

**TEISĖS IR ADMINISTRAVIMO DEPARTAMENTO  
TEISĖS SKYRIAUS**

Valstybinių kompetencijų  
Valstybės turto valdymo procesų  
skyriaus vadovui Evaldui Žostautui

**TEIKIMAS**

2024 m. sausio 17 d.

Klaipėdos apygardos teismas 2024 m. sausio 11 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. e2A85-513/2024 paliko nepakeistą Vilniaus miesto apylinkės teismo 2023 m. rugsėjo 26 d. sprendimą, kuriuo atmestas UAB „Kasparlita“ pareiškimas dėl nuosavybės teisės pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo į statinius r14 (požeminis rezervuaras), r1 (požeminis rezervuaras), r2 (požeminis rezervuaras), pažymėtus 2014 m. gruodžio mėn. 12 d. Statinių išdėstymo plane M1:1000 ir 2015m. lapkričio mėn. 4 d. Statinių išdėstymo plane M1:1000, esančius žemės sklype Ateities g. 10, Vilniuje.

Pateikiame įsiteisėjusių teismo sprendimų 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 sprendimų Word ir ADOC formatu kopijos.

Teisės skyriaus vadovė

Mintija Kaleinykienė

Dainius Vinciūnas, 8 687 38769, [Dainius.Vinciunas@turtas.lt](mailto:Dainius.Vinciunas@turtas.lt)



## VILNIAUS MIESTO APYLINKĖS TEISMAS

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

2023 m. rugsėjo 26 d.  
Vilnius

Vilniaus miesto apylinkės teismo teisėja Vanda Višnevskė rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal pareiškėjos UAB „Kasparlita“ pareiškimą dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo, suinteresuotieji asmenys UAB „Elme Messer LIT“, UAB „Arginta Group“, G.D., V. D., UAB „Literna“, UAB „Emilė“, UAB „OSKV“, UAB „Ateities NT“, UAB „Skrema“, UAB „Vitapolis“, UAB „Armila“, UAB „Erdana Baltic“, UAB „Ateities technologijų biuras“, Valstybės įmonė „Turto bankas“, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

Teismas

n u s t a t ė:

pareiškėja UAB „Kasparlita“ kreipėsi į teismą, prašydama nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad pareiškėja pagal įgyjamąją senatį įgijo nuosavybės teisę į statinius r14 (požeminis rezervuaras), r1 (požeminis rezervuaras), r2 (požeminis rezervuaras) pažymėtus 2014 m. gruodžio mėn. 12 d. Statinių išdėstymo plane M1:1000 ir 2015m. lapkričio mėn.04d. Statinių išdėstymo plane M1:1000. Ši juridinę reikšmę turintį faktą pareiškėja prašo nustatyti nuosavybės teisės įteisinimo reikalu.

Pareiškėja nurodo, kad ji yra žemės sklypo esančio Ateities g. 10, Vilniuje, unikalus Nr. 4400-5307–0786 dalies nuomininkė nuo 1999 m. birželio mėn. 28 d. pagal 1999 m. birželio mėn. 28 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. 434 N01/99-21158. 1998 m. kovo mėn. buvo nustatyta žemės sklypo, esančio Ateities g. 10, Vilniuje, unikalus Nr.4400-5307-0786, naudojimosi tvarka pagal inventorizacijos apmatavimus, kuri buvo papildyta 1998 m. lapkričio mėn. 12 d. Teigia, kad pagal 1998 m. kovo mėn. nustatytą žemės sklypo naudojimosi tvarką pareiškėjai nuo 1999 metų atiteko teritorija, į kurią pateko statiniai r14 (požeminis rezervuaras), r1 (požeminis rezervuaras), r2 (požeminis rezervuaras). Pareiškėja nėra įregistravusi daiktinių teisių į minėtus statinius Nekilnojamojo turto registre. Pažymėjo, jog pareiškėja su prašymais dėl informacijos suteikimo kreipėsi į Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos, VĮ „Turto bankas“, VĮ „Registrų centras“. 2021m. gruodžio mėn. 22 d. raštu Nr. 2D-22203 Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekcija suteikė informaciją, kad nekilnojamas turtas pažymėtas indeksais r14, r1, r2 nėra savavališka statyba ir inspekcijos archyve, dokumentų valdymo informacinėje sistemoje DVIS „Avilys“ ir Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ duomenų apie pateiktus objektus dėl savavališkos statybos nebuvo rasta. Nurodė, kad VĮ „Turto bankas“ 2021m. gruodžio mėn. raštu suteikė informaciją, kad

patikėjimo teise nevaldo jokio nekilnojamojo turto, esančio Ateities g. 10, Vilniuje. VĮ „Registru centras“ išdavė statinių r14 (požeminis rezervuaras), r1 (požeminis rezervuaras), r2 (požeminis rezervuaras) – Kitų statinių ir jų dalių kadastro duomenų 10 priedo 1C formą 1. Pareiškėjos teigimu, pateikti su pareiškimu rašytiniai įrodymai patvirtina, kad statinius r14 (požeminis rezervuaras), r1 (požeminis rezervuaras), r2 (požeminis rezervuaras) pažymėtus 2014 m. gruodžio mėn. 12 d. Statinių išdėstymo plane M1:1000 ir 2015 m. lapkričio mėn. 4 d. Statinių išdėstymo plane M1:1000 pradėjo valdyti teisėtai ir valdo šį turtą sąžiningai, teisėtai, atvirai ir nepertraukiamai daugiau kaip 10 metų.

Suinteresuotas asmuo Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos pateikė atsiliepimą į pareiškimą, kuriame nurodė, kad remiantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės 2022-07-08 išrašu pareiškėjos nurodyti statiniai, t. y. r14 (požeminis rezervuaras), r1 (požeminis rezervuaras), r2 (požeminis rezervuaras) yra 8,3534 ha ploto žemės sklype Ateities g. 10, Vilniuje, kadastro Nr. 0101/0017:220, unikalus Nr. 4400-5307-0786 (toliau – Žemės sklypas), kuris nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, patikėjimo teise valdomas Nacionalinės žemės tarnybos. Žemės sklypo 0,2838 ha ploto dalis yra išnuomota pareiškėjai remiantis Valstybinės žemės sklypo nuomos 1999-08-05 sutartimi Nr. 522 N01/99-21447, patikslinta 2001-09-18 susitarimu Nr. KO 1/2001-24775 bei 2006-11-03 susitarimu Nr. K01/2006-1315. Suinteresuoto asmens teigimu, veikdama savo kompetencijos ribose, negali konkrečiai pasakyti ar yra visos (nėra visų) CK 4.68 – 4.71 straipsniuose nurodytos sąlygos, reikalingos nekilnojamąjį daiktą įgyti pagal įgyjamąją senatį. Prašo spręsti dėl pareiškėjo UAB „Kasparlita“ pareiškimo pagrįstumo atsižvelgiant į atsiliepime išdėstytus faktus, argumentus, teismų praktiką.

Suinteresuotas asmuo Valstybės įmonė „Turto bankas“ pateikė atsiliepimą į pareiškimą, kuriame nurodė, kad iš pareiškėjos pateiktų pareiškimo priedų matyti, jog statiniai galimai yra buvusio mokslinio gamybinio susivienijimo „Venta“, veikusio nuo XX a. vidurio iki paskutinio dešimtmečio, teritorijoje, vadinasi, jie priklausė valstybiniam ir visuomeniniam fondui, t. y. buvo viešoji nuosavybė. Esant šioms aplinkybėms, darytina išvada, kad pareiškėjo minimi statiniai buvo sukurti viešosios nuosavybės pagrindu, t. y. bendromis lėšomis ir darbu. Taigi, nustatytos aplinkybės suponuoja išvadą, kad ginčo turtas nebuvo privati asmenų nuosavybė, o galėjo būti valstybės arba savivaldybės nuosavybė. Jau minėta, kad kasacinio teismo praktikoje yra aiškiai pasisakyta, jog tais atvejais, kai 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 priklausantys valstybei nuosavybės teise ir pagal CK 4.69 straipsnio 3 dalį draudžiama juos pripažinti įgytus nuosavybės teise įgyjamąją senatimi dėl jų ilgalaikio valdymo. Pareiškime nurodoma, kad statiniai yra pareiškėjos nuomojamame valstybinės žemės sklype, tačiau nėra pateikti dokumentai, kad pareiškėja statinius būtų privatizavusi, pirkusi ar įgijusi kitu teisėtu būdu, todėl laikytina, kad pareiškėja neįrodė visų įgyjamąją senatį taikymo pagrindų. Nurodo, kad pagal byloje pateiktus įrodymus nėra teisinio pagrindo juridiniam faktui dėl pareiškėjo nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį nustatyti. Tuo atveju, jei byloje bus pateikti papildomi dokumentai, kurių pagrindu teismui pakaktų konstatuoti, kad yra anksčiau minėtų nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo sąlygų visuma, neprieštaraus, kad pareiškėjo pareiškimas būtų patenkinamas. Prašo pareiškimą nagrinėti teismo nuožiūra.

Suinteresuotieji asmenys UAB „Elme Messer LIT“, UAB „Arginta Group“, G D, V D, UAB „Literna“, UAB „Emilė“, UAB „OSKV“, UAB „Ateities NT“, UAB „Skrema“, UAB „Vitapolis“, UAB „Armila“, UAB „Erdana Baltic“, UAB „Ateities technologijų biuras“ atsiliepimų į pareiškimą nepateikė.

Proceso dalyviai apie bylos nagrinėjimą informuoti Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – CPK) 133 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka specialiaame interneto tinklalapyje (CPK 443 straipsnio 5 dalis). Teismo vertinimu, šiuo atveju žodinis procesas nėra būtinas, o byla gali būti nagrinėjama rašytinio proceso tvarka.

*Pareiškimas atmestinas.*

Byloje nustatyta, kad 8,3534 ha žemės sklypas, unikalus Nr. 4400-5307-0786, esantis adresu Ateities g. 10, Vilnius, nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, šį žemės sklypą patikėjimo teise valdo Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (el. b. 1 t., b. l. 7-13).

