

**TEISĖS IR ADMINISTRAVIMO DEPARTAMENTO
TEISĖS SKYRIAUS**

Valstybinių kompetencijų
Valstybės turto valdymo procesų
skyriaus vadovui Evaldui Žostautui

TEIKIMAS

2023 m. gegužės 5 d.

Šiaulių apylinkės teismo Šiaulių rūmų 2023 m. kovo 20 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. e2YT-3265-1028/2023 tenkino VĮ Turto banko pareiškimą ir nustatė juridinę reikšmę turintį faktą, kad butas (registro Nr. 40/130011), esantis adresu Šiaulių g. 46-1, Šakyna, Šiaulių r. (buvęs adresas Dauginčių k. 1-1, Šakynos sen., Šiaulių r. sav.), yra Lietuvos Respublikos nuosavybė.

Pateikiame įsiteisėjusio teismo sprendimo ADOC ir Word formato nuorašus bei prašome atlikti visus būtinus veiksmus, kad teismo sprendime nurodytas turtas būtų įregistruotas valstybei nuosavybės teise, bei kad būtų paskirtas šio turto patikėtinis.

PRIDEDAMA. Teismo sprendimo Word ir ADOC formatu kopijos.

Teisės skyriaus vadovė

Mintija Kaleinykienė

Civilinė byla Nr. e2YT-3265-1028/2023
Teisminio proceso Nr. 2-70-3-00687-2023-0
Procesinio sprendimo kategorijos :
3.2.3.2.; 3.2.6.1.; 3.4.5.2.



ŠIAULIŲ APYLINKĖS TEISMAS SPRENDIMAS

LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2023 m. kovo 20 d.
Šiauliai

Šiaulių apylinkės teismo Šiaulių rūmų teisėjas Silvijus Balčytis, rašytinio proceso tvarka išnagrinėjęs civilinę bylą pagal pareiškėjos Lietuvos Respublikos, atstovaujamos Valstybės įmonės (toliau – VĮ) Turto bankas, pareiškimą suinteresuotiems asmenims Šiaulių rajono savivaldybės administracijai, VĮ Registrų centras dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo,

n u s t a t ė :

pareiškėjas Lietuvos Respublika, atstovaujama VĮ Turto bankas, kreipėsi pareiškimu, prašydama nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą daiktinių teisių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre tikslu, kad butas, esantis adresu Šiaulių g. 46-1, Šakyna, Šiaulių rajone, yra valstybės nuosavybė.

Pareiškime pareiškėja nurodė, kad gavo UAB „Kuršėnų komunalinis ūkis“ 2022 m. balandžio 26 d. prašymą, kuriuo informuojama apie galimai bešeimininkį turtą – butą Šiaulių g. 46-1, Šakyna, Šiaulių r. (buvęs adresas Dauginčių k. 1-1, Šiaulių r.). Nuosavybės teisės į minėtą turtą nėra registruoto niekieno vardu. VĮ Turto bankas 2022 m. birželio 2 d. kreipėsi į Šiaulių regioninį valstybės archyvą, Šiaulių rajono savivaldybės administraciją, VĮ Registrų centras prašydamas suteikti informaciją apie namo, kuriame yra butas, statybos darbų leidimus, namo pridavimo į eksploataciją aktus, taip pat nurodyti kam priklausė daugiabutis namas esantis Šiaulių g. 46, Šakyna, Šiaulių r., ar ginčo butas buvo privatizuotas ir kt. informaciją. Atsakydama Šiaulių rajono savivaldybės administracija nurodė, kad neturi informacijos apie nurodyto buto statybą ir privatizavimą bei nurodė, kad jos archyve nėra jokių su šiuo turtu susijusių dokumentų. Jokios aktualios informacijos negalėjo pateikti nei VĮ Registrų centras, nei Šiaulių regioninis valstybės archyvas. Šiaulių rajono savivaldybės administracijos Šakynos seniūnija taip pat nurodė, kad neturi duomenų, kam priklausė ginčo butas. Pagal Nekilnojamojo turto registro išrašą (reg. Nr. 40/130011) nenustatyta, kokie yra buto statybos metai (priedas Nr. 2), tačiau tikėtina, kad tai tarybinio laikotarpio statinys. Taip pat nurodė, kad atsižvelgus į tai, kad minėtas nekilnojamojo turto objektas nėra perimtas valstybės institucijų, kaip valstybės nuosavybė, komplikuojasi šio turto valdymas. Šiaulių rajono savivaldybės administracija taip pat nurodė, kad nėra duomenų, jog jis buvo privatizuotas pagal Butų privatizavimo įstatymą. Šiuo atveju minėtas turtas buvo sukurtas kaip valstybės nuosavybės objektas ir valstybės turto privatizavimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka nebuvo perduotas, parduotas ar kitaip perleistas privačių asmenų nuosavybėn, todėl jis turi būti vertinamas, kaip priklausantis valstybei nuosavybės teise.

