

Civilinė byla Nr. e2YT-3194-819/2022
Teismo proceso Nr. 2-68-3-33101-2021-2
Procesinio sprendimo kategorijos: 3.2.3.9;
3.2.7.1



VILNIAUS MIESTO APYLINKĖS TEISMAS

SPRENDIMAS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2022 m. spalio 25 d.
Vilnius

Vilniaus miesto apylinkės teismo teisėja Asta Misiūnaitė-Bashir, sekretoriaujant Julijai Martyncevaitei, Linai Kelevišienei, dalyvaujant pareiškėjams D. [redacted] Č. [redacted], N. [redacted] Č. [redacted], jų atstovei advokato padėjėjai J. [redacted] Z. [redacted], suinteresuoto asmens atstovei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos atstovei E. [redacted] P. [redacted],

viešame teismo posėdyje nagrinėjo civilinę bylą pagal pareiškėjų D. [redacted] Č. [redacted] ir N. [redacted] Č. [redacted] (N. [redacted] Č. [redacted]) pareiškimą dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo. Byloje dalyvauja suinteresuoti asmenys – Vilniaus miesto savivaldybės administracija, valstybė įmonė „Turto bankas“.

Teismas

n u s t a t ė:

pareiškėjai pateiktu pareiškimu prašo nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad pareiškėjai yra buto Juodšilių g. 26A-2, Vilniuje (toliau – Butas), savininkai, valdantys Butą bendrosios jungtinės nuosavybės teise nuo 1994 m. birželio 30 d.

Pareiškėjai pareškime nurodo, kad tuometiniame Lietuvos gamtinių dujų versle dirbusiems pareiškėjo N. [redacted] Č. [redacted] tėvams – N. [redacted] Č. [redacted] ir N. [redacted] Č. [redacted], nuomos pagrindu buvo suteiktos gyvenamosios patalpos (šeimyninis bendrabutis), esančios Juodšilių g. 26A-2, Vilniuje. Vėliau 1990 metais pareiškėjo tėvams buvo suteiktos kitos gyvenamosios patalpos – naujas butas, esantis Stanevičiaus g. 7-14, Vilniuje, nes jie tuo metu buvo įtraukti į eilę gyvenamųjų sąlygų pagerinimui. 1990 metais pareiškėjo tėvai į naują butą išsikėlė, vėliau jį privatizavo lengvatinėmis sąlygomis pagal Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymą (toliau – Butų privatizavimo įstatymas). Išsikėlus iš Buto pareiškėjo tėvams, Bute liko gyventi sūnus pareiškėjas N. [redacted] Č. [redacted] ir jo sutuoktinė pareiškėja D. [redacted] Č. [redacted], kurie visą laiką gyvena Bute dar su tėvais. Jų santuoka registruota 1984 m. vasario 10 d., pareiškėja gyvenamąją vietą Bute deklaravo 1984 m. kovo 11 d., pareiškėjas 1982 m. sausio 19 d.

Paaikšina, kad pareiškėja D. [redacted] Č. [redacted] taip pat dirbo tuometinėje Lietuvos dujų verslo įmonėje – Dujų įrenginių eksperimentinėje gamykloje, buvusioje Baltosios Vokės gatvėje, Vilniuje. Todėl pareiškėjo tėvams išsikėlus iš Buto, Butas buvo išnuomotas direktoriaus įsakymu pareiškėjų šeimai, kurį pareiškėjai privatizavo lengvatinėmis sąlygomis pagal Butų privatizavimo įstatymą. Tą patvirtina pranešimas apie lėšų (166,07 Lt) nurašymą iš nebalansinės sąskaitos Nr. 6762, išrašytas

1994 m. birželio 30 d. Mokėjimas atliktas pareiškėjo Panerių seniūnijai, į komerciniame banke „Litimpex“ esančią sąskaitą Nr. 260101717. Ši suma pareiškėjui nebuvo grąžinta. Mokėjimas taip pat atsispindi pareiškėjui išduotoje Lietuvos taupomojo banko taupomojoje knygelėje, kurioje atliktas rankraštinis įrašas, patvirtinantis atlikto mokėjimo už privatuojamą butą, faktą. Pareiškėjai visą laiką buvo registruoti ir esamu metu yra deklaravę gyvenamąją vietą Bute. Pareiškėjai nuolatos mokėjo ir moka su Buto eksploatavimu susijusius mokesčius. Pareiškėjų faktiniai veiksmai patvirtina, kad pareiškėjai yra Buto savininkai, atidžiai ir rūpestingai valdantys Butą nuosavybės teise, nežiūrint į tai, kad Nekilnojamojo turto registre pareiškėjų daiktinės teisės į Butą neregistruotos. Nekilnojamojo turto registro duomenys patvirtina, kad Butas yra registruotas Nekilnojamojo turto registre, Butui suteiktas unikalus Nr. 1096-9005-6010:0010, jo statybos metai 1969, statybos baigtumas 100 procentų, šildymas – vietinis, vandentiekis ir nuotekų šalinimas – komunalinis, Buto šildymui ir buitiniams reikmėms naudojamos dujos, Buto bendras plotas – 55,06 kv. m, gyvenamasis plotas – 40,77 kv. m, kadastro duomenys nustatyti 1991 m. gruodžio 6 d. Nekilnojamojo turto registre nėra įrašų apie jo nuosavybę, kitas daiktines teises į Butą.

