



## VILNIAUS MIESTO APYLINKĖS TEISMAS

### SPRENDIMAS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2022 m. rugsėjo 8 d.  
Vilnius

Vilniaus miesto apylinkės teismo teisėja Gražina Žukauskienė rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal pareiškėjos Lietuvos Respublikos, atstovaujamos valstybės įmonės Turto bankas pareiškimą dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo, suinteresuotas asmuo – Vilniaus miesto savivaldybės administracija.

Teismas

n u s t a t ė :

pareiškėja prašo nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad butas, esantis Parko g. 46-11, Vilniuje, yra valstybės – Lietuvos Respublikos nuosavybė. Nurodo, kad VĮ Turto bankas el. paštu 2021 m. kovo 29 d. gavo 456-osios daugiabučio namo savininkų bendrijos pirmininko raštą, kuriuo informuojama apie butą, esantį Parko g. 46-11, Vilniuje, kuriame nurodoma, kad nuosavybės teisės į šį butą neįregistruotos, todėl prašoma inicijuoti veiksmus dėl objekto pripažinimo bešeimininkiu turtu. Siekiant nustatyti kam nuosavybės teise priklauso butas, buvo kreiptasi į suinteresuotą asmenį Vilniaus miesto savivaldybės administraciją bei į Vilniaus regioninį archyvą. Vilniaus miesto savivaldybės administracija informavo, kad duomenų apie buto privatizavimą nerado, Vilniaus regioninis valstybės archyvas pateikė Vilniaus miesto liaudies deputatų tarybos vykdomojo komiteto dokumentus, tačiau vykdomojo komiteto sprendimas dėl buto Parko g. 46-11, Vilniuje, skyrimo nerastas. Butas baigtas statyti 1975 metais ir nuo pat jo sukūrimo iki šio momento išsaugojo valstybės nuosavybės statusą, nes nėra duomenų apie buto privatizavimą teisės aktų nustatyta tvarka.

Suinteresuotas asmuo Vilniaus miesto savivaldybės administracija atsiliepime į pareiškimą nurodė, jog pareiškimo tenkinimo klausimą prašo spręsti teisės aktų nustatyta tvarka.

Teismas

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

***Pareiškimas tenkinamas.***

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 1.138 straipsnio 1 dalies 1, 5, 8 punktų bei Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – CPK) 444 straipsnio 2 dalies 5 punkto normos numato teismui teisę ginti asmens civilinę teisę, nors ir nepažeistą, tačiau

oficialiai nepripažintą, nustatant įstatymo numatytus juridiskai reikšmingus faktus, taip pripažįstant civilines teises ir pakeičiant asmens civilinius teisinius santykius su kitais asmenimis.

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 teisinės pasekmės. 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).

Teismų praktikoje pripažįstama, jog pastato valdymo nuosavybės teise faktas (CPK 444 straipsnio 2 dalies 5 punktas) nustatomas, jeigu yra šios sąlygos: 1) pareiškėjas įgijo nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą įstatymų nustatyta tvarka ir pagrindu (pagal sandorį, pagamindamas daiktą ar kitais Lietuvos Respublikos CK 4.47 straipsnyje nustatytais pagrindais); 2) nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai buvo, tačiau šiuo metu jie yra dingę; 3) nuosavybės teisę patvirtinančių dokumentų negalima gauti ar atkurti neteismine tvarka; 4) 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.

Iš Nekilnojamojo turto registro išrašo nustatyta, jog nėra įrašų apie nuosavybę šiam butui. Iš Vilniaus regioninio valstybės archyvo 2021 m. liepos 13 d. rašto Nr. (16.3) SK4-8595 ir jo priedų nustatyta, kad minėtas butas buvo sukurtas kaip valstybės nuosavybė, jis nebuvo privatizuotas teisės aktų nustatyta tvarka, todėl liko valstybės nuosavybe.

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. Pirmieji įstatymai, sureguliuavę dalies valstybės turto perdavimo savivaldybėms tvarką, buvo 1994 m. gruodžio 20 d. įstatymas „Dėl dalies valstybės turto priskyrimo ir perdavimo savivaldybių nuosavybėn“ ir 1994 m. gruodžio 20 d. įstatymas „Dėl dalies valstybės turto priskyrimo ir perdavimo savivaldybių nuosavybėn įgyvendinimo“. Lietuvos Respublikos 1994 m. gruodžio 20 d. įstatymo „Dėl dalies valstybės turto priskyrimo ir perdavimo savivaldybių nuosavybėn“, 3 straipsnyje nurodytas turtas, įskaitant neprivatizuotus savivaldybių butų fondo

butus (3 str. 3 d. 1 p.) — buvo perduodami pagal perdavimo-priėmimo aktus, pasirašytus Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotų asmenų, savivaldybės nuosavybėn. Taip pat minėti teisės norminiai aktai nurodė, kad Miestų ir rajonų merai ar jų įgalioti asmenys perduotą savivaldybių nuosavybėn valstybės turtą turi teisiškai įregistruoti konkrečios savivaldybės vardu 1994 m. gruodžio 20 d. įstatymo „Dėl dalies valstybės turto priskyrimo ir perdavimo savivaldybių nuosavybėn įgyvendinimo“ nustatyta tvarka.

Duomenų apie tai, kad butas buvo perduotas Vilniaus miesto savivaldybės administracijai, nėra. Vilniaus miesto savivaldybės administracija patvirtino, kad ji minėto objekto nuosavybės ar kita teise nevaldo, butas nėra įtrauktas į Vilniaus miesto savivaldybės nekilnojamojo turto apskaitą. Valstybės turto privatizavimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka minimas nekilnojamasis turtas nebuvo perduotas (parduotas ar kitaip pagal įstatymus perleistas) privačių asmenų nuosavybėn, todėl jis vertinamas kaip priklausantis valstybei nuosavybės teise.

Vadovaujantis išdėstytu, teismas daro išvadą, jog yra pagrindas nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą daiktinių teisių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre tikslu, kad butas, esantis Parko g. 46-11, Vilniuje, yra valstybės – Lietuvos Respublikos nuosavybė.

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 268 straipsniu, teismas

**n u s p r e n d ž i a :**

pareiškimą tenkinti.

Tikslu įregistruoti nuosavybės teisę į butą Nekilnojamojo turto registre, nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad butas, unikalus Nr. 1097-5010-2018:0075, esantis Parko g. 46-11, Vilniuje, yra Lietuvos Respublikos nuosavybė.

Sprendimas per 30 dienų nuo jo priėmimo dienos gali būti skundžiamas apeliacine tvarka Vilniaus apygardos teismui per Vilniaus miesto apylinkės teismą.

Teisėja

Gražina Žukauskienė