Suinteresuotas asmuo Šiaulių rajono savivaldybės administracija pateikė atsiliepimą į pareiškimą ir nurodė, kad butas registro Nr. 40/130011 Šiaulių rajono savivaldybei nuosavybės teise nepriklauso ir nėra apskaitomas Šiaulių rajono savivaldybės administracijos balanse, todėl

įrodymų vertinimą ir juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo klausimą palieka spręsti teismo nuožiūra.

Suinteresuotas asmuo VI Registrų centras pateikė atsiliepimą į pareiškimą ir nurodė, kad į butą registro Nr. 40/130011, esantį Šiaulių g. 46-1, Šakyna, Šiaulių r. sav., nuosavybės teisės Nekilnojamojo turto registre neįregistruotos. Duomenų apie buvo privatizavimą neturi. Prašo pašalinti Registrų centrą iš civilinės bylos, o netenkinus šio prašymo – bylą nagrinėti Registro atstovui nedalyvaujant ir sprendimą šioje byloje priimti teismo nuožiūra.

Pareiškimas tenkintinas.

Byloje nustatyta, kad Nekilnojamojo turto registre yra įregistruotas butas, registro Nr. 40/130011, esantis adresu Šiaulių g. 46-1, Šakyna, Šiaulių rajone (ankstesnis adresas Dauginčių k. 1-1, Šakynos sen., Šiaulių r. sav.), nuosavybės, patikėjimo teisė, kitos daiktinės teisės, juridiniai faktai, žymos dėl šio buto nėra registruotos. Šiaulių rajono savivaldybės administracijos pateikta informacija patvirtina, kad butas, esantis adresu Šiaulių g. 46-1, Šakyna, Šiaulių rajone, nėra apskaitomas Šiaulių rajono savivaldybės administracijos balanse. Šiaulių rajono savivaldybės administracijos Šakynos seniūnija nurodė, kad neturi duomenų, kam priklausė ginčo butas. Šiaulių regioninis valstybės archyvas duomenų nesuteikė, kadangi pagal pateiktus duomenis paieška negalima arba reikalaujanti pernelyg didelių žmogiškųjų išteklių bei laiko sąnaudų.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra išaiškinęs, kad 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 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 teisines pasekmes. Be to, pagal CPK 445 straipsnį teismas nustato juridinę reikšmę turinčius faktus tik tada, kai pareiškėjas negali kitokia tvarka gauti tuos faktus patvirtinančių dokumentų arba kai negalima atkurti prarastų dokumentų. Tokiu būdu 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 (CPK 444 straipsnio 1 dalis, 445 straipsnis).

Pareiškėja, prašydama pripažinti valdymo nuosavybės teise faktą, siekia įrodyti, kad butas, esantis Šiaulių g. 46-1, Šakyna, Šiaulių rajone, yra Lietuvos Respublikos nuosavybė, tačiau nėra jokių tai patvirtinančių dokumentų.

Teismas nustato faktus, nuo kurių priklauso asmenų asmeninių ar turtinių teisių atsiradimas, pasikeitimas ar pabaiga (CPK 444 str. 1 d.). Teismas nagrinėja bylas dėl pastato valdymo nuosavybės teise fakto nustatymo (CPK 444 str. 2 d. 5 p.).

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje yra išaiškinta, kad reikalavimas, pareikštas CPK 444 straipsnio 2 dalies 5 punkto pagrindu dėl nekilnojamojo daikto valdymo nuosavybės teise, nustatomas, jeigu yra šios sąlygos: pirma, pareiškėjas įgijo nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą įstatymų nustatyta tvarka ir pagrindu (pagal sandorį, pagamindamas daiktą ar kitais CK 4.47 straipsnyje nustatytais pagrindais); antra, nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai buvo, tačiau šiuo metu jie yra dingę; trečia, nuosavybės teisę patvirtinančių dokumentų negalima gauti ar atkurti neteismine tvarka; ketvirta, nekilnojamas daiktas buvo sukurtas ir įformintas įstatymų nustatyta tvarka (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010-04-08 nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-155/2010).