Nurodytame žemės sklype nuomos sutarties pagrindu 0,2835 ha naudojami pareiškėja (1999-08-05 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 522 N01/99-21447; 2001-09-18 Susitarimas Nr. K01/2001-24775; 2006-11-03 Susitarimas Nr. K01/2006-1315).

Taip pat pareiškėjai adresu Ateities g. 10, Vilnius, priklauso ir kiti nekilnojamieji daiktai, kuriuos pareiškėja pagal 2004-12-31 nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartį įsigijo iš UAB „Olvinta“: gamybinės patalpas nuo 4-1 iki 4-11 (unikalus Nr. 4400-0436-8841:1126), gamybinės patalpas nuo 5-2 iki 5-5 (unikalus Nr. 4400-0436-8874:1127), sveikatingumo komplekso patalpas nuo 6-13 iki 6-24 (unikalus Nr. 4400-0436-8896:1128), gamybinės patalpas nuo 3-1, nuo 3-8 iki 352 (unikalus Nr. 1099-0031-2025:0006), gamybinės patalpas nuo 3-2 iki 3-7 (unikalus Nr. 1099-0031-2025:0027) (el. b. 2 t., b. l. 123-128).

Iš byloje esančio Žemės sklypo naudojimosi tvarkos plano matyti, kad UAB „Olvinta“ turėjo teisę naudotis žemės sklypo dalimi, kuris plane pažymėtas sekančiais: 123c-123b-13a-13-103-102101-101a-123c; 21-20-106-105-105a-95-104a-104-21; 105b-20b-20b-19a-18a-17a-17b-18b-19b20c-105c-105b, kurių, kaip minėta, bendras plotas – 2 838 kv. m. Šiuo metu šia žemės sklypo dalimi naudojami pareiškėja UAB „Kasparlita“.

Iš Katastro bylos (bylos Nr. 19089), kurioje duomenys užfiksuoti 1999-04-21, matyti, kad adresu Ateities g. 10, Vilnius, yra požeminiai rezervuarai: r1 (statybos metai – 1970, medžiaga – g/betonas, plotas – 107,14, aukštis – 6,60, tūris – 600); r2 (statybos metai – 1970, medžiaga – g/betonas, plotas – 107,14, aukštis – 6,60, tūris – 600); r14 (statybos metai – 1988, medžiaga – g/betonas, ilgis – 5,90, plotis – 9,80, plotas – 57,82, aukštis – 3,30, tūris – 191) (el. b. 2 t., b. l. 121123). Iš Žemės sklypo naudojimosi tvarkos plano (el. b. 1 t., b. l. 28) ir matininkės L R 2014-12-16 Žemės sklypo ribų plano (el. b. 1 t., b. l. 24) matyti, kad požeminiai rezervuarai r1, r2 ir r14 yra žemės sklypo dalyje, kuria naudojami pareiškėjas pagal Valstybinės žemės nuomos sutartį.

Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos 2021 m. gruodžio 22 d. raštu dėl informacijos pateikimo nurodė, kad inspekcijos archyve, dokumentų valdymo informacinėje sistemoje DVIS „Avilys“ ir Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ duomenų apie nekilnojamąjį turtą, pažymėtą r14, r1 ir r2, esantį Ateities g. 10, Vilniuje, dėl savavališkos statybos nebuvo rasta. VĮ „Turto bankas“ atsakydamas į pareiškėjos 2021 m. gruodžio 8 d. prašymą nurodė, kad VĮ „Turto bankas“ patikėjimo teise nevaldo jokio nekilnojamojo turto, esančio Ateities g. 10, Vilniuje (el. b. 1 t., b. l. 15, 18).

Antstolės B P 2022 m. rugsėjo 28 d. faktinių aplinkybių konstatavimo protokole nurodyta, kad siekiant patvirtinti užsakovės atstovės J S teiginius, ji nurodė konkrečias vietas, kuriose yra UAB „Kasparlita“ svarbūs objektai, dėl kurių vyksta teisminis ginčas, ir buvo užfiksuota: 1) metaline tvora aptverta teritorija (plane pažymėta skaičiumi – 1), kurioje sukrautos įvairios statybinės ir kt. medžiagos ir stovi mūrinis statinys (1 priedas, 1-2, 48 fotofiksacijos); taip pat, kaip paaiškino J S, per šią teritoriją ir dar toliau eina betoninės / metalinės konstrukcijos statinys su elektros kabeliais (1 priedas, 1-8 fotofiksacijos); 2) Asfaltuota automobilių stovėjimo aikštelė (plane pažymėta skaičiumi – 2), kurioje konstatavimo metu stovi automobiliai. Aplink šią aikštelę ir dalinai per jos vidurį apželdinti medžiai bei krūmai. Užsakovės atstovė pažymėjo, kad būtent po šia asfalto danga yra užbetonuoti požeminiai rezervuarai (1 priedas, 9-14 fotofiksacijos). Taip pat UAB „Kasparlita“ atstovė J S pageidavo užfiksuoti ir nurodė vietą apžiūrimoje teritorijoje, esančioje adresu Ateities g. 10, Vilniaus m., vidiniame kieme, jos teigimu, ir yra statiniai, kuriuos savo 2022 m. rugsėjo 21 d. rašte nurodė VĮ „Turto bankas“, antstolė užfiksavo, kad privažiuojant statinį (plane pažymėtą skaičiumi – 3)

(1 priedas, 15 fotofiksacija), užfiksuota, kad šalia jo, t. y. sklype, apželdintame žole, yra 2022 m. rugsėjo 21 d.

VĮ „Turto bankas“ rašte nurodyti rezervuarai (plane pažymėta skaičiumi – 5) (1 priedas, 15-17 fotofiksacijos), o už statinio (plane pažymėto skaičiumi – 3) yra dar vienas nenustatytos paskirties statinys (plane pažymėtas skaičiumi – 4) (1 priedas, 15-17 fotofiksacijos) (el. b. 3 t., b. l. 35-45).

Nagrinėjamoje byloje šalių ginčas kilo dėl to, ar egzistuoja būtinios sąlygos teismui nustatyti pareiškėjo nuosavybės teisės pagal įgyjamąją senatį faktą (CK 4.68 straipsnio 2 dalis).

Civilinio kodekso (toliau – CK) 4.68 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad fizinis ar juridinis asmuo, kuris nėra daikto savininkas, bet yra sąžiningai įgijęs daiktą bei sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai ir kaip savą valdęs nekilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip dešimt metų arba kilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip trejus metus, kai per visą valdymo laikotarpį daikto savininkas turėjo teisinę galimybę įgyvendinti savo teisę į daiktą, bet nė karto nepasinaudojo ja, įgyja nuosavybės teisę į tą daiktą.

Kasacinio teismo praktikoje apibendrinta, kad nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą įgijimo įgyjamąją senatimi faktas konstatuojamas, jeigu yra šių sąlygų visuma: 1) pareiškėjas nėra daikto savininkas; 2) daiktas nėra valstybės ar savivaldybės nuosavybė ir 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; 4) visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas teisėtai; 5) visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas atvirai; 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 ne mažiau kaip dešimt metų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. lapkričio 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-263701/2016, 25 punktas; 2018 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-54-611/2018, 21 punktas ir jame nurodyta kasacinio teismo praktika).

CK 4.69 straipsnio 3 dalyje nustatytas imperatyvusis draudimas įgyjamąją senatimi įgyti nuosavybės teisę dviem atvejais: 1) nuosavybės teisę įgyjamąją senatimi negali būti įgyjama į valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus; 2) nuosavybės teisę įgyjamąją senatimi negali būti įgyjama į kito asmens (ne valdytojo) vardu registruotus daiktus.

Kasacinis teismas ne kartą yra pabrėžęs, kad CK 4.69 straipsnio 3 dalyje įtvirtintas imperatyvas negali būti aiškinamas kitaip, kaip draudimas įgyjamąsios senaties būdu įgyti nuosavybės teisę į daiktą, kuris priklauso valstybei ar savivaldybei. Šis draudimas užkerta kelią įgyti daiktą nuosavybėn įgyjamąją senatimi nepriklausomai nuo kitų įstatyme nustatytų sąlygų tokiam įgijimui buvimo. Draudimas įgyjamąją senatimi įgyti nuosavybės teisę į viešosios nuosavybės teise priklausančią turtą reiškia, kad tokio daikto asmuo negali teisėtai valdyti kaip savo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. vasario 20 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-58/2007; 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-41/2011; kt.). Kasacinio teismo praktikoje yra išaiškinta, kad CK 4.69 straipsnio 3 dalyje įtvirtintas draudimas įgyjamąją senatimi įgyti valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus yra siejamas su šių daiktų priklausymu nuosavybės teise, bet ne su jų teisine registracija (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011). Draudimas įgyti įgyjamąją senatimi valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus yra susijęs su specifine po Lietuvos Respublikos Nepriklausomybės atkūrimo susidariusia situacija vykstant nuosavybės rūšių ir formų pertvarkymo procesams ir gali būti pateisinamas tuo, kad pereinamuoju laikotarpiu gyvuojanti valstybė nėra tinkamai apskaičiusi bei valdanti savo turto, nepriėmusi sprendimo dėl jo perleidimo privačion nuosavybėn (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011).

Kasacinis teismas yra pažymėjęs, kad 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 (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2021 m. kovo 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-73-403/2021). Pagal kasacinio teismo formuojamą praktiką, sprendžiant klausimą dėl turto priklausymo, 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. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-207-219/2018, 23 punktas).

NŽT 2023-05-24 rašytiniuose paaiškinimuose (el. b. 4 t., b. l. 23-33) nurodė, kad Vilniaus miesto skyriaus archyve saugomojoje 83 534 kv. m. ploto žemės sklypo, esančio Ateities g. 10, Vilniuje, kadastro Nr. 0101/0017:220, unikalus Nr. 4400-5307-0786, byloje duomenų ar pareiškėjos siekiami įgyti nuosavybės teise požeminiai rezervuarai r1, r2, r14, esantys adresu Ateities g. 10, Vilnius, ir jų buvimo vieta patenka į valstybinio mikroelektronikos mokslinio gamybinio susivienijimo „Venta“ teritoriją, nėra.

