



TEISĖS IR ADMINISTRAVIMO DEPARTAMENTO
TEISĖS SKYRIUS

Valstybinių kompetencijų departamento
Valstybės turto valdymo procesų skyriaus
vadovui Evaldui Žostautui

TEIKIMAS

2021 m. balandžio mėn. 14 d.

Pareiškėja L. Ž. (toliau – Pareiškėja) kreipėsi į teismą, prašydama nustatyti, jog ji įgyjamą senatimi įgijo nuosavybės teisę į butą (unik. Nr. 4400-0463-5270:4558) adresu Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. (toliau – Butas).

Kauno apylinkės teismo Kaišiadorių rūmų 2020-10-20 sprendimu civilinėje byloje Nr. 2YT-18413-840/2020 pareiškimas suinteresuotiems asmenims Kalėjimų departamentui prie Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos, Pravieniškių pataisos namams-atvirajai kolonijai, Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijai ir valstybės įmonei Turto bankui dėl nuosavybės teisės įgijimo įgyjamą senatimi atmestas. Pareiškėja pateikė apeliacinį skundą, tačiau ir jis buvo atmestas.

Kauno apylinkės teismo įsiteisėjusiu 2020-10-20 sprendimu civilinėje byloje Nr. 2YT-18413-840/2020, kuris paliktas galioti Kauno apygardos teismo 2021-02-09 nutartimi civilinėje byloje Nr. 2A-232-480/2021, konstatuotos toliau paminėtos aplinkybės.

Gyvenamasis namas (unik. Nr. 4994-6002-1011) kuriame yra Butas priklausė Kauno m. įstaigai OČ 12/2 „Pataisos reikalų departamento prie Lietuvos Respublikos VRM, Pravieniškių sustiprinto režimo pataisos darbų kolonija.“ Prasidėjus butų privatizacijai Butas privatizuotas nebuvo. Šiuo metu Butas Pravieniškių pataisos namams-atvirajai kolonijai nepriklauso ir nėra jos balanse. Daiktinės teisės į Butą NT Registre neįregistruotos. Nėra duomenų kad Butas kam nors būtų perduotas ar parduotas.

Teismas nustatė jog įrodyta, kad 1983 m. tuometinė darbovietė Kauno m. įstaiga OČ 12/2 Pareiškėjai suteikė žinybinį butą adresu Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. Gyvenamasis namas (unik. Nr. 4994-6002-1011) kuriame yra Butas, 1946 m. pastatytas kaip valstybės nuosavybė ir priklausė valstybiniam butų fondui ir buvo valstybės nuosavybė (daugiabutis negalėjo būti privačios nuosavybės objektu). Pareiškėja neįgyvendino savo teisės privatizuoti Butą.

Vadovaujantis išdėstytu, prašau spręsti dėl Buto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre Lietuvos Respublikos vardu procedūrų pradėjimo.

Pridodama:

1. Kauno apylinkės teismo Kaišiadorių rūmų 2020-10-20 sprendimo civilinėje byloje Nr. 2YT-18413-840/2020 kopija.
2. Kauno apygardos teismo 2021-02-09 nutarties civilinėje byloje Nr. 2A-232-480/2021 kopija.

Teisės ir administravimo departamento
Teisės skyriaus Teisinio atstovavimo
grupės teisininkas

Remigijus Ilevičius



Valstybės įmonė Turto bankas
GAUTA
2020-10-20
Reg. Nr. SK3-20108

KAUNO APYLINKĖS TEISMAS
KAIŠIADORIŲ RŪMAI

Biudžetinė įstaiga, Laisvės al. 103, 44291 Kaunas, tel. (8 37) 46 62 42, faks. (8 37) 42 47 43, el. p. kauno.apylinkes@teismas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 302942349
Kaišiadorių rūmai: Gedimino g. 87, 56144 Kaišiadorys, tel. (8 346) 51 993, faks. (8 346) 51 300, el. p. kaisiadoriu.rumai@teismas.lt

Pareiškėjos atstovei advokatei
L. [redacted] i L. [redacted]
Gedimino g. 66 Kaišiadorys

2020-10-20 Nr. 2YT-18413-840/2020
Teismo proceso Nr. 2-20-3-00750-2020-3

VĮ „Turto bankui“ (per EPP)

Pravieniškių pataisos namams - atvirajai kolonijai
(per EPP)

Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijai
(per EPP)

Kalėjimo departamentui prie
Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos
(per EPP)

DĖL SPRENDIMO SIUNTIMO

Siunčiame 2020 m. spalio 20 d. sprendimo kopiją, susipažinti.
PRIDEDAMA. Sprendimas, 7 lapai.