Pareiškėjai pareiškime pabrėžia, kad pateikti rašytiniai įrodymai patvirtina faktines aplinkybes, kad pareiškėjai Butų privatizavimo įstatyme nurodytu laikotarpiu nuolat gyveno Lietuvos Respublikos teritorijoje ir buvo teisėti Buto nuomininkai, o esamu metu yra teisėti Buto savininkai, valdantys Butą bendrosios jungtinės nuosavybės teise. Tai reiškia, kad jie atitiko privatizuojamo gyvenamojo ploto nuomininkams nustatytus kriterijus, įgyvendinant Butų privatizavimo įstatymo nuostatas. Pareiškėjai nėra privatizavę jokių kitų gyvenamųjų patalpų, išskyrus Butą. Tai liudija, kad Butų privatizavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalis nėra pažeista. Privatizavimo taisyklėse, kuriose reglamentuotas parduodamų gyvenamųjų namų, butų ir jų priklausinių įkainojimas, nustatyta, kad kaina yra esminė pirkimo-pardavimo sutarties sąlyga. Taigi, pareiškėjui sumokėjus visą nustatytą Buto kainą, pareiškėjas faktiškai įvykdė prievolės pagal Buto pirkimo-pardavimo sutartį. Pareiškėjas, sumokėdamas visą nustatytą Buto kainą, sutiko su jos dydžiu ir išreiškė valią pirkti Butą, o pardavėja, nustatydamą kainą, ir pirkėjas ją sumokėdamas, faktiškai susitarė dėl esminės Buto pirkimo-pardavimo sutarties sąlygos, todėl sutartis laikytina sudaryta.

Pažymi, kad 1991 m. gegužės 28 d. priimto Butų privatizavimo įstatymo 1 straipsnis reglamentavo, kad šis įstatymas nustato valstybinio ir visuomeninio butų fondo pirkimo-pardavimo tvarką nuomininkams, iki 1992 m. gruodžio 1 d. pareiškusiems norą įsigyti nuosavybės gyvenamąsias patalpas. Vėlesnės įstatymo redakcijos 1 straipsnis buvo papildytas ir jame įtvirtinta, kad jeigu asmenys, turintys teisę privatizuoti gyvenamąsias patalpas pagal šį įstatymą, ne dėl savo kaltės šio straipsnio pirmojoje dalyje nustatytu laiku nepadavė pareiškimų gyvenamosioms patalpoms privatizuoti, jie gali kreiptis į Seimo sudarytą komisiją, kuri turi teisę leisti šiems asmenims paduoti pareiškimus gyvenamosioms patalpoms privatizuoti iki 1997 m. gruodžio 31 d., o nuomininkų, privatizuojančių gyvenamąsias patalpas bendrabučiuose, pareiškimų padavimo terminus nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė. Pateiktas rašytinis įrodymas – Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos 2021 m. rugsėjo 24 d. raštas Nr. S-2903 „Dėl gyvenamųjų patalpų privatizavimo dokumentų pateikimo“ patvirtina, kad D. [redaguota] Č. [redaguota] buvo leista privatizuoti Butą. Taigi, akivaizdu, kad Butas nebuvo privatizuotas Butų privatizavimo įstatymo nustatytu laiku ne dėl pačių pareiškėjų kaltės.

Kadangi pareiškėjai įgijo nuosavybės teisę į Butą, įgyvendinant Butų privatizavimo įstatymo nuostatas, pareiškėjai buvo Buto nuomininkai, kuriems buvo leista privatizuoti Butą, pareiškėjai sumokėjo už perkamą Butą visą Buto kainą, tačiau susiklostė situacija, kad šie dokumentai yra dingę/prarasti, pareiškėjai prašo nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad jie Butą valdė bendrosios jungtinės nuosavybės teise nuo 1994 m. birželio 30 d., t. y. dienos, kuomet sumokėjo Buto kainą. Paaikšina, kad visi subjektai, į kuriuos pareiškėjai kreipėsi dėl privatizavimo dokumentų pateikimo, nurodė, kad prašomų Buto privatizavimo dokumentų neturi.