NŽT pažymėjo, kad Žemės sklypo archyvinėje byloje pirminis dokumentas apie žemės sklypą, esantį Ateities g. 10, Vilniuje, yra Vilniaus miesto valdybos 1995-07-20 sprendimas Nr. 1351V „Dėl žemės sklypo dydžio ir ribų nustatymo“ su priedais, patikslintas Vilniaus miesto valdybos 1995-12-07 sprendimu Nr. 1778V „Dėl sklypų Taikos g. 1 ir P. Lukšio g. 7 ribų ir dydžio nustatymo“, kuriuo buvo nustatytas 91342 kv. m dydžio žemės sklypo Ateities g. 10, Vilniuje, plotas gamybinių pastatų kompleksui (pridedama). Taip pat šioje byloje yra Valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai 1999-02-09 sutartis Nr. 89 N01/99-20379 (pridedama), kuria akcinei bendrovei „Vilniaus Venta“ buvo išnuomota 55757 kv. m ploto žemės sklypo dalis, esanti 91342 kv. m ploto žemės sklype Ateities g. 10, Vilniuje, kuri buvo nutraukta Vilniaus apskrities viršininko 2001-02-09 įsakymu Nr. 408-01 „Dėl valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties nutraukimo“ bei šio žemės sklypo planas (pridedama).

NŽT patikslino, kad remiantis išdėstytu, Nacionalinė žemės tarnyba negali pateikti įrodymų, patvirtinančių ar paneigiančių turto, kurį Pareiškėja siekia įgyti nuosavybės teise (požeminiai rezervuarai r1, r2, r14, esantys adresu Ateities g. 10, Vilnius), buvimo vietos Valstybinio mikroelektronikos mokslinio gamybinio susivienijimo „Venta“ teritorijoje.

Iš Lietuvos Aukščiausiosios Tarybos 1991 m. spalio 1 d. nutarimo Nr. I-1847 „Dėl Lietuvos Respublikos objektų, privatizuojamų už laisvai konvertuojamą valiutą, sąrašo patvirtinimo“ matyti, kad Valstybinis mikroelektronikos mokslinis gamybinis susivienijimas „Venta“, esantis adresu Vilnius, Ateities g. 10, buvo įtrauktas į privatizuojamų objektų sąrašą. Ir tai patvirtina, kad 1991 metais Valstybinio mikroelektronikos mokslinio gamybinio susivienijimo „Venta“ faktinė buveinė buvo adresu Vilnius, Ateities g. 10.

Iš įrodymų viseto teismas sprendžia, kad požeminiai rezervuarai priklauso valstybei. Tokią išvadą teismas padaro įvertinęs šiuos į bylą pateiktus įrodymus. Iš Lietuvos Aukščiausiosios Tarybos 1991 m. spalio 1 d. nutarimo Nr. I-1847 „Dėl Lietuvos Respublikos objektų, privatizuojamų už laisvai konvertuojamą valiutą, sąrašo patvirtinimo“ matyti, kad Valstybinis mikroelektronikos mokslinis gamybinis susivienijimas „Venta“, vykdė veiklą iki 1991 metų adresu Ateities g. 10, Vilnius. Iš Kadastro bylos (bylos Nr. 19089) matyti, kad požeminiai rezervuarai r1, r2 ir r14, kuriuos pageidauja įsigyti pareiškėjas pastatyti 1970 m. ir 1988 m. Dviejų požeminių rezervuarų tūris yra 600 m<sup>3</sup>, o vieno (r14) tūris – 191 m<sup>3</sup>. Atitinkamai teismas daro išvadą, kad teritorijoje, kurioje iki 1991 metų vykdė veiklą Valstybinis mikroelektronikos mokslinis gamybinis susivienijimas „Venta“ negalėjo joks privatus fizinis, ar kitas juridinis asmuo įrengti pakankamai didelius požeminius rezervuarus, todėl teismas sprendžia, kad šie rezervuarai buvo pastatyti už valstybės lėšas ir yra valstybės nuosavybė. Taip pat byloje nenustatyta, kad šiuos rezervuarus teisėtai įgijo kiti fiziniai ar juridiniai asmenys.

Kadangi teismas nustatė, kad požeminiai rezervuarai r1, r2 ir r14 yra pastatyti už valstybės lėšas, todėl yra valstybės nuosavybė.

*Dėl suinteresuoto asmens VĮ Turto bankas atsikirtimo, kad požeminiai rezervuarai r1, r2 ir r14 yra vietiniai lietaus nuotekų.*

Suinteresuotas asmuo VĮ Turto bankas rašytiniuose paaiškinimuose (dok. Nr. 154589, teisme gauti 2022-09-22, el. b. 2 t., b. l. 166) nurodė, kad galimai pareiškėjos prašomi rezervuarai yra vietiniai lietaus nuotekų. Šiai aplinkybei patvirtinti pateikė viešai prieinamą ortofoto informaciją. Tačiau teismas sprendžia, kad pagal pateiktą ortofoto nuotrauką nėra pagrindo daryti išvados, jog tai yra pareiškėjos prašomi įsigyti rezervuarai, nes iš nuotraukos nesimato tikslų rezervuarų koordinatų. Taip pat iš byloje esančio Žemės sklypo naudojimo plano (el. b. 1 t., b. l. 28) ir matininkės L R 2014-12-16 Žemės sklypo ribų plano (el. b. 1 t., b. l. 24) matyti, kad šiame žemės sklype yra iki rezervuarai, t. y. r5, r7, r6, r8, r9. Todėl teismas negali padaryti išvados, kad pareiškėja prašo įsigyti vietinių lietaus nuotekų rezervuarus.

Tačiau teismas sutinka su suinteresuoto asmens pateiktais argumentais, kad nagrinėjamoje byloje pareiškėja neįrodė, kad prašomą įsigyti turtą, t. y. požeminius rezervuarus r1, r2 ir r14 pareiškėja valdė. Pareiškėja užsiima šia veikla – nuosavo arba nuomojamo nekilnojamojo turto nuoma ir eksploatavimas. Antstolės B P 2022 m. rugsėjo 28 d. Faktinių aplinkybių konstatavimo protokole nurodyta, kad požeminiai rezervuarai yra po asfalto dangą. Tai antstolė konstatavo remdamasi UAB „Kasparlita“ vadovės paaiškinimais (el. b. 3 t., b. l. 35-45). Pareiškėja teismui nepaaiškino, kaip ji požeminiais rezervuarais, kurie yra po asfalto dangą, naudojasi, ir jeigu naudojosi, tai kokiam tikslui.

Atsižvelgiant į tai, kad byloje nustatyta, jog požeminiai rezervuarai r1, r2 ir r14 priklauso valstybei, todėl nėra teisinio pagrindo pareiškėjos atžvilgiu taikyti įgyjamosios senaties instituto nuostatų, kadangi šio instituto pagalba valstybei nuosavybės teise priklausančio turto įgyti privačios nuosavybės teise negalima, todėl pareiškėjos pareiškimas netenkintinas.

V a d o v a u d a m a s i s Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 177, 178 straipsniais,  
533 straipsniu, teismas

n u s p r e n d ė:

pareiškimą atmesti.

Sprendimas apeliaciniu skundu per 30 dienų gali būti skundžiamas Vilniaus apygardos teismui per Vilniaus miesto apylinkės teismą.

Teisėja

Vanda Višnevskė



Civilinė byla Nr. e2A-85-513/2024  
Teisminio proceso Nr. 2-68-3-13170-2022-7  
Procesinio sprendimo kategorijos: 2.4.2.8;  
3.3.1.18.1; 3.3.1.20



## KLAIPĖDOS APYGARDOS TEISMAS

### NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2024 m. sausio 11 d.  
Klaipėda

Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėja Irma Čuchraj  
apeliacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal **pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „Kasparlita“ apeliacinį skundą** dėl Vilniaus miesto apylinkės teismo 2023 m. rugsėjo 26 d. sprendimo civilinėje byloje pagal pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „Kasparlita“ pareiškimą dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo, suinteresuotieji asmenys uždaroji akcinė bendrovė „Elme Messer LIT“, uždaroji akcinė bendrovė „Arginta Group“, G D, V D, uždaroji akcinė bendrovė „Literna“, uždaroji akcinė bendrovė „Emilė“, uždaroji akcinė bendrovė „OSKV“, uždaroji akcinė bendrovė „Ateities NT“, uždaroji akcinė bendrovė „Skrema“, uždaroji akcinė bendrovė „Vitapolis“, uždaroji akcinė bendrovė „Armila“, uždaroji akcinė bendrovė „Erdana Baltic“, uždaroji akcinė bendrovė „Ateities technologijų biuras“, Valstybės įmonė „Turto bankas“, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

Teismas

n u s t a t ė:

#### I. Ginčo esmė

1. Lietuvos apeliacinio teismo pirmininko 2023 m. lapkričio 24 d. nutartimi Nr. e2KT-106-658/2023 byla perduota nagrinėti Klaipėdos apygardos teismui.
2. Pareiškėja UAB „Kasparlita“ kreipėsi į teismą prašydama nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad pagal įgyjamąją senatį įgijo nuosavybės teisę į statinius r14 (požeminis rezervuaras), r1 (požeminis rezervuaras), r2 (požeminis rezervuaras), pažymėtus 2014 m. gruodžio mėn. 12 d. Statinių išdėstymo plane M1:1000 ir 2015m. lapkričio mėn. 4 d. Statinių išdėstymo plane M1:1000, esančius žemės sklype Ateities g. 10, Vilniuje