Taigi, bylos dėl juridinę reikšmę turinčio pastato valdymo nuosavybės teise fakto nustatymo yra skirtos jau tam tikru pagrindu praeityje atsiradusiai pareiškėjo nuosavybės teisei į nekilnojamąjį daiktą konstatuoti, kai egzistavo dokumentai, patvirtinantys tokią pareiškėjo teisę, tačiau jie (dokumentai) yra prarasti ir kitokia tvarka, išskyrus teisminę, jų neįmanoma gauti arba

atkurti. Iš pareiškėjos nurodytų faktinių aplinkybių, kitos byloje esančios medžiagos matyti, kad šiuo atveju egzistuoja visos aukščiau nurodytos privalomos prašomo juridinio fakto nustatymui reikalingos sąlygos ir nėra aplinkybių, kurių buvimas neleistų nustatyti šį juridinį faktą.

VĮ Registrų centro Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašo duomenimis nustatyta, jog Nekilnojamojo turto registre nuosavybės teisė į butą, registro Nr. 44/130011, Šiaulių g. 46-1, Šakyna, Šiaulių r., nėra registruota, kaip ir nėra jokių kitų juridinių faktų apie šį butą, kurie duotų pagrindo manyti, jog gali egzistuoti koks nors privatus šio buto savininkas. Atsižvelgiant į nustatytas aplinkybes bei teisinį reglamentavimą, darytina išvada, jog minėtas butas sovietmečiu buvo sukurtas kaip valstybės nuosavybė, kas buvo įprasta praktika, ir vėliau nebuvo privatizuotas teisės aktų nustatyta tvarka, todėl liko valstybės nuosavybė. Duomenų apie tai, kad butas buvo perduotas Šiaulių rajono savivaldybei, nėra. Šiaulių rajono savivaldybė patvirtino, kad ji minėto objekto nuosavybės ar kita teise nevaldo, butas nėra įtrauktas į Šiaulių rajono savivaldybės nekilnojamojo turto apskaitą. Kadangi joks pastatas niekada nebuvo statomas be atitinkamo dokumentavimo, darytina išvada, kad nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai buvo, tačiau šiuo metu jie yra dingę, ir jų negalima gauti ar atkurti neteismine tvarka. Taip pat matyti, kad ginčo butas buvo sukurtas ir įformintas įstatymų nustatyta tvarka, kadangi yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

Įvertinus nustatytas aplinkybes darytina išvada, jog yra pagrindas nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą daiktinių teisių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre tikslu, kad butas, esantis Šiaulių g. 46-1, Šakyna, Šiaulių r., yra valstybės nuosavybė.

Suinteresuotas asmuo VĮ „Registrų centras“ iš bylos nešalintinas, kadangi tokio pobūdžio bylose turi būti nustatytos visos reikšmingos aplinkybės, o suinteresuotas asmuo disponuoja didelės apimties reikšminga informacija ir įrodymais tokių ginčų klausimais, todėl vienokia ar kitokia forma turėtų dalyvauti procese siekiant teisingai išspręsti ginčą (pvz. CPK 536 str.). Taip pat, atsižvelgiant į teismo sprendimo pobūdį, ateityje tai galėtų lemti suinteresuoto asmens prievolę imtis tam tikrų registravimo registre veiksmų pagal kompetenciją ar atsisakyti tokius veiksmus atlikti, kas galėtų lemti nereikalingus papildomus teisinius ginčus ir ko tam tikrais atvejais galbūt galima būtų išvengti.

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 444 straipsnio 2 dalies 9 punktu, 445, 448 straipsniais, teismas

n u s p r e n d ž i a :

pareiškimą patenkinti.

Nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad butas (registro Nr. 40/130011), esantis adresu Šiaulių g. 46-1, Šakyna, Šiaulių r. (buvęs adresas Dauginčių k. 1-1, Šakynos sen., Šiaulių r. sav.), yra Lietuvos Respublikos nuosavybė.

Juridinis faktas nustatytas daiktinių teisių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre tikslu.

Sprendimas per 30 dienų gali būti skundžiamas Šiaulių apygardos teismui per Šiaulių apylinkės teismo Šiaulių rūmus.

Teisėjas

Silvijus Balčytis

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Turto bankas, VĮ
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Teikimas dėl turto Šiaulių g. 46-1, Šakyna, Šiaulių r. (buvęs adresas Dauginčių k. 1-1, Šakynos sen., Šiaulių r. sav.) įregistravimo valstybei nuosavybės teise
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-05-05 Nr. SK5-1974
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	Mintija Kaleinykienė Vadovė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-05-05 09:01
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2019-12-18 17:12 - 2024-12-16 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	[2023-03-20][sprendimas byloje][e2YT-3265-1028-2023].adoc
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	[2023-03-20][sprendimas byloje][e2YT-3265-1028-2023] (1).docx
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20230504.4
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2023-05-17)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2023-05-17 nuorašą suformavo Jūratė Petrauskienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-