Suinteresuotas asmuo Vilniaus miesto savivaldybės administracija pateikė atsiliepimą, kuriuo su pateiktu pareiškimu nesutinka.

Nurodo, kad pareiškėjų pateiktame banko pranešime apie nurašymą iš nebalansinės sąskaitos yra nurodoma tik tai, kad pinigai nurašomi už butą, tačiau butas nėra identifiкуotas, nėra nurodytas jo adresas ar kitas požymis, leidžiantis jį identifiкуoti. Patys pareiškėjai pateikia Nekilnojamojo turto registro išrašą, kuriame Buto plotas nurodytas 55,06 kv. m, o ne 30,1 kv. m, kiek buvo leista privatizuoti pateiktu protokolu. Pareiškėjai nepateikia jokių įrodymų, kad Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Panerių seniūnija praktiškai įgyvendino Butų privatizavimo įstatymo nuostatas, apskaičiavo privatizuojamo buto pirkimo-pardavimo kainą, o tai, kad suma pervesta Panerių seniūnijai, tokio fakto neįrodo. Suinteresuotas asmuo prašo įvertinti pareiškėjų teikiamo prašymo dviprasmiškumą. Pažymi, kad patys pareiškėjai pareiškime nurodo, kad negali tiksliai pasakyti ar buto pirkimo-pardavimo sutartis buvo sudaryta, kada ji buvo sudaryta ir t.t., tačiau nevengia šiuo atveju kaltinti Panerių seniūnijos dėl neapdairumo, neatidumo, nerūpestingumo neišsaugojus privatizavimo dokumentų. Pareiškime dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo buto pirkimo-pardavimo sutartis pareiškėjų net nebuvo paminėta, apie tokios sutarties neva pasirašymą nurodyta tik pareiškime dėl trūkumų šalinimo.

Pažymi, kad pareiškėjai kreipėsi į valstybės įmonę „Registrų centras“, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Archyvo skyrių, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Panerių seniūniją, Vilniaus rajono savivaldybės administraciją, Vilniaus regiono valstybės archyvą, Lietuvos Respublikos Vyriausybės archyvą, tačiau nė viena institucija savo žinioje neturi Buto privatizavimo dokumentų. Tai liudija, kad Buto privatizavimo procedūra nebuvo vykdoma, todėl nėra jokio pagrindo teigti, kad pareiškėjai įstatymų nustatyta tvarka ir pagrindu yra įgiję nuosavybės teisę į Butą.

Atkreipia dėmesį į tai, kad pareiškėjai savo galimai pažeistas teises ėmėsi ginti tik praėjus 28 metams po Valstybinės komisijos leidimo D██████████ Č██████████ privatizuoti 30,1 kv. m ploto gyvenamąsias patalpas Juodšilių g. 26A-2, Vilniuje. Pagal Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo nuostatas Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymo 13 straipsnio 2 dalies 2 ir 3 punktai nėra savarankiški pagrindai gyvenamųjų patalpų privatizavimui. Pagal šiuose punktuose įtvirtintas nuostatas negalima iš naujo pradėti butų privatizavimo procedūros. Pagal jas galima tik tęsti butų pardavimą lengvatine tvarka netekus galios Butų privatizavimo įstatymui. Todėl netekus galios Butų privatizavimo įstatymui, teismine tvarka galima apginti tik šio įstatymo pagrindu ir jo galiojimo metu įgytas asmenų subjektines teises, kurios buvo pažeistos.

Papildomai pateiktuose rašytiniuose paaiškinimuose suinteresuotas asmuo Vilniaus miesto savivaldybės administracija dar kartą pabrėžė, kad Butas nuo 1994 m. iki dabar nebuvo Vilniaus miesto savivaldybės administracijos apskaitoje/žinioje/balanse, todėl administracija neturi duomenų apie Buto privatizavimo procedūrą.

Suinteresuotas asmuo valstybės įmonė „Turto bankas“ pateikė atsiliepimą (rašytinius paaiškinimus), kuriame (kuriuose) pareiškimą prašo spręsti teismo nuožiūra.