#### II. Pirmosios instancijos teismo sprendimo esmė

3. Vilniaus miesto apylinkės teismo 2023 m. rugsėjo 26 d. sprendimu pareiškimas atmestas.
4. Teismas nustatė, kad 8,3534 ha žemės sklypas, unikalus Nr. 4400-5307-0786, esantis adresu Ateities g. 10, Vilnius, nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, šį žemės sklypą patikėjimo teise valdo Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. Pareiškėja

naudojasi 0,2835 ha dalimi žemės sklypo Valstybinės žemės sklypo nuomos 1999 m. rugpjūčio 5 d. sutarties Nr. 522 N01/99-21447, 2001 m. rugsėjo 18 d. Susitarimo Nr. K01/2001-24775 ir 2006 m. lapkričio 3 d. Susitarimo Nr. K01/2006-1315 pagrindu. Pareiškėjai nuosavybės teise priklauso žemės sklype esantys nekilnojamieji daiktai, kuriuos ji įsigijo iš UAB „Olvinta“ 2004 m. gruodžio 31 d. nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartimi: gamybinės patalpos, pažymėtos nuo 4-1 iki 4-11 (unikalus Nr. 4400-0436-8841:1126), gamybinės patalpos, pažymėtos nuo 5-2 iki 5-5 (unikalus Nr. 4400-0436-8874:1127), sveikatingumo komplekso patalpos, pažymėtos nuo 6-13 iki 6-24 (unikalus Nr. 4400-0436-8896:1128), gamybinės patalpos, pažymėtos nuo 3-1, nuo 3-8 iki 3-52 (unikalus Nr. 1099-0031-2025:0006), gamybinės patalpos, pažymėtos nuo 3-2 iki 3-7 (unikalus Nr. 1099-0031-2025:0027). UAB „Olvinta“ turėjo teisę naudotis žemės sklypo dalimis, Žemės sklypo naudojimosi tvarkos plane pažymėtomis 123c-123b-13a-13-103-102-101-101a-123c, 21-20-106-105-105a-95-104a-104-21, 105b-20b20b-19a-18a-17a-17b-18b-19b-20c-105c-105b, kurių bendras plotas 2 838 kv. m. Šiuo metu šiomis žemės sklypo dalimis naudojasi pareiškėja UAB „Kasparlita“.

5. Teismas nustatė, jog 1999 m. balandžio 21 d. užfiksuotais kadastro duomenimis žemės sklype Ateities g. 10, Vilnius, yra požeminiai rezervuarai: r1 (statybos metai – 1970, medžiaga – g/betonas, plotas – 107,14, aukštis – 6,60, tūris – 600), r2 (statybos metai – 1970, medžiaga – g/betonas, plotas – 107,14, aukštis – 6,60, tūris – 600), r14 (statybos metai – 1988, medžiaga – g/betonas, ilgis – 5,90, plotis – 9,80, plotas – 57,82, aukštis – 3,30, tūris – 191). Iš Žemės sklypo naudojimosi tvarkos plano ir matininkės L R 2014 m. gruodžio 16 d. Žemės sklypo ribų plano matyti, kad požeminiai rezervuarai r1, r2 ir r14 yra žemės sklypo dalyje, kuria naudojasi pareiškėja pagal Valstybinės žemės nuomos sutartį. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos 2021 m. gruodžio 22 d. raštu nurodė, kad inspekcijos archyve, dokumentų valdymo informacinėje sistemoje DVIS „Avilys“ ir Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ duomenų apie nekilnojamojo turto, pažymėto r14, r1 ir r2, savavališką statybą nerasta. VĮ „Turto bankas“ nurodė, kad patikėjimo teise jokio nekilnojamojo turto, esančio Ateities g. 10, Vilniuje, nevaldo.
6. Teismas nurodė, kad pagal CK 4.68 straipsnio 1 dalį fizinis ar juridinis asmuo, kuris nėra daikto savininkas, bet yra sąžiningai įgijęs daiktą bei sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai ir kaip savą valdęs nekilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip dešimt metų arba kilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip trejus metus, kai per visą valdymo laikotarpį daikto savininkas turėjo teisinę galimybę įgyvendinti savo teisę į daiktą, bet nė karto nepasinaudojo ja, įgyja nuosavybės teisę į tą daiktą. Nagrinėjamoje byloje ginčas kilo dėl to, ar egzistuoja būtinosios sąlygos teismui nustatyti pareiškėjo nuosavybės teisės pagal įgyjamąją senatį faktą (CK 4.68 straipsnio 2 dalis). Teismas pažymėjo, kad CK 4.69 straipsnio 3 dalyje nustatytas imperatyvusis draudimas įgyjamąją senatimi įgyti nuosavybės teisę dviem atvejais: 1) nuosavybės teisę įgyjamąją senatimi negali būti įgyjama į valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus; 2) nuosavybės teisę įgyjamąją senatimi negali būti įgyjama į kito asmens (ne valdytojo) vardu registruotus daiktus. Teismas taip pat akcentavo, kad 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. Sprendžiant klausimą dėl turto priklausymo, 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.
7. Teismas nustatė, kad NŽT Vilniaus miesto skyriaus archyve saugomoje 83 534 kv. m. ploto žemės sklypo, esančio Ateities g. 10, Vilniuje, kadastro Nr. 0101/0017:220, unikalus Nr. 44005307-0786, byloje duomenų apie tai, ar pareiškėjos siekiami nuosavybės teise įgyti požeminiai

rezervuarai r1, r2, r14, esantys Ateities g. 10, Vilnius, ir jų buvimo vieta patenka į valstybinio mikroelektronikos mokslinio gamybinio susivienijimo „Venta“ teritoriją, nėra. Pirminis dokumentas apie žemės sklypą yra Vilniaus miesto valdybos 1995 m. liepos 20 d. sprendimas Nr. 1351V „Dėl žemės sklypo dydžio ir ribų nustatymo“ su priedais, patikslintas Vilniaus miesto valdybos 1995 m. gruodžio 7 d. sprendimu Nr. 1778V „Dėl sklypų Taikos g. 1 ir P. Lukšio g. 7 ribų ir dydžio nustatymo“, kuriuo buvo nustatytas 91 342 kv. m dydžio žemės sklypo Ateities g. 10, Vilniuje, plotas gamybinių pastatų kompleksui. Valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai 1999 m. vasario 9 d. sutartimi Nr. 89 N01/99-20379 akcinei bendrovei „Vilniaus Venta“ buvo išnuomota 55 757 kv. m ploto žemės sklypo dalis. Nuomos sutartis nutraukta Vilniaus apskrities viršininko 2001 m. vasario 9 d. įsakymu Nr. 408-01. Dėl to NŽT negali pateikti įrodymų, patvirtinančių ar paneigiančių turto, kurį pareiškėja siekia įgyti nuosavybės teise (požeminiai rezervuarai r1, r2, r14, esantys Ateities g. 10, Vilnius), buvimo vietos Valstybinio mikroelektronikos mokslinio gamybinio susivienijimo „Venta“ teritorijoje.

8. Teismas nustatė, kad Lietuvos Aukščiausiosios Tarybos 1991 m. spalio 1 d. nutarimu Nr. I-1847 „Dėl Lietuvos Respublikos objektų, privatizuojamų už laisvai konvertuojamą valiutą, sąrašo patvirtinimo“ Valstybinis mikroelektronikos mokslinis gamybinis susivienijimas „Venta“, esantis Vilnius, Ateities g. 10, buvo įtrauktas į privatizuojamų objektų sąrašą. Teismas konstatavo, jog ši aplinkybė patvirtina, kad 1991 metais Valstybinio mikroelektronikos mokslinio gamybinio susivienijimo „Venta“ faktinė buveinė buvo nurodytu adresu, susivienijimas veiklą šiuo adresu vykdė iki 1991 metų. Iš Kadastro bylos (bylos Nr. 19089) matyti, kad požeminiai rezervuarai r1, r2 ir r14, kuriuos pageidauja įsigyti pareiškėja, pastatyti 1970 m. ir 1988 m. Dviejų požeminių rezervuarų tūris yra 600 m<sup>3</sup>, o vieno (r14) tūris – 191 m<sup>3</sup>. Įvertinęs šiuos įrodymus ir nustatytas aplinkybes, teismas padarė išvadą, kad šie rezervuarai buvo pastatyti už valstybės lėšas ir yra valstybės nuosavybė, kadangi teritorijoje, kurioje iki 1991 metų veiklą vykdė Valstybinis mikroelektronikos mokslinis gamybinis susivienijimas „Venta“, joks privatus fizinis ar kitas juridinis asmuo negalėjo įrengti pakankamai didelių požeminių rezervuarų. Taip pat byloje nėra duomenų, kad šiuos rezervuarus teisėtai įgijo kiti fiziniai ar juridiniai asmenys.
9. Teismas atmetė kaip nepagrįstus suinteresuoto asmens VĮ Turto bankas argumentus, kad pareiškėjos siekiami įgyti objektai galbūt yra vietiniai lietaus nuotekų rezervuarai. Teismas nurodė, kad pateiktoje ortofoto nuotraukoje nesimato tikslių rezervuarų koordinatų, todėl nėra pagrindo daryti išvados, jog tai yra būtent pareiškėjos prašomi įsigyti rezervuarai. Žemės sklypo naudojimo plane ir matininkės L R 2014 m. gruodžio 16 d. Žemės sklypo ribų plane pažymėti rezervuarai r5, r7, r6, r8, r9, taigi, teismas negali padaryti išvados, kad pareiškėja siekia įsigyti vietinių lietaus nuotekų rezervuarus.
10. Teismas sutiko su suinteresuoto asmens argumentais, jog nagrinėjamoje byloje pareiškėja neįrodė, kad valdė prašomą įsigyti turtą – požeminius rezervuarus r1, r2 ir r14. Teismas pažymėjo, jog pareiškėjos veikla yra nuosavo arba nuomojamo nekilnojamojo turto nuoma ir eksploatavimas. Be to, pačios pareiškėjos vadovės paaiškinimais remdamasi antstolė B P 2022 m. rugsėjo 28 d. Faktinių aplinkybių konstatavimo protokole užfiksavo, kad požeminiai rezervuarai yra po asfalto dangą, o pareiškėja teismui nepaaiškino, kaip ir koku tikslu ji jais naudoja.

### III. Apeliacinio skundo ir atsiliepimo argumentai

11. Pareiškėja UAB „Kasparlita“ (apeliantė) apeliaciniu skundu prašo panaikinti Vilniaus miesto apylinkės teismo 2023 m. rugsėjo 26 d. sprendimą ir grąžinti bylą pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo arba priimti naują sprendimą ir pareiškimą tenkinti.

