



**TEISĖS IR ADMINISTRAVIMO DEPARTAMENTO
TEISĖS SKYRIAUS TEISINIO ATSTOVAVIMO GRUPĖS
TEISININKAS REMIGIJUS ILEVIČIUS**

Valstybinių kompetencijų departamento
Valstybės turto valdymo procesų skyriaus
vadovui Evaldui Žostautui

TEIKIMAS

2023 m. gruodžio mėn. 6 d.

1. Tauragės apylinkės teismo Tauragės rūmų 2023-04-19 sprendimu (civilinė byla Nr. e2YT-2453-760/2023) nustatyta, kad unikalus Nr. 4400-0618-5224:1774, esantis Šereitlaukio k. 3-4, Vilkyškių sen., Pagėgių sav., yra valstybės Lietuvos Respublikos nuosavybė.

2. Teismas konstatavo toliau paminėtas aplinkybes. Byloje pateiktų rašytinių įrodymų visuma patvirtina, kad Nekilnojamojo turto registre yra įregistruotas butas, kurio unikalus Nr. 4400-0618-5224:1774, esantis Šereitlaukio k. 3-4, Vilkyškių sen., Pagėgių sav. Nuosavybės, patikėjimo teisė, kitos daiktinės teisės, juridiniai faktai, žymos į minėtą butą nėra registruotos. Gyvenamasis namas, unikalus Nr. 6391-9000-2016, esantis Šereitlaukio k. 3, Vilkyškių sen., Pagėgių sav., kuriame yra butas, nuosavybės teise buvo registruotas valstybės nuosavybe, valdomas patikėjimo teise, buvęs valdytojas – Vilkyškių valstybinis ūkis. VĮ Turto bankas 2021 m. kovo 4 d. ir 2023 m. kovo 7 d., raštais kreipėsi į Klaipėdos regioninio valstybės archyvo Tauragės filialą ir VĮ „Registrų centras“ dėl informacijos pateikimo apie nekilnojamąjį turtą, esantį Šereitlaukio k. 3-4, Vilkyškių sen., Pagėgių sav. VĮ „Registrų centras“ 2023 m. kovo 15 d. rašte nurodyta, kad sutikrinus visus archyvinius duomenis, susijusius su Nekilnojamojo turto registre įregistruotu gyvenamuoju namu (unikalus Nr. 6391-9000-2016), esančiu Šereitlaukio k. 3, Vilkyškių sen., Pagėgių sav., ir jame esančiu butu Nr. 4., dokumentų (įsakymai dėl butų privatizavimo komisijos sudarymo, leidimo privatizuoti butus ir pan.), kurie būtų susiję su buto Nr. 4 privatizavimu vykdytu šiame pastate, nerasta. Klaipėdos regioninio valstybės archyvo Tauragės filialo 2021 m. kovo 16 d. rašte nurodyta, kad peržiūrėjus Pagėgių savivaldybės administracijos archyvinio fondo dokumentus, 2006-2009 m., 2012 m., turto, pripažinto bešeimininkiu, dokumentų ir jų registracijos žurnalų bylas, apie buto, esančio Šereitlaukio k. 3-4, Vilkyškių sen., Pagėgių sav., pripažinimą bešeimininkiu turtu, dokumentų nerasta. (Pagrindas. F. 1113, ap. 2, b. 136, 184, 234, 279, 409). Pagėgių savivaldybės administracijos 2023 m. kovo 15 d. pranešime nurodyta, kad butas, esantis Šereitlaukio k. 3-4, Vilkyškių sen., Pagėgių sav., Pagėgių savivaldybei nebuvo perduotas ir archyve nėra išlikusių jokių duomenų apie šio turto nuosavybę.

3. Atsižvelgiant į paminėtas aplinkybes, prašau spręsti dėl buto (unikalus Nr. 4400-0618-5224:1774), esančio Šereitlaukio k. 3-4, Vilkyškių sen., Pagėgių sav., įregistravimo nekilnojamojo turto registre Lietuvos Respublikos vardu, procedūrą pradėjimo.