Nurodo, kad pareiškėjai nepateikė tiesioginių Buto privatizavimą patvirtinančių įrodymų. Pateiktas Taupomojo banko 1994 m. birželio 30 d. pranešimas Nr. 6762 dėl lėšų nurašymo Panerių seniūnijai už parduodamą butą bei Valstybinės komisijos 1994 m. balandžio 18 d. protokolas Nr. 43 leisti pareiškėjai privatizuoti Butą, tačiau nepateikta pati Buto privatizavimo sutartis, Buto įkainojimo aktas, kt. Pareiškėjai nurodo, kad trūksta duomenų apie Buto privatizavimą, teigiama, kad archyve nėra duomenų, tačiau galima situacija, kad tokių dokumentų ir nebuvo. Nors byloje pateiktas 1994 m. birželio 30 d. pranešimas dėl lėšų nurašymo, tačiau jame nurodyta neadekvačiai maža suma (166,07 Lt), be to, neaišku, už kokį konkrečiai Butą atliktas pavedimas. 1994 m. birželio 18 d. protokolas leisti privatizuoti Butą nepatvirtina privatizacijos fakto, nes pareiškėjai galėjo ir neatlikti tolesnių veiksmų – įmokėti lėšas ir sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį, o Bute gyventi ir toliau nebūdami jo savininkais.

Teismo posėdžio metu pareiškėjai prašė tenkinti pareiškimą, jų pasisakymai fiksuoti teismo posėdžio protokole.

Suinteresuoto asmens Vilniaus miesto savivaldybės administracija su pareiškimu nesutiko, pakartojo atsiliepime nurodytas aplinkybes.

Suinteresuotas asmuo valstybės įmonė „Turto bankas“ į teismo posėdį neatvyko. Apie teismo posėdžio laiką ir vietą jis informuotas tinkamai.

Pareiškimas netenkinamas.

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – CPK) 444 straipsnio 1 dalį teismas nustato faktus, nuo kurių priklauso asmenų asmeninių ar turtinių teisių atsiradimas, pasikeitimas ar pabaiga. Šio straipsnio 2 dalies 5 punkte nustatyta, kad teismas nagrinėja bylas dėl pastato, žemės ar miško valdymo nuosavybės teise fakto nustatymo.

Kasacinis 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. 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). Kai nėra bent vienos iš nurodytų aplinkybių, klausimas dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo nenagrinėtinas teisme (CPK 444, 445 straipsniai) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. balandžio 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-97/2009; 2010 m. gruodžio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-543/2010; kt.).

Pastato valdymo nuosavybės teise faktas (CPK 444 straipsnio 2 dalies 5 punktas) 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 m. balandžio 8 d. 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. Teismui nustatčius tokį juridinę reikšmę turintį faktą, pareiškėjas yra laikomas daikto savininku ne nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo, o nuo tada, kai daiktą tam tikru pagrindu įgijo praeityje, t. y. teismo sprendimu patvirtinama, kad pareiškėjas daiktą nuosavybės teise valdė visą laiką nuo tokios teisės atsiradimo pradžios (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. gruodžio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-543/2010).

Ginčo objektu šioje byloje yra Nekilnojamojo turto registre registruotas 55,06 kv. m bendro ploto, 40,77 kv. m gyvenamojo ploto butas, esantis Juodšilių g. 26A-2, Vilniuje, unikalus Nr. 1096-9005-6010:0010. Buto kadastriniai matavimai atlikti 1991 m. gruodžio 6 d. Jokios daiktinės teisės į Butą nėra registruotos. Pareiškėjai teigia, kad jie yra įgiję nuosavybės teisę į Butą pirkimo-pardavimo sutarties, sudarytos 1994 m. birželio 30 d. pagal Butų privatizavimo įstatymo nuostatas, pagrindu, tačiau tokia pirkimo-pardavimo sutartis nėra išlikusi (yra dingusi/prarasta), dėl ko jie prašo šį faktą nustatyti teismine tvarka.

Pažymėtina, kad Butų privatizavimo įstatymas suteikė ne absoliučią kiekvieno asmens teisę privatizuoti bet kokią gyvenamąją patalpą, o nustatė konkrečią valstybinio ir visuomeninio butų fondo privatizavimo (butų pirkimo-pardavimo) tvarką, t. y. kokios gyvenamosios patalpos pagal

minėtą įstatymą gali būti privatizuojamos bei kas ir kokia tvarka jas gali pirkti. Pagal Butų privatizavimo įstatymo nuostatas tam, kad asmuo įgytų teisę privatizuoti butą, buvo būtinos šios įstatyme nustatytos sąlygos: 1) atitinkamas butas yra gyvenamoji patalpa, kuri gali būti privatizavimo objektas; 2) asmuo yra subjektas, kuriam įstatymo suteikta teisė privatizuoti butą ir 3) asmuo, kaip subjektas, kuris pagal įstatymą turi teisę privatizuoti butą, išreiškė savo valią pasinaudoti šia teise, atlikdamas per įstatyme nustatytą terminą veiksmus, būtinus šiai teisei įgyti, t. y. tarp šio asmens ir valstybės institucijos, įgaliotos veikti valstybės vardu butų privatizavimo procese, susiklostė teisiniai santykiai dėl atitinkamo buto privatizavimo. Pagal Butų privatizavimo įstatymo nuostatas buto privatizavimo teisiniai santykiai buvo įforminami buto pirkimo-pardavimo sutartimi, kuri turėjo būti privalomai tvirtinama notariškai (10, 11 straipsniai).

Prieš pasisakydamas dėl sąlygų Butui privatizuoti egzistavimo nagrinėjamu atveju, teismas mano esant pagrindą įvertinti aplinkybę, kuri nagrinėjamu atveju turi esminę reikšmę.

Pareiškėjai prašo nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad jie valdo Butą nuosavybės teise nuo 1994 m. birželio 30 d., tačiau šią aplinkybę sieja ne su tuo, kad 1994 m. birželio 30 d. su pareiškėjais ar vienu iš jų buvo sudaryta ir notariškai patvirtinta Buto pirkimo-pardavimo sutartis, o su tuo, kad 1994 m. birželio 30 d. pareiškėjas teigia sumokėjęs Buto pirkimo kainą. Teismo vertinimu, ši aplinkybė, be kita ko, ją vertinant byloje surinktų įrodymų visumoje, liudija, kad 1994 m. birželio 30 d. pareiškėjai nebuvo sudarę Buto pirkimo-pardavimo sutarties, kuri buvo patvirtinta notariškai, kas yra savarankišku pagrindu pareiškimą dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo atmesti kaip nepagrįstą.

Pareiškėja, teikdama paaiškinimus teismui, nurodė, kad Buto pirkimo-pardavimo klausimą tvarkė ji. Teismo posėdžio metu pareiškėja nuosekliai ir išsamiai negalėjo nupasakoti aplinkybių, susijusių su Buto pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymu ir jos tvirtinimu notarine tvarka (kur, kada konkrečiai vyko Buto pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo procedūra, kas joje dalyvavo, kaip ji vyko, kiek Buto pirkimo-pardavimo sutarties egzempliorių buvo pasirašyta, kita). Šie pareiškėjos paaiškinimai, vertinant juos kartu su pateiktas rašytiniais įrodymais, jog Buto pirkimo-pardavimo sutarties taip pat nėra valstybės, savivaldybės ar tam tikrų įmonių archyvuose (Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Archyvo skyriaus 2021 m. gegužės 21 d. raštas Nr. A101-914/21(2.5.1.14-AD19), Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Panerių seniūnijos 2021 m. birželio 30 d. raštas Nr. A6-3129/21(3.3.2.26-SEN), Vilniaus rajono savivaldybės administracijos 2021 m. liepos 14 d. raštas Nr. A33(1)-6000, AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2021 m. birželio 28 d. raštas Nr. 21KR-SD-8094, Lietuvos notarų rūmų 2021 m. liepos 2 d. raštas Nr. S-432, Vilniaus regioninio valstybės archyvo 2021 m. rugpjūčio 17 d. raštas Nr. SP-1500, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Panerių seniūnijos 2022 m. balandžio 7 d. raštas Nr. A6-222, Lietuvos Respublikos energetikos ministerijos 2022 m. balandžio 8 d. raštas Nr. 3-536, Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijos 2022 m. gegužės mėn. raštas, Vilniaus regioninio valstybės archyvo 2022 m. kovo 31 d. raštas Nr. SP-716), leidžia pakankamai svariai konstatuoti ne tai, kad Buto pirkimo-pardavimo sutartis buvo pareiškėjų ar vieno iš jų pasirašyta ir notariškai patvirtinta, tačiau vėliau dingo/buvo prarasta, o tai, kad ji apskritai nebuvo pasirašyta ir, atitinkamai, notariškai patvirtinta.