12. Apeliantė nurodo, kad Vilniaus miesto apylinkės 2022 m. lapkričio 25 d. teismo sprendimu jos pareiškimas dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo buvo atmetas teismui konstatavus, jog nėra duomenų, kad nuosavybės teisę į nekilnojamuosius daiktus – statinius r14 (požeminis rezervuaras), r1 (požeminis rezervuaras), r2 (požeminis rezervuaras), pažymėtus 2014 m. gruodžio mėn. 12 d. Statinių išdėstymo plane M1:1000 ir 2015 m. lapkričio mėn. 4 d. Statinių išdėstymo plane M1:1000, ji būtų įgijusi vienu iš įstatyme įtvirtintų nuosavybės teisės įgijimo būdų, tačiau Vilniaus apygardos teismo 2023 m. vasario 28 d. nutartimi sprendimas panaikintas ir byla perduota nagrinėti iš naujo pirmosios instancijos teismui. Vilniaus apygardos teismas nurodė, jog 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 priklauso valstybei turi valstybei atstovaujantis ir (ar) jos interesus ginantis asmuo. Pažymi, jog aplinkybę, kad ginčo turtas yra valstybės turtas, t. y. buvo mokslinio gamybinio susivienijimo „Venta“ teritorijoje, VĮ „Turto bankas“ įrodinėjo tik savo paaiškinimais, tačiau nepateikė jokių tai pagrindžiančių įrodymų. Taip pat Vilniaus apygardos teismas nurodė, kad pirmosios instancijos teismas nevertino aplinkybės, jog Valstybinis mikroelektronikos mokslinis gamybinis susivienijimas „Venta“, kurios adresas Ateities g. 10, Vilnius, Lietuvos Aukščiausiosios Tarybos 1991 m. spalio 1 d. nutarimu Nr. I-1847 buvo įtraukta į privatizuojamų objektų sąrašą, nesiaiškino, ar ginčo statiniai nebuvo privatizuoti privačių asmenų, ar liko valstybės nuosavybe, nevertino, kaip istoriškai šio turto teisinė padėtis keitėsi inventorizavimo dokumentuose, dėl ko statinių faktinis ir teisinis likimas nebuvo sprendžiamas laikotarpiu nuo privatizavimo iki pareiškimų dėl ginčo turto įgijimo nuosavybės įgyjamąją senatimi pateikimo teismui. Pažymi, jog pareiškimas du kartus buvo atmetas skirtingais motyvais, nes šioje byloje pirmosios instancijos teismas konstatavo, jog pareiškėja negalėjo įrengti pakankamai didelių požeminių rezervuarų.
13. Pažymi, jog byloje nėra ginčo dėl aplinkybių, kad žemės sklypą nuomojasi 1999 m. rugpjūčio 5 d. valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutarties Nr. 522 N01/99-21447 pagrindu, perėmusi iš UAB „Olvinta“ (pirminė nuomininkė) nuomininkės teises ir pareigas. Pagal šią sutartį ir jos pakeitimus pareiškėja turi teisę naudotis 2 838 kv. m ploto valstybinės žemės dalimi, kurios kraštiniai kampai pažymėti: 123c-123b-13a-13-103-102-101-101a-123c, 21-20-106-105105a-95-104a-104-21, 105b-20b-20b-19a-18a-17a-17b-18b-19b-20c-105c-105b. Išnuomotoje teritorijoje yra statiniai, t. y. teritorijoje, kuri pažymėta taškais 123c-123b-13a-13-103-102-101101a-123c, yra du statiniai, pažymėti „vandens“, teritorijoje, pažymėtoje taškais 21-20-106105-105a-95-104a-104-21, yra kitas statinys, šie statiniai atitinka 2014 m. gruodžio 12 d. Statinių išdėstymo plane M1:1000 ir 2015 m. lapkričio 4 d. Statinių išdėstymo plane M1:1000 statinius, pažymėtus r1, r2 ir r14.
14. Argumentuoja, jog suinteresuotas asmuo VĮ Turto bankas turėjo įrodyti, kad ginčo turtas priklauso valstybei, tačiau to neįrodė ir pareiškimą paliko nagrinėti teismo nuožiūra bei pateikė Vilniaus regioninio valstybės archyvo atsakymą (DOK-98937), jog duomenų apie požeminių rezervuarų r1, r2 ir r14, esančių Ateities g. 10, Vilniuje, statybą, buvimo vietą ir priklausomybę Valstybiniam mikroelektronikos moksliniam gamybiniam susivienijimui „Venta“ 1963–1994 m. dokumentuose, Valstybinio projektavimo instituto „Lietuvos statybos projektas“ (Pramoninės statybos projektavimo instituto Vilniaus filialo) 1959–1994 m. dokumentuose, Vilniaus miesto valdybos Privatizavimo tarnybos 1994 m. dokumentuose, Vilniaus miesto privatizavimo komisijos 1994 m. dokumentuose nerasta.
15. Nurodo, jog Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija raštu (DOK-87685) informavo, kad neturi informacijos apie nekilnojamąjį turtą, esantį Ateities g. 10, Vilniuje. Pareiškėjai buvo pasiūlyta kreiptis į VĮ Turto banką, nuo 2014 m. spalio 1 d. perėmusį VĮ Valstybės turto fondo teises ir pareigas bei centralizuotai valdantį valstybės turtą. Taip pat NŽT

informavo, kad Vilniaus miesto skyriaus archyve saugomoje 83 534 kv. m ploto žemė sklypo, esančio Ateities g. 10, Vilniuje, kadastro Nr. 0101/0017:220, unikalus Nr. 4400-5307-0786, byloje duomenų, ar pareiškėjos nuosavybės teise siekiami igyti požeminiai rezervuarai r1, r2, r14 ir jų buvimo vieta patenka į Valstybinio mikroelektronikos mokslinio gamybinio susivienijimo „Venta“ teritoriją, nėra (DOK-84915). Be to, NŽT pateikė informaciją (DOK85253), jog 2001 m. sausio 29 d. LAB „Vilniaus Venta“ raštu Nr. 10129-01 Vilniaus apskrities viršininko administracijos Vilniaus miesto žemėtvarkos skyrių informavo apie tai, kad pagal Vilniaus apygardos teismo 2000 m. kovo 6 d. sprendimą AB „Vilniaus Venta“ yra likviduojama ir visi pastatai parduoti, todėl nuo 2001 m. vasario 1 d. prašoma nutraukti žemės nuomos sutartį

Nr. 01199-20379. Apeliantė papildomai į šią NŽT pateiktą informaciją atkreipė dėmesį 20203 m. spalio 20 d. pateiktais rašytiniais paaiškinimais.

16. Mano, kad pareiškimas yra pagrįstas, nes VĮ Turto bankas nepaneigė privačios nuosavybės teisės įgyjimo įgyjamąja senatimi galimybės, nepateikė rašytinių įrodymų ir išnaudojo visas galimybes juos pateikti, t. y. įrodyti, kad ginčo turtas yra valstybės turtas, kad buvo mokslinio gamybinio susivienijimo „Venta“ teritorijoje. Vilniaus regioninio valstybės archyvo atsakyme (DOK98937) nurodyta, kad duomenų apie požeminių rezervuarų r1, r2 ir r14 statybą, buvimo vietą ir priklausomybę Valstybiniam mikroelektronikos moksliniam gamybiniam susivienijimui „Venta“ nerasta.
17. *Suinteresuotas asmuo VĮ Turto bankas atsiliepiu* apeliacinį skundą prašo atmesti. Argumentuoja, kad grąžinus bylą pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo apeliantė nepateikė jokių naujų įrodymų, pagrindžiančių reikalavimą. Mano, kad nėra sąlygų taikyti įgyjamąją senatį: pirma, nėra pateikti jokie įrodymai, kad pareiškėja būtų įsigijusi ginčo turtą, antra, turtas yra nuomojamoje valstybinėje žemėje, trečia, nėra nustatyta visų būtinų įgyjamosios senaties sąlygų (pagrindų), ketvirta, turtas sukurtas 1970–1988 m. laikotarpiu, todėl laikytinas viešosios nuosavybės objektu.
18. Teigia, jog nagrinėjamoje byloje yra teisinis pagrindas vadovautis įrodymų tikėtinumo taisykle, pagal kurią šiuo atveju laikytina, kad turtas sukurtas tarybiniu laikotarpiu (1970 – 1988 m.), valstybinio gamybinio susivienijimo teritorijoje, iki šiol esantis valstybinėje žemėje, pagal savo pobūdį – požeminiai rezervuarai – niekaip negalėjo būti sukurtas kaip privačios nuosavybės objektas, taigi, iki šiol išliko valstybės nuosavybe (byloje nepateikti įrodymai apie jo privatizavimą (CPK 178 straipsnis).
19. Nurodo, kad CK 4.69 straipsnio 3 dalyje nustatytas imperatyvusis draudimas įgyjamąja senatimi įgyti nuosavybės teisę į valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus yra susijęs su specifine po Lietuvos Respublikos nepriklausomybės atkūrimo susidariusia situacija vykstant nuosavybės rūšių ir formų pertvarkymo procesams ir gali būti pateisinamas tuo, kad pereinamuoju laikotarpiu valstybė nebuvo tinkamai apskaičiusi bei valdanti savo turto, nepriėmusi sprendimo dėl jo perleidimo privačion nuosavybėn. Dėl to, kilus ginčui dėl nekilnojamųjų daiktų buvimo viešosios nuosavybės teisės objektais, turi būti atsižvelgiama į nuosavybės rūšies pertvarkymo iš viešosios į privačią teisinį reguliavimą. Atkūrus Lietuvos Respublikos nepriklausomybę, pradėtas formuoti privačios nuosavybės teise grindžiamas šalies ūkis (Konstitucijos 46 straipsnis) ir viešoji nuosavybė įstatymų nustatyta tvarka buvo perleidžiama privatiems subjektams. Viešosios nuosavybės perleidimas į privačią nuosavybę vykdytas 1991 m. Butų privatizavimo įstatymo, 1991 m. Valstybinio turto pirminio privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka, o kolūkio, kaip žemės ūkio įmonės, turto privatizavimo santykius reglamentavo 1991 m. liepos 30 d. priimto Žemės ūkio įmonių turto privatizavimo įstatymo nuostatos. Kasacinis teismas yra pasisakęs, kad sisteminiu būdu aiškinant šių specialiųjų teisės aktų nuostatas ir CK 4.69 straipsnio 3 dalį, konstatuotina, kad valstybei nuosavybės teise priklausančio turto negalima įgyti privačios

nuosavybės teise kitaip nei specialiuosiuose teisės aktuose nustatyta tvarka, todėl įgyjamąsios senaties institutas nėra pagrindas viešajai nuosavybei pertvarkyti į privačiąją (Lietuvos Aukščiausiojo 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-41/2011).