Teismo posėdžių sekretorė

Alma Kazlauskienė

Tel. (8 346) 524 47, el. p. alma.kazlauskiene@teismas.lt

Civilinė byla Nr. 2YT-18413-840/ 2020
Teisminio proceso Nr. 2-20-3-00750-2020-3
Procesinio sprendimo kategorijos:
2.4.2.8; 3.2.6.1.; 3.4.5.15.2



KAUNO APYLINKĖS TEISMAS

SPRENDIMAS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2020 m. spalio 20 d.
Kaišiadorys

Kauno apylinkės teismo Kaišiadorių rūmų teisėja Joana Kvaselytė, sekretoriaujant Almai Kazlauskienei, dalyvaujant pareiškėjos L. Ž. atstovei advokatei L. L., nedalyvaujant pareiškėjai L. Ž. ir suinteresuotų asmenų Kalėjimų departamento prie Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos, Pravieniškių pataisos namų–atvirosios kolonijos, Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos ir valstybės įmonės Turto banko atstovams, viešame teismo posėdyje žodinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal pareiškėjos L. Ž. pareiškimą suinteresuotiems asmenims Kalėjimų departamentui prie Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos, Pravieniškių pataisos namams–atvirajai kolonijai, Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijai ir valstybės įmonei Turto bankui dėl nuosavybės teisės įgyjimo įgyjamąja senatimi.

Teismas

n u s t a t ė:

Pareiškėja L. Ž. kreipėsi į teismą prašydama nustatyti, kad ji įgyjamąja senatimi įgijo nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą – butą (unikalus Nr. 4400-0463-5270:4558), esantį adresu: Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav. (b. l. 2–5).

Pareiškėjos L. Ž. reikalavimas grindžiamas šiais argumentais, išdėstytais pareiškime ir išsakytais bei paaiškintais jos atstovės advokatės L. L. teismo posėdžio metu:

- pareiškėja L. Ž. dirbdama Pravieniškių pataisos namuose (tuo metu – Kauno m. įstaigoje OČ 12/2 (b. l. 16), 1983 m. buvo įtraukta į įskaitą butui gauti ir tais pačiais metais – 1983 m. – pareiškėjai buvo suteiktas butas, esantis adresu: Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., kur pareiškėja gyvena iki šiol ir nuo 1983 m. vasario 8 d. yra deklaravusi savo gyvenamąją vietą (b. l. 12). Šio buto kadastriniai duomenys sudaryti tik 2014 m. spalio 22 d., ką patvirtina teismui pateikta Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla Nr. 44-312635 (b. l. 21–27). Daiktinės teisės Nekilnojamojo turto registre į nurodytą butą neįregistruotos (b. l. 17). Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos Pravieniškių seniūnijos pažymose nurodyta, kad Pravieniškių seniūnijos namų ūkių knygoje Nr. 18 (namų ūkio Nr. 1595) yra pareiškėjos L. Ž. vardu užregistruotas namų ūkis, esantis adresu:

Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav. Butą pareiškėja [redacted] Ž [redacted] išlaikė savo lėšomis, bute registravosi 2001 m. kovo 7 d. (b. l. 13). Namų ūkio pastatai butas IAlm, bendras plotas – 25,52 kv. m, statybos pabaigos metai – 1946 (b. l. 14). Pravieniškių pataisos namai–atviroji kolonija dar 2014 m. yra nurodžiusi, kad butas (unikalus Nr. 4400-0463-5270:4558), esantis adresu: Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., įstaigai nepriklauso ir jos balanse jo nėra (b. l. 15). Sudariusi Nekilnojamojo turto kadastro ir registro bylą bei turėdama nurodytas pažymas, pareiškėja I [redacted] Ž [redacted] kreipėsi į valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialą prašydama įregistruoti pareiškėjos daiktines teises į nurodytą pareiškėjai priklausančią butą, esantį adