrindas viešajai nuosavybei transformuoti į privačiąją (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011). Įgyjamosios senaties institutas, tik nesant kitų nuosavybės teisių įgijimo teisinių pagrindų į asmens sąžiningai valdomą daiktą, sudaro galimybę įteisinti nuosavybės teises į daiktą. Nagrinėjamu atveju bylos duomenys suponuoja manyimą, kad pareiškėja nesiėlgė sąžiningai privatizavimo metu nesiaiškindama, kuris turtas priklauso VI „Rudamina“, koks konkrečiai turtas jai perduodamas privatizavimo sandoriu, todėl pareiškėjos nurodomas sąžiningas daikto (ginčo sandėlio) valdymas neatitinka CK 4.68–4.71 straipsniuose nustatytos įgyjamosios senaties instituto esmės (sąlygų).

21. Galiausiai, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2009 m. rugsėjo 22 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. 3K-3-327/2009 išaiškino, kad nekilnojamuoju daiktu įgyjamosios senaties požiūriu gali būti ir teisiškai nesuformuotas iš prigimties nekilnojamas daiktas. Tačiau vėlesnėje teismų praktikoje nuosekliai nurodoma, kad, kai prašoma nustatyti nuosavybės teisės įgijimą įgyjamąją senatimi į nekilnojamąjį daiktą, sukurtą statybos būdu, įgyjamosios senaties teisės normos nekilnojamajam daiktui įgyti nuosavybės teise gali būti taikomos, jeigu nustatoma, kad daiktas sukurtas statybą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka. Jeigu objektas šių reikalavimų neatitinka, jis nėra privačios nuosavybės teisės objektas ir neatitinka CK 4.69 straipsnio 1 dalies reikalavimų, tokiu atveju laikoma, kad nėra visų būtinųjų sąlygų nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktui nustatyti (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. balandžio 4 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-148/2011, 2016 m. birželio 1 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-287-706/2016 ir joje nurodytą teismų praktiką, 2017 m. vasario 20 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-52-916/2017, Kauno apygardos teismo 2019 m. birželio 28 d. nutartį civilinėje byloje Nr. e2A-1040-230/2019, Vilniaus apygardos teismo 2021 m. gegužės 25 d. nutartį civilinėje byloje Nr. e2A-1359-430/2021 ir kt.). Šioje byloje pareiškėjai teko pareiga įrodyti visų sąlygų įgyjamosios senaties taikymui egzistavimą (CPK 178 straipsnis). Nagrinėjamu atveju, pažymėtina, pareiškėja neįrodinėjo jokių pastato statybos aplinkybių, neargumentavo, dėl kokių priežasčių jis nuo 1962 m. nebuvo inventorizuotas ir įregistruotas kaip nekilnojamo turto objektas. Nesant įrodymų, jog šio turto statybos procesas buvo teisėtas, konstatuotina, jog nėra nei nekilnojamojo daikto, kaip valdymo teisės objekto, nei teisėto valdymo t.y. nėra CK 4.68 - 4.71 straipsniuose nurodytų įgyjamosios senaties taikymo sąlygų (žr. Kauno apygardos teismo 2019 m. birželio 28 d. nutartį civilinėje byloje Nr. e2A-1040-230/2019). Pažymėtina, kad Kauno apygardos teismas civilinėje byloje Nr. e2A-1040-230/2019 sprendė dėl pastato, statyto 1963 metais teisėtumo. Todėl priešingai nei nurodė pareiškėjos atstovas teismo posėdyje, vien aplinkybė, kad teisės aktų nustatyta tvarka nėra konstatuotas pastato statybos neteisėtumas, savaime neįrodo jo teisėtumo.



22. Atsižvelgiant į išdėstytą, pareiškimas atmestinas kaip nepagrįstas (žr. palyginimui Vilniaus apygardos teismo 2020 m. birželio 2 d. nutartį civilinėje byloje Nr. e2A-1030-803/2020 ir kt.).

Teismas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 260 straipsniu, 270 straipsniu, 279 straipsniu, 533 straipsniu,

n u s p r e n d ž i a :

Pareiškimo netenkinti.

Sprendimas per 30 dienų nuo priėmimo dienos apeliaciniu skundu gali būti skundžiamas Vilniaus apygardos teismui, apeliacinį skundą pateikiant per Vilniaus regiono apylinkės teismo Vilniaus rajono rūmus.

Teisėja

Ieva Pluirienė