20. Iškilus klausimui dėl tam tikro turto įgijimo galimumo įgyjamąsios senaties būdu, kai kyla ginčas dėl to, ar tas turtas priklauso valstybės nuosavybei, teismas turi nustatyti šio 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 Civilinių bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegijos 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011). Pažymi, jog aplinkybė, kad teisės į daiktus neįregistruotos valstybės ar savivaldybės vardu, nėra pagrindas vertinti, kad jie nėra valstybės nuosavybė, nes taip būtų paneigta imperatyvioji CK 4.69 straipsnio 3 dalies nuostata. 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 įgytus nuosavybės teise įgyjamąją senatimi dėl jų ilgalaikio valdymo.

Teismas

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

Apeliacinis skundas netenkintinas.

#### IV. Apeliacinės instancijos teismo nustatytos aplinkybės, argumentai ir motyvai

21. Bylos nagrinėjimo apeliacine tvarka ribas sudaro skundo faktinis ir teisinis pagrindas bei patikrinimas, ar nėra absoliučių sprendimo (nutarties) negaliojimo pagrindų (Civilinio proceso kodekso (toliau – CPK) 320 straipsnio 1 dalis). Todėl apeliacinės instancijos teismas tikrina teismo sprendimo teisėtumą ir pagrįstumą dėl apskųstos dalies ir analizuoja tik apeliaciniame skunde nurodytus argumentus. Nagrinėjamu atveju absoliučių sprendimo negaliojimo pagrindų nenustatyta (CPK 329 straipsnis).
22. CPK 321 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad apeliacinis skundas nagrinėjamas rašytinio proceso tvarka, išskyrus šio Kodekso 322 straipsnyje nurodytas išimtis. Apeliacinis skundas nagrinėjamas žodinio proceso tvarka, jei bylą nagrinėjantis teismas pripažįsta, kad žodinis nagrinėjimas yra būtinas (CPK 322 straipsnis). Teismas, atsižvelgdamas į byloje esančius rašytinius įrodymus, šalių procesiniuose dokumentuose nurodytas aplinkybes ir argumentus, daro išvadą, jog nėra pagrindo nagrinėti bylą žodinio proceso tvarka. Skundžiamo teismo sprendimo teisėtumo ir pagrįstumo įvertinimas gali būti pasiektas rašytinio proceso priemonėmis.
23. Apeliacijos objektą sudaro pirmosios instancijos teismo sprendimo, kuriuo atmestas pareiškėjos prašymas nustatyti, kad pagal įgyjamąją senatį įgijo nuosavybės teisę į pareiškime nurodytus statinius, teisėtumo ir pagrįstumo patikrinimas.
24. Nustatyta, kad 8,3534 ha žemės sklypas, unikalus Nr. 4400-5307-0786, esantis adresu Ateities g. 10, Vilnius, nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, šį žemės sklypą patikėjimo teise valdo Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.
25. Vilniaus miesto valdybos 1995 m. liepos 20 d. sprendimu Nr. 1351V „Dėl žemės sklypo dydžio ir ribų nustatymo“ su priedais, patikslintas Vilniaus miesto valdybos 1995 m. gruodžio 7 d. sprendimu Nr. 1778V „Dėl sklypų Taikos g. 1 ir P. Lukšio g. 7 ribų ir dydžio nustatymo“ buvo

- nustatytas 91 342 kv. m dydžio žemės sklypo Ateities g. 10, Vilniuje, plotas gamybinių pastatų kompleksui. 1998 m. kovo mėn. tarp 13 juridinių asmenų buvo nustatyta žemės sklypo esančio Ateities g. 10, Vilniuje, unikalus Nr. 4400-5307-0786, naudojimosi tvarka pagal inventorizacijos apmatavimus, kuri buvo papildyta 1998 m. lapkričio 12 d. susitarimu, juo AB „Vilniaus Venta“ sąskaita perskirstyti gamybinės teritorijos plotai, t. y. UAB „Olserpa“ papildomai skirta 2 304 kv. m, UAB „Olvinta“ skirta 1 593 kv. m, o AB „Vilniaus Venta“ liko 55 757 kv. m. Valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai 1999 m. vasario 9 d. sutartimi Nr. 89 N01/99-20379 akcinei bendrovei „Vilniaus Venta“ buvo išnuomota 55 757 kv. m ploto žemės sklypo dalis. Nuomos sutartis nutraukta Vilniaus apskrities viršininko 2001 m. vasario 9 d. įsakymu Nr. 408-01, nes AB „Vilniaus Venta“ likviduota.
26. Lietuvos Respublikos Vilniaus apskrities viršininko 1999 m. rugpjūčio 5 d. įsakymu Nr. 232301 nuspręsta išnuomoti ne aukciono tvarka 99 metams UAB „Olvinta“ 1 593 kv. m ploto valstybinės žemės sklypo dalį, esančią Ateities g. 10, Vilniuje, kurio ribos nuomojamo žemės sklypo plane M1-500, pažymėtos skaičiais 1-10. UAB „Olvinta“ ir Lietuvos Respublika, atstovaujama Vilniaus apskrities viršininko, 1999 m. rugpjūčio 5 d. sudarė valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartį Nr. 522 N01/99-21447, pagal kurią pareiškėja 99 metų laikotarpiui išsinuomuoja 1 593 kv. m žemės sklypo dalį, esančią žemės sklype Ateities g. 10, Vilnius (šios sutarties 1 ir 2 punktai).
  27. Likviduojama AB „Vilniaus Venta“ ir UAB „Olvinta“ 2001 m. vasario 20 d. sudarė sutartį, pagal kurią UAB „Olvinta“ gamybiniame pastate, esančiame Ateities g. 10, Vilniuje, plane pažymėtame 4P6/b, unikalus Nr. 10/990-312-02-5:0012, įsigijo rūsio patalpas, pažymėtas indeksais: R1-1, 500/1000 dalis R3-8, pirmame aukšte 333/1000 dalis patalpos Nr. 1-13, ir 500/1000 dalis patalpos Nr. 1-51; antrame aukšte 334/1000 dalis patalpos Nr. 2-6, ir ketvirtame aukšte 500/1000 dalis patalpos Nr. 4-13. Visas įsigytas turtas sudaro 36,42 kv. m. Sutarties 5 punkte nurodyta, kad objektas parduodamas su visais egzistuojančiais elektros, ryšio kabeliais, vandens vamzdiniais. UAB „Olvinta“ ir Vilniaus apskrities viršininkas 2001 m. rugsėjo 18 d. sudarė susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties papildymo, kuriuo patikslinta 1999 m. rugpjūčio 5 d. sutartis, t. y. padidintas nuomojamas plotas iki 2 830 kv. m.
  28. UAB „Olvinta“ ir UAB „Kasparlita“ 2004 m. gruodžio 31 d. sudarė nekilnojamųjų daiktų pirkimo-pardavimo sutartį, kuria pareiškėja įgijo patalpas gamybiniame pastate, esančiame Ateities g. 10, Vilniuje, plane pažymėtame 4P 6/b, kurių unikalūs Nr.: 4400-0436-8841:1126 (patalpos nuo 4-1 iki 4-11), 4400-0436-8874:1127 (patalpos nuo 5-2 iki 5-5), 4400-04368896:1128 (sveikatingumo komplekso patalpos nuo 6-13 iki 6-24), 1099-0031-2025:0006 (gamybos patalpos 3-1, nuo 3-8 iki 3-52) ir 1099-0031-2025:0027 (gamybos patalpos nuo 3-2 iki 3-7), esančias adresu Ateities g. 10, Vilnius.
  29. Lietuvos valstybė, atstovaujama Vilniaus apskrities viršininko administracijos, 2006 m. lapkričio 3 d. sudarė susitarimą dėl 1999 m. rugpjūčio 5 d. valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutarties Nr. 522 N01/99 21447, pakeistos 2001 m. rugsėjo 18 d. susitarimu Nr. K01/2001-24775, dalinio pakeitimo, kuria pakeista sutarties preambulė, vietoje UAB „Olvinta“ įrašyta UAB „Kasparlita“. Vilniaus apskrities viršininko 2006 m. spalio 20 d. įsakymu Nr. 2.310218-01 pripažinta, kad UAB „Olvinta“ turėtų teisės ir pareigos pagal 1999 m. rugpjūčio 5 d. valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartį Nr. 522 N01/99 21447, pakeista 2001 m. rugsėjo 18 d. susitarimu Nr. K01/2001-24775, pereina UAB „Kasparlita“. Nekilnojamojo turto registro duomenimis pareiškėjai išnuomos sklypo Ateities g. 10, Vilnius, 0,0378 ha ir 0,2838 ha dalys (ši dalis Žemės sklypo naudojimosi tvarkos plane pažymėta 123c-123b-13a13-103-102-101-101a-123c; 21-20-106-105-105a-95-104a-104-21; 105b-20b-20b-19a-18a-17a17b-18b-19b-20c-105c-105b).