Pažymėtina, kad byloje nėra jokių įrodymų, pagrindžiančių, kokiomis aplinkybėmis Buto pirkimo-pardavimo sutartis buvo prarasta/dingo. Pareiškėjų, jų atstovės paaiškinimai, kad tokias aplinkybes jiems nurodė Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Panerių seniūnijoje dirbęs asmenys, tokioms aplinkybėms nustatyti nepakankami. Taip pat byloje nėra jokių įrodymų, pagrindžiančių, kad Buto pirkimo-pardavimo sutartis buvo teikta susipažinti tretiesiems asmenims, jos pagrindu buvo sudaromos kitos sutartys, tarp jų sutartys su elektros, komunalinių paslaugų teikėjais. Tokių įrašų/duomenų nėra ir pareiškėjų pateiktoje 1995 m. kovo 3 d. elektros energijos tiekimo-vartojimo sutartyje, 2008 m. lapkričio 13 d. gamtinių dujų pirkimo-pardavimo sutartyje Nr. 11827737, kurių pagrindu elektra, dujos buvo teikiamos Butui. Priešingai, pareiškėjų į bylą pateiktoje pastato (buto) eksploatavimo išlaidų ir paslaugų apmokėjimo sutartyje, sudarytoje su pareiškėja 2000 m. sausio 3 d., nurodyta, kad Butas neprivatizuotas (iki galo nesutvarkyti dokumentai).

Pagal Valstybinio ir visuomeninio butų fondo privatizavimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1991 m. liepos 31 d. nutarimu Nr. 309 „Dėl butų privatizavimo, pardavimo ir naudojimo tvarkos“ (jų redakcija, galiojusi 1994 m. birželio 30 d.) (toliau – Taisyklės), pirkėjas buto pirkimo-pardavimo kainą turėjo sumokėti iki buto pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo dienos (12 punktą). Tai reiškia, kad kaina buvo sumokama iki pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo, todėl šis veiksmas nei laiko, nei pobūdžio, nei teisinių pasekmių prasme taip pat negali būti tapatinamas su buto pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymu ir jo patvirtinimu notarine tvarka, ką nepagrįstai teigia pareiškėjai.

Pasisakydamas dėl pareiškėjų atitikimo sąlygoms privatizuoti Butą pagal Butų privatizavimo įstatymą, teismas pirmiausia pažymi, kad pareiškėjai neįrodžius, kad 1994 m. birželio 30 d. notariškai patvirtinta pirkimo-pardavimo sutartimi pareiškėjai įgijo nuosavybės teisę į Butą, tačiau sutartis vėliau dingo ar buvo prarasta, šios aplinkybės esminės reikšmės pastarajam ginčui teisingai išnagrinėti neturi. Tačiau teismas, siekdamas visapusiškai išnagrinėti šią civilinę bylą, trumpai pasisako ir dėl pastarųjų sąlygų, įvertinus byloje surinktų įrodymų visumą.

Pagal Butų privatizavimo įstatymo (teismas remiasi Butų privatizavimo įstatymo redakcija, galiojusia 1994 m. birželio 30 d.) 1 straipsnio 1 dalį valstybinio ir visuomeninio butų fondo gyvenamosios patalpos galėjo būti parduodamos tik nuomininkams, kurie iki 1992 m. gruodžio 1 d. pareiškė norą įsigyti nuosavybės nuomojamas gyvenamąsias patalpas, o asmenims, ne dėl savo kaltės laiku nepadavusiems pareiškimų gyvenamosioms patalpoms privatizuoti, nuo 1993 m. balandžio 1 d. buvo suteikta galimybė prašymus dėl butų privatizavimo pateikti ir vėliau, tačiau su išlyga, kad tokie prašymai bus pateikiami Seimo sudarytai Valstybinei komisijai. Pagal Lietuvos Respublikos Seimo 1993 m. balandžio 1 d. nutarimą Nr. I-118 „Dėl Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymo taikymo tvarkos“, jo redakciją, galiojusią 1994 m. birželio 30 d., tokie prašymai galėjo būti teikiami Valstybinei komisijai tiesiogiai arba per valstybinio ir visuomeninio buto fondo nuomotoją (3 punktą).