Pridedama:

1. Tauragės apylinkės teismo Tauragės rūmų 2023-04-19 sprendimo kopija.
2. 2023-03-15 rašto kopija.
3. 2021-03 rašto kopija.
4. VĮ Registrų centro rašto kopija.

5. NT išrašo kopija.

Teisės ir administravimo departamento
Teisės skyriaus Teisinio atstovavimo
grupės teisininkas

Remigijus Ilevičius

Remigijus Ilevičius, 8698 11406



TAURAGĖS APYLINKĖS TEISMAS

S P R E N D I M A S
LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2023 m. balandžio 19 d.
Tauragė

Tauragės apylinkės teismo Tauragės rūmų teisėja Loreta Bajorinienė,
teismo posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal pareiškėjo Lietuvos Respublikos, atstovaujamos Valstybės įmonės Turto banko pareiškimą dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo.

Teismas

n u s t a t ė :

Pareiškėjas pareiškimu prašo nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad butas, unikalus Nr. 4400-0618-5224:1774, esantis Šereitlaukio k. 3-4, Vilkyškių sen., Pagėgių sav., yra valstybės Lietuvos Respublikos nuosavybė.

Nurodo, kad pareiškėjas Lietuvos Respublika, atstovaujama valstybės įmonės Turto banko (toliau – pareiškėjas ir VĮ Turto bankas), gavo UAB „Mano Būstas Vakarai“ pranešimą apie nuosavybės teise neįregistruotą, galimai bešeimininkį turtą - butą, unikalus Nr. 4400-0618-5224:1774, esantį Šereitlaukio k. 3-4, Vilkyškių sen., Pagėgių sav. Butai, išskyrus butą Nr. 4, buvo privatizuoti pagal 1991-05-28 LR butų privatizavimo įstatymą Nr. 1-1374. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, gyvenamasis namas, kuriame yra butas, nuosavybės teise buvo registruotas valstybės nuosavybe, valdomas patikėjimo teise, buvęs valdytojas – Vilkyškių valstybinis ūkis. Minėtas butas 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.

Byla išnagrinėta rašytinio proceso tvarka (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – CPK) 443 straipsnio 3 dalis). Pareiškėjui apie teismo posėdžio datą, laiką, vietą ir teismo sudėtį paskelbta specialiaame interneto tinklalapyje (CPK 133 straipsnio 3 dalis).

Teismas

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

Pareiškimas tenkintinas.

Byloje pateiktų rašytinių įrodymų visuma patvirtina, kad Nekilnojamojo turto registre yra įregistruotas butas, kurio unikalus Nr. 4400-0618-5224:1774, esantis Šereitlaukio k. 3-4, Vilkyškių sen., Pagėgių sav. Nuosavybės, patikėjimo teisė, kitos daiktinės teisės, juridiniai faktai, žymos į minėtą butą nėra registruotos. Gyvenamasis namas, unikalus Nr. 6391-9000-2016, esantis Šereitlaukio k. 3,