30. Iš kitų statinių ir jų dalių kadastro duomenų, esančių adresu Ateities g. 10, Vilnius, lentelės byloje Nr. 19089 duomenų matyti, kad 1999 m. balandžio 21 d. žemės sklype be kitų yra užfiksuoti ir ginčo statiniai: požeminis rezervuaras r1, statybos metai – 1970, medžiaga – g/betonas, plotas – 107,14, aukštis – 6,60, tūris – 600, prie jo 1988 metais pristatyta estakada; požeminis rezervuaras r2, statybos metai – 1970, medžiaga – g/betonas, plotas – 107,14, aukštis – 6,60, tūris – 600; požeminis rezervuaras r14, statybos metai – 1988, medžiaga – g/betonas, ilgis – 5,90, plotis – 9,80, plotas – 57,82, aukštis – 3,30, tūris – 191. Būtent šiuos pastatus apelianė siekia įgyti nuosavybės teise įgyjamosios senaties būdu ir teigia, kad statiniai yra žemės sklypo dalyje, kuria ji naudojasi valstybinės žemės nuomos sutarties pagrindu, pažymėti 2014 m. gruodžio 12 d. Statinių išdėstymo plane M1:1000 ir 2015 m. lapkričio 4 d. Statinių išdėstymo plane M1:1000.
31. Įgyjamosios senaties (lot. *usucapio*) institutas skirtas spragoms nuosavybės teisiniuose santykiuose užpildyti ir teisinės padėties netikrumui juose panaikinti, daiktų apyvartos galimui užtikrinti ir daiktą valdančio asmens teisinei padėčiai stabilizuoti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. birželio 1 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-287-706/2016). Įgyjamoji senatis yra savarankiškas, pirminis nuosavybės teisės įgijimo būdas (CK 4.47 straipsnio 11 punktą), t. y. šiuo pagrindu asmuo įgyja nuosavybės teisę neperimdamas jos iš kito asmens, o iki nuosavybės teisės įgijimo įgyjamosios senaties pagrindu asmuo yra daikto valdytojas, kurio valdymas atitinka CK 4.68 straipsnio 1 dalyje nustatytas sąlygas, bet ne savininkas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-73-403/2021).
32. Taigi, bylose dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo, skirtingai nei bylose dėl juridinę reikšmę turinčių faktų nustatymo, kuriose prašoma nustatyti daiktų valdymo nuosavybės teise faktą, pareiškėjai neturi įrodyti, kad jie yra daiktų savininkai. Atvirkščiai, jie neturi būti daiktų, į kuriuos prašo pripažinti įgijus nuosavybės teisę įgyjamosios senaties pagrindu, savininkai. Jie turi įrodyti, kad yra tokių daiktų valdytojai, valdymas atitinka CK 4.68 straipsnio 1 dalyje nustatytas sąlygas, o daiktai gali būti privačios nuosavybės teisės objektais ir nepriklauso nei valstybei, nei savivaldybei bei nėra registruoti kitų asmenų (ne valdytojų) vardu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-73-403/2021; 2023 m. lapkričio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-303-943/2023).
33. Apeliacinės instancijos teismas pažymi, jog pirmosios instancijos teismas pagrįstai akcentavo, kad pagal CK 4.69 straipsnio 1 dalį įgyjamąją senatimi nuosavybėn gali būti įgyjami tik tie daiktai, kurie gali būti privačios nuosavybės teisės objektais. CK 4.69 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad įgyjamąją senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė į valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus bei į kito asmens (ne valdytojo) vardu registruotus daiktus. Kasacinis teismas ne kartą yra pabrėžęs, kad CK 4.69 straipsnio 3 dalyje įtvirtintas imperatyvas negali būti aiškinamas kitaip, kaip draudimas įgyjamosios senaties būdu įgyti nuosavybės teisę į daiktą, kuris priklauso valstybei ar savivaldybei. Šis draudimas užkerta kelią įgyti daiktą nuosavybėn įgyjamąją senatimi nepriklausomai nuo kitų įstatyme nustatytų sąlygų tokiame įgijime buvimo. Draudimas įgyjamąją senatimi įgyti nuosavybės teisę į viešosios nuosavybės teise priklausančią turtą reiškia, kad tokio daikto asmuo negali teisėtai valdyti kaip savo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. gegužės 10 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-207-219/2018, 22 punktą). 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).



34. Pirmosios instancijos teismas padarė išvadą, kad pareiškėjos siekiami įgyti statiniai priklauso valstybei. Apeliacinės instancijos teismas su šia išvada sutinka.
35. Lietuvos Aukščiausiosios Tarybos 1991 m. spalio 1 d. nutarimu Nr. I-1847 „Dėl Lietuvos Respublikos objektų, privatizuojamų už laisvai konvertuojamą valiutą, sąrašo patvirtinimo“ Valstybinis mikroelektronikos mokslinis gamybinis susivienijimas „Venta“, esantis Vilnius, Ateities g. 10, buvo įtrauktas į privatizuojamų objektų sąrašą.
36. Kaip minėta, Kitų statinių ir jų dalių kadastro duomenų, esančių adresu Ateities g. 10, Vilnius, lentelėje byloje Nr. 19089 nurodyta, kad požeminiai rezervuarai r1, r2 ir r14, kuriuos pageidauja įsigyti pareiškėja, pastatyti 1970 m. ir 1988 m., pareiškėjos vadovės paaiškinimų pagrindu antstolės surašytame faktinių aplinkybių konstatavimo protokole nurodyta, kad objektai yra po automobilių stovėjimo aikštelės asfalto dangą, jie pažymėti 2014 m. gruodžio 12 d. Statinių išdėstymo plane M1:1000 ir 2015 m. lapkričio 4 d. Statinių išdėstymo plane M1:1000.
37. Lietuvos centiniame valstybės archyve nerasta duomenų apie požeminių rezervuarų statybą ir finansavimą, nerasta dokumentų, įrodančių, kad jų vieta patenka į Valstybinio mikroelektronikos mokslinio gamybinio susivienijimo „Venta“ teritoriją, taip pat įrodymų, patvirtinančių, kad objektai buvo įtraukti į susivienijimo „Venta“ turto sudėtį ar įstatymų nustatyta tvarka perduoti privačion nuosavybėn. Vilniaus regioninio valstybės archyvo atsakyme nurodyta, kad duomenų apie požeminių rezervuarų r1, r2 ir r14 statybą, buvimo vietą ir priklausomybę Valstybiniam mikroelektronikos moksliniam gamybiniam susivienijimui „Venta“ 1963–1994 m. dokumentuose, Valstybinio projektavimo instituto „Lietuvos statybos projektas“ (Pramoninės statybos projektavimo instituto Vilniaus filialo) 1959–1994 m. dokumentuose, Vilniaus miesto valdybos Privatizavimo tarnybos 1994 m. dokumentuose, Vilniaus miesto privatizavimo komisijos 1994 m. dokumentuose nerasta. Byloje dalyvaujančių institucijų archyvuose šių duomenų taip pat nerasta. Taigi, byloje nėra duomenų, leidžiančių spręsti apie ginčo objektų kilmę, pastatymo tikslą (pradinę paskirtį), tam panaudotus finansavimo šaltinius ir pan.
38. Apeliacinės instancijos teismo nuomone, įvertinus byloje esančius įrodymus ir nustatytas faktines aplinkybes, laikytina pagrįsta pirmosios instancijos teismo išvada, kad susivienijimas „Venta“ žemės sklype Ateities g. 10, Vilnius, iki 1991 metų vykdė veiklą, o atsižvelgus į požeminių rezervuarų statybos metus – 1970 ir 1988 m., pagrįsta išvada, kad joks kitas privatus fizinis ar juridinis asmuo nurodytoje teritorijoje negalėjo įrengti požeminių rezervuarų, ypač įvertinus jų dydį, t. y. iš aukščiau nurodytų jų parametrų galima spręsti, kad tai yra pakankamai sudėtingos konstrukcijos dideli statiniai, kuriems statyti buvo reikalinga speciali technika (pavyzdžiui, žemei kasti) bei specialios žinios. Apeliacinės instancijos teismo vertinimu, pirmosios instancijos teismas padarė pagrįstą išvadą, kad labiau tikėtina, jog rezervuarai buvo sukurti kaip viešosios nuosavybės objektai ir yra valstybės nuosavybė, nes jokių, bent tikėtinų duomenų apie jų perleidimą privačion nuosavybėn, byloje nėra. Apeliacinės instancijos teismas pažymi ir tai, jog Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos apžvalgoje „Teisės aktų, reglamentavusių teritorijų planavimo, statybos ir valstybinės statybos kontrolės tvarką Lietuvoje 1947–1992 metais, sąrašas“ nurodyta, kad sovietmečiu Lietuvoje dominavo valstybinė ir kooperatinė statyba ir tokia pat nuosavybės teisė į statinius. Privati statyba ir privačios nuosavybės teisė į statinius buvo leidžiama tik asmeninėse namų valdose.
39. Nors apeliante argumentuoja, kad požeminius rezervuarus r1, r2 ir r14 iš likviduojamos AB „Vilniaus Venta“ perėmė UAB „Olvinta“, o vėliau iš UAB „Olvinta“ juos perėmė pareiškėja, iš aukščiau nurodytų pirkimo–pardavimo sutarčių turinio tokios išvados daryti nėra pagrindo. Kaip minėta, UAB „Olvinta“ iš likviduojamos AB „Vilniaus Venta“ įsigijo dalį rūsio patalpų bei dalį patalpų pirmame, antrame ir ketvirtame aukšte, iš viso 36,42 kv. m. Sutarties 5 punkte nurodyta,

kad objektas parduodamas su visais egzistuojančiais elektros, ryšio kabeliais, vandens vamzdynais, tačiau jokie požeminiai rezervuarai neminimi. UAB „Kasparlita“ iš UAB „Olvinta“ taip pat nusipirko sutartyje nurodytas konkrečias patalpas, jokių duomenų apie požeminius rezervuarus sutartyse nėra. Apeliacinės instancijos teismas pažymi, kad jokie požeminiai rezervuarai nėra nurodyta ir Lietuvos Aukščiausiosios Tarybos 1991 m. spalio 1 d. nutarimu Nr. I-1847 „Dėl Lietuvos Respublikos objektų, privatizuojamų už laisvai konvertuojamą valiutą, sąrašo patvirtinimo“ Valstybinis mikroelektronikos mokslinis gamybinis susivienijimas „Venta“ buvo įtrauktas į privatizuojamų objektų sąrašą. Pažymėtina ir tai, kad nors apeliante argumentuoja, jog nėra jokių įrodymų, kad statiniai nuosavybės teise priklauso valstybei, nes nėra jokių duomenų, kad jie priklausė gamybiniam susivienijimui „Venta“, tačiau, teigdama, kad požeminius rezervuarus iš likviduojamos AB „Vilniaus Venta“ įsigijo UAB „Olvinta“, apeliante nepaaiškina, kokių teisiniu pagrindu nuosavybę į požeminius rezervuarus r1, r2 ir r14 ir kada galėjo įgyti AB „Vilniaus Venta“. Taigi, byloje nėra jokių duomenų ir įrodymų, leidžiančių bent tikėtina spręsti, kad požeminius rezervuarus būtų įgijusi AB „Vilniaus Venta“, UAB „Olvinta“

ar kiti privatūs asmenys, t. y. kad pareiškėjos siekiami įgyti statiniai kažkada būtų perleisti privačion nuosavybėn.