Pareiškėjai nepateikė į bylą jų teikto prašymo Valstybinei komisijai privatizuoti Butą, tačiau teikdami paaiškinimus nurodė, kad tokį prašymą teikė per Panerių seniūniją. Taip pat pareiškėjai pateikė Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos 2021 m. rugsėjo 24 d. raštu Nr. S-2903 „Dėl buto privatizavimo dokumentų pateikimo“ jiems pateiktą Valstybinės komisijos, sudarytos Lietuvos Respublikos Seimo 1993 m. balandžio 1 d. nutarimu Nr. I-118, gyventojų, kurių gyvenamosios patalpos nebuvo privatizuotos Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymo nustatyto laiku ne dėl jų pačių kaltės, pareiškimams nagrinėti ir galutinėms išvadoms teikti posėdžio, vykusio 1994 m. balandžio 18 d., protokolą Nr. 43 (jo išrašą), kuriame nurodoma leisti privatizuoti gyvenamąsias patalpas taip pat pareiškėjai D. Č. adresu Juodšilių g. 26A-2, Vilniuje. Atkreiptinas dėmesys, kad šiame protokole nurodomas leidžiamas privatizuoti buto plotas nesutampa su Buto plotu. Jis nurodomas mažesnis – 30,1 kv. m. Nors, sutiktina, šis Valstybinės komisijos protokolas leidžia teigti, kad pareiškėjai buvo ėmęsi iniciatyvos pirkti Butą ar jo dalį pagal Butų privatizavimo įstatymą, jis savaime nepatvirtina, kad Butas pareiškėjų buvo privatizuotas. Šis protokolas liudija tik tai, kad Valstybinė komisija leido pradėti vykdyti protokole nurodomų 30,1 kv. m. ploto gyvenamųjų patalpų Juodšilių g. 26A-2, Vilniuje, pardavimo D. Č. procedūrą, nors Butų privatizavimo įstatyme nustatytą pradinį terminą šiai procedūrai inicijuoti D. Č. buvo praleidusi. Įrodymų, kad ji toliau buvo vykdoma Butų privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka, tuo labiau baigta, byloje nėra.

Teismo vertinimu, vien šio Valstybinės komisijos protokolo taip pat nepakanka spręsti, kad pareiškėjai buvo tinkami subjektai, o Butas – tikrai tinkamas objektas, pirkimo-pardavimo sutarčiai pagal Butų privatizavimo įstatymą sudaryti. Byloje nėra duomenų, koku pagrindu pareiškėjai naudojos Butu ar jo dalimi iki 1994 m. birželio 30 d. Patys pareiškėjai pareiškime nurodo, kad visas Butas jiems buvo suteiktas pareiškėjos darbovietės Dujų įrengimų eksperimentinės gamyklos direktoriaus įsakymu, tačiau tokio įsakymo pareiškėjai į bylą nepateikė. Iš valstybės įmonės „Registų centras“ į bylą pateikto 1991 m. gruodžio 1 d. valstybinės Vilniaus dujų įmonės rašto dėl techninės inventorizacijos ir prie jo pridedamo gyventojų sąrašo matyti, kad pareiškėjai kartu su vaikais R. J., gim. m., ir Č. A., gim. m., tikrai

gyveno Panerių seniūnijos valstybinės Vilniaus dujų įmonės žinybinio šeimyninio bendrabučio Juodšilių g. 26A, korpuso A, bute Nr. 2, tačiau šiame bute gyveno ir kita šeima – P. [redacted] R. [redacted], P. [redacted] N. [redacted], P. [redacted] A. [redacted], P. [redacted] J. [redacted]. Kokių pagrindų šie asmenys gyveno Butė šiame sąraše nenurodyta, tokių aplinkybių teismo posėdžio metu neatskleidė ir pareiškėjai, tikindami, kad pastarieji asmenys šiuo metu Butu nėra suinteresuoti. Nesant į bylą pateikto dokumento, kurio pagrindu pareiškėjai naudojo Butą ar jo dalimi, neįmanoma nustatyti, ar jie atitiko subjektą, o Butas ar jo dalis – objektą, pirkimo-pardavimo sutarčiai pagal Butų privatizavimo įstatymą sudaryti. Pagal Butų privatizavimo įstatymą pirkti butą turėjo teisę tik asmenys, kurie iki 1989 m. lapkričio 3 d. nuolat gyveno Lietuvos Respublikos teritorijoje ir šio įstatymo įsigaliojimo dieną buvo perkamo Buto nuomininkai ar jų šeimų nariai, arba kuriems po šio įstatymo įsigaliojimo nustatyta tvarka buvo suteikta gyvenamoji patalpa. Tarnybinės gyvenamosios patalpos, kurios buvo skiriamos apgyvendinti darbuotojams, kurie pagal savo darbo pobūdį privalo gyventi darbovietės pastate arba arti jo (1964 m. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, galiojusio 1994 m. birželio 30 d., 360 straipsnis), jų naudotojų taip pat buvo valdomos nuomos pagrindais, tačiau pagal Butų privatizavimo įstatymą tokios patalpos į privatizavimo objektus nepateko (Butų privatizavimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 3 punktas). Pažymėtina, kad įrodymų, jog Butas buvo nuomojamas pareiškėjams iki 1994 m. birželio 30 d., be to, buvo nuomojamas būtent kaip šeimyninis bendrabutis, o ne, pavyzdžiui, tarnybinės patalpos, pareiškėjai į bylą nepateikė.