Vilkyškių sen., Pagėgių sav., kuriame yra butas, nuosavybės teise buvo registruotas valstybės nuosavybė, valdomas patikėjimo teise, buvęs valdytojas – Vilkyškių valstybinis ūkis. VĮ Turto bankas 2021 m. kovo 4 d. ir 2023 m. kovo 7 d., raštais kreipėsi į Klaipėdos regioninio valstybės archyvo Tauragės filialą ir VĮ „Registru centras“ dėl informacijos pateikimo apie nekilnojamąjį turtą, esantį Šereitlaukio k. 3-4, Vilkyškių sen., Pagėgių sav. VĮ „Registru centras“ 2023 m. kovo 15 d. rašte nurodyta, kad sutikrinus visus archyvinis duomenis, susijusius su Nekilnojamojo turto registre įregistruotu gyvenamuoju namu (unikalus Nr. 6391-9000-2016), esančiu Šereitlaukio k. 3, Vilkyškių sen., Pagėgių sav., ir jame esančiu butu Nr. 4., dokumentų (įsakymai dėl butų privatizavimo komisijos sudarymo, leidimo privatizuoti butus ir pan.), kurie būtų susiję su buto Nr. 4 privatizavimu vykdytu šiame pastate, nerasta. Klaipėdos regioninio valstybės archyvo Tauragės filialo 2021 m. kovo 16 d. rašte nurodyta, kad peržiūrėjus Pagėgių savivaldybės administracijos archyvinio fondo dokumentus, 2006-2009 m., 2012 m., turto, pripažinto bešeimininkiu, dokumentų ir jų registracijos žurnalų bylas, apie buto, esančio Šereitlaukio k. 3-4, Vilkyškių sen., Pagėgių sav., pripažinimą bešeimininkiu turtu, dokumentų nerasta. (Pagrindas. F. 1113, ap. 2, b. 136, 184, 234, 279, 409). Pagėgių savivaldybės administracijos 2023 m. kovo 15 d. pranešime nurodyta, kad butas, esantis Šereitlaukio k. 3-4, Vilkyškių sen., Pagėgių sav., Pagėgių savivaldybei nebuvo perduotas ir archyve nėra išlikusių jokių duomenų apie šio turto nuosavybę.

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).

VĮ Turto bankas, prašydamas pripažinti valdymo nuosavybės teise faktą, siekia įrodyti, kad butas, unikalus Nr. 4400-0618-5224:1774, esantis Šereitlaukio k. 3-4, Vilkyškių sen., Pagėgių sav., yra Lietuvos Respublikos nuosavybė, kai nėra tai patvirtinančių dokumentų.

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 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 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.

Pagal CK 95 straipsnį, galiojusį iki 1994 m. gegužės 17 d., 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). 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“. Šių įstatymų vykdymo tvarką detalizavo Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. rugsėjo 20 d. nutarimas Nr. 1251 „Dėl dalies valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn tvarkos“. Lietuvos Respublikos 1994 m. gruodžio 20 d. įstatymo „Dėl dalies valstybės turto priskyrimo ir perdavimo savivaldybių nuosavybėn“, 3 straipsnyje nurodytas turtas buvo perduodamas 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, 1994-12-20 įstatymo „Dėl dalies valstybės turto priskyrimo ir perdavimo savivaldybių nuosavybėn įgyvendinimo“ nustatyta tvarka.

Duomenų apie tai, kad butas buvo perduotas Pagėgių savivaldybei, nėra. Pagėgių savivaldybės administracija patvirtino, kad butas, esantis Šereitlaukio k. 3-4, Vilkyškių sen., Pagėgių sav., Pagėgių savivaldybei nebuvo perduotas ir archyve nėra išlikusių jokių duomenų apie šio turto nuosavybę. 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.

Atsižvelgiant į nurodytas aplinkybes, teismas daro išvadą, jog yra pagrindas nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą daiktinių teisių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre tikslu, kad butas, unikalus Nr. 4400-0618-5224:1774, esantis Šereitlaukio k. 3-4, Vilkyškių sen., Pagėgių sav., yra valstybės Lietuvos Respublikos nuosavybė.

Teismas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 259, 268-270 straipsniais, 442 straipsnio 1 punktu, 444 straipsnio 2 dalies 5 punktu, 445-448 straipsniais,

n u s p r e n d ž i a :

Pareiškimą tenkinti.

Nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad butas, unikalus Nr. 4400-0618-5224:1774, esantis Šereitlaukio k. 3-4, Vilkyškių sen., Pagėgių sav., yra valstybės Lietuvos Respublikos nuosavybė.

Šis juridinę reikšmę turintis faktas nustatytas dėl daiktinių teisių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre tikslu.

Sprendimas per 30 dienų nuo jo priėmimo dienos gali būti skundžiamas apeliaciniu skundu Klaipėdos apygardos teismui per Tauragės apylinkės teismo Tauragės rūmus.

Teisėja

Loreta Bajorinienė