40. Aplinkybė, kad valstybės nuosavybės teisė į statinius nėra įregistruota ir kad VĮ Turto bankas nurodė ginčo sklype patikėjimo teise nevaldantis jokių objektų, nėra teisiškai reikšminga nagrinėjamoje byloje. Kaip pagrįstai nurodė pirmosios instancijos teismas, kasacinis teismas yra pažymėjęs, kad 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. Tai reiškia, kad 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 (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-73-403/2021). Be to, pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 2 straipsnio nuostatas, Nekilnojamojo turto registro paskirtis – registruoti nekilnojamuosius daiktus, nuosavybės teises bei kitas daiktines teises į šiuos daiktus, šių teisių suvaržymus, įstatymų nustatytus juridinius faktus bei teikti oficialią informaciją apie registre sukauptus duomenis. Turto registracija viešajame registre atlieka visų pirma teisių išviešinimo, bet ne teises nustatančią funkciją. Asmens nuosavybės teisės į konkretų daiktą teisinė registracija yra išvestinis veiksmas, kurį lemia nuosavybės teisės į tą registruotiną daiktą atsiradimo pagrindas (sandoris, administracinis aktas, naujo daikto sukūrimas ir kt. (CK 4.47 straipsnis) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. spalio 10 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-399/2010). Taip pat kasacinės instancijos teismas išaiškino, jog valstybės nuosavybės teisės neįregistravimas registre nėra pagrindas vertinti, kad toks turtas nebėra valstybės nuosavybė, nes taip būtų paneigta imperatyvioji CK 4.69 straipsnio 3 dalies nuostata (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. spalio 3 d. nutartis civilinėje Nr. 3K-3-535/2008). Pažymėtina ir tai, kad nagrinėjamu atveju Nekilnojamojo turto registre nėra įregistruotos ne tik valstybės nuosavybės teisės į ginčo statinius (požeminius) rezervuarus, bet ir patys statiniai kaip nekilnojamieji daiktai. Taigi, logiškas, teisingas ir visiškai pagrįstas VĮ Turto banko teiginys, kad jokio nekilnojamojo turto, esančio ginčo sklype, jis patikėjimo teise nevaldo. Pirmosios instancijos teismas visiškai pagrįstai nurodė, kad Kasacinio teismo praktikoje išaiškinta, jog įstatyme įtvirtintas draudimas įgyti įgyjamąją senatimi valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus yra susijęs su specifine po Lietuvos Respublikos Nepriklausomybės atkūrimo susidariusia situacija vykstant nuosavybės rūšių ir formų pertvarkymo procesams ir gali būti pateisinamas tuo, kad pereinamuoju laikotarpiu gyvuojanti valstybė nėra tinkamai apskaičiusi bei valdanti savo turto, nepriėmusi sprendimo dėl jo perleidimo privačion nuosavybėn. Taip pat kasacinio teismo praktikoje nurodoma, jog tai, kad

teisės į daiktus neįregistruotos valstybės ar savivaldybės vardu, nėra pagrindas vertinti, kad jie nebėra valstybės nuosavybė, nes taip būtų paneigta imperatyvioji CK 4.69 straipsnio 3 dalies nuostata (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegijos 2011 m. vasario 21 d. nutartis, bylos Nr. 3K-7-67/2011).

41. Apeliacinės instancijos teismas pažymi ir tai, kad teigdama, jog požeminius rezervuarus sąžiningai, atvirai ir nepertraukiamai valdo jau ilgiau kaip 10 metų, pareiškėja nepateikė įrodymų, pagrindžiančių, jog ginčo rezervuarus ji valdė kaip savus, o valstybė buvo perleidusi nuosavybės teisę kitiems asmenims ir tokiu būdu praradusi nuosavybę. Kaip nurodė pirmosios instancijos teismas, pareiškėja nepaaiškino, kaip ir kokiam tikslui naudoja ir eksploatuoja požeminius rezervuarus, kurie, jos pačios teigimu, yra po asfalto dangą, taip pat nepateikė jokių įrodymų, kad juos prižiūri, remontuoja, tvarko, patiria kokių nors su tuo susijusių išlaidų ir pan., dėl to galima daryti išvadą, jog ginčo objektų pareiškėja nevaldė kaip savo. Apeliacinės instancijos teismas pažymi, jog vien aplinkybė, kad pareiškėja ilgą laiką nuomojasi valstybinės žemės sklypą, kuriame yra kokių nors viešame registre neregistruotų statinių, savaime nesukuria pareiškėjai nuosavybės teisės į tuos statinius. Be to, konstatavus, kad 1970–1988 m. statybos ginčo objektai nebuvo pagal įstatymus perleisti privataus asmens nuosavybėn ir dėl to vertintini

kaip priklausantys valstybei, darytina išvada, kad, kaip jau minėta, ši nuosavybė pagal CK 4.69 straipsnio 3 dalį negali būti pripažinta pareiškėjos įgijus nuosavybės teisę įgyjamąja senatimi vien dėl objektų ilgalaikio valdymo. Taigi, neegzistuoja ir dar viena iš privalomųjų įgyjamosios senaties sąlygų.

42. Apeliacinės instancijos teismas, pakartotinai išanalizavęs byloje pateiktus įrodymus, kuriuos įvertino pirmosios instancijos teismas, neturi pagrindo nesutikti su pirmosios instancijos teismo padarytomis išvadomis. Pažymėtina, kad su jomis nesutikdama apeliantė, kitaip vertina tuos pačius įrodymus, pateikia savo nuomonę dėl jų turinio, tačiau nepagrindžia teiginių, jog pirmosios instancijos teismas, atlikdamas įrodymų vertinimą, būtų pažeidęs teisės normas ar netinkamai jas taikęs, t. y. iš esmės siekia, kad byloje pateiktų įrodymų pagrindu būtų nustatytos kitos faktinės aplinkybės, nei tai padarė pirmosios instancijos teismas. Konstatuotina, kad kitokia apeliančės nuomonė dėl tam tikrų įrodymų turinio neduoda pagrindo abejoti pirmosios instancijos teismo išvadomis, pagrįstomis byloje esančių įrodymų visumos vertinimu.
43. Apeliacinės instancijos teismas, atsižvelgęs į įgyjamosios senaties instituto taikymui aktualų teisinį reglamentavimą, išnagrinėjęs apeliaciniame skunde nurodytas aplinkybes, kurios sudaro skundo faktinį ir teisinį pagrindą, atsiliepiamų į apeliacinį skundą argumentus, byloje surinktų įrodymų visumą, daro išvadą, kad pirmosios instancijos teismas, nustatęs teisiškai reikšmingas aplinkybes bylai išspręsti, tinkamai pritaikęs materialinės ir proceso teisės normas, pagrįstai sprendė, kad pagrindo tenkinti pareiškimą dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo pareiškėjai nėra. Apeliantė neįrodė visų būtinų sąlygų nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktui nustatyti (CK 4.68 – 4.71 straipsniai). Pirmosios instancijos teismas teisingai nustatė visas reikšmingas šiai bylai faktines aplinkybes, teisingai aiškino ir taikė pareiškime nurodytus teisinius santykius reglamentuojančias materialines teisės normas, nepažeidė proceso normų, priėmė teisėtą ir pagrįstą sprendimą, todėl nėra pagrindo patenkinti pareiškėjos apeliacinį skundą bei panaikinti ar pakeisti pirmosios instancijos teismo sprendimą (CPK 326 straipsnio 1 dalies 1 punktas).
44. Apeliaciniame skunde nenurodyta jokių objektyvių argumentų, kurie būtų pagrindas naikinti teisėtą ir pagrįstą pirmosios instancijos teismo sprendimą, todėl, atmesdamas skundą, apeliacinės instancijos teismas gali tiesiog pritarti pirmosios instancijos teismo priimto sprendimo motyvams. Tokia teismo sprendimo motyvavimo pareigos tinkamo įvykdymo samprata pateikiama ne vien kasacinio teismo, bet ir Europos Žmogaus Teisių Teismo praktikoje (Lietuvos

Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009 m. gegužės 27 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-219/2009; V de H v. the Netherlands, judgement of 19 April 1994, par. 61).

45. Kiti apeliacinio skundo ir atsiliepimo argumentai neturi įtakos skundžiamo teismo sprendimo teisėtumui ir pagrįstumui, todėl apeliacinės instancijos teismas dėl jų nepasisako.

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 324–331 straipsniais, teismas

**n u t a r i a :**

Vilniaus miesto apylinkės teismo 2023 m. rugsėjo 26 d. sprendimą palikti nepakeistą.

Teisėja

Irma Čuchraj

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Turto bankas, VĮ
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Teikimas dėl Ateities g.10, Vilnius
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-01-18 Nr. SK5-314
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	2024-01-18 10:01
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	4
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	2
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	[2023-09-26][sprendimas byloje][e2YT-7590-868-2023].adoc
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	[2024-01-11][nutartis byloje][e2A-85-513-2024].adoc
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	[2023-09-26][sprendimas byloje][e2YT-7590-868-2023].docx
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	[2024-01-11][nutartis byloje][e2A-85-513-2024].docx
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240104.4
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-01-18)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-01-18 nuorašą suformavo Jūratė Petrauskienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-