Pareiškėjai, grįsdami šį pareiškimą, akcentavo tai, kad pareiškėjas sumokėjo Buto kainą Panerių seniūnijai. Teismas sutinka su pareiškėjais, kad į bylą pateikti įrodymai leidžia teigti, kad pareiškėjas 1994 m. birželio 30 d. už neįvardintą butą sumokėjo mokėjimo pranešime nurodytai Panerių seniūnijai (ar ji atitinka Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Panerių seniūniją, byloje surinktų įrodymų nustatyta nepakanka) 166,07 Lt, tačiau ši aplinkybė pati savaime nepatvirtina, kad 166,07 Lt buvo Buto pardavėjo Butų privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka nustatyta kaina už Buto įsigijimą pagal šį įstatymą. Butų įsigijimo pagal Butų privatizavimo įstatymą kainos nustatymo tvarka buvo įtvirtinta Taisyklėse, pagal kurias ketinamas įsigyti butas pirmiausia turėjo būti inventorizuojamas, nustatomas jo nusidėvėjimas, o vėliau skaičiuojama jo kaina Taisyklėse nustatyta tvarka (6, 7-9 punktai). Buto įsigijimo kainą nustatydavo tarnybos ar komisijos, kurias paskiria miesto, rajono valdyba (savivaldybės priklausančių namų) arba įmonės, įstaigos, organizacijos vadovas (jų balanse esančių namų), ji buvo įtvirtinama įkainojamo akte, su kuriuo buvo supažindinamas pirkėjas (10 punktas). Kainą pirkėjas turėdavo sumokėti pagal galutinę tarnybos ar komisijos nurodytą buto įsigijimo kainą, kuri buvo nurodoma pirkėjui išduodamame mokėjimo pranešime (12 punktas). Nagrinėjamu atveju į bylą nėra pateiktas nei Buto įkainojimo aktas, nei pareiškėjams išduotas mokėjimo pranešimas, kurio pagrindu pareiškėjas nurodo atlikęs mokėjimą mokėjimo pranešime nurodomai Panerių seniūnijai 1994 m. birželio 30 d. Todėl teigti, kad 166,07 Lt buvo sumokėti kaip Butų privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka nustatyta kaina už Buto privatizavimą pagal Butų privatizavimo įstatymą teismas neturi pagrindo.

Nors pareiškėjai viso bylos nagrinėjimo metu laikėsi pozicijos, kad Butą jiems pardavė Vilniaus miesto savivaldybės administracija, jos struktūrinis padalinys Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Panerių seniūnija, teismas pažymi, kad byloje nėra jokių įrodymų, kad Butas kada nors buvo Vilniaus miesto savivaldybės žinioje. Buto buvimą Vilniaus miesto savivaldybės žinioje suinteresuotas asmuo Vilniaus miesto savivaldybės administracija neigia. Įrodymų, kad Butą, pareiškėjų teigimu, jiems suteikusi Dujų įrenginių eksperimentinė gamykla ar jo, kaip esančio žinybiniame fonde, inventorizavimą užsakiusi Vilniaus valstybinė dujų įmonė perdavė jį tam tikru laiku Vilniaus miesto savivaldybės žinion, byloje taip pat nėra. Tuo tarpu Butų privatizavimo įstatymas, taip pat Taisyklės aiškiai nustatė, kad pagal Butų privatizavimo įstatymo vietos savivaldybės parduoda joms priklausančius, o įmonės, įstaigos, organizacijos – jų balanse esančius gyvenamuosius namus, butus (4 straipsnio 1 dalis).

Dėl kitų byloje dalyvaujančių asmenų argumentų (pvz., susitarimo sudaryti Buto pirkimo-pardavimo sutartį vieno nuomininko ar vieno iš šeimos narių vardu nebuvimo) teismas plačiau nepasisako, nes jie esminės reikšmės šiam ginčui teisingai išnagrinėti neturi. Kita vertus, teismas pažymi, kad pareiškėjų pareiškimo nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą atmetimas netrukdo

pareiškėjams jų teises ginti bendra tvarka, teikiant ieškinį dėl teisės privatizuoti Butą pripažinimo ar kita CPK 5 straipsnyje nustatyta tvarka.

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 270 straipsniu, teismas

n u t a r i a:

pareiškėjų N [redacted] Č [redacted] (N [redacted] Č [redacted]) ir D [redacted] Č [redacted] pareiškimo dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo netenkinti.

Sprendimas per 30 dienų nuo jo priėmimo dienos gali būti skundžiamas Vilniaus apygardos teismui, skundą paduodant per Vilniaus miesto apylinkės teismą.

Teisėja

Asta Misiūnaitė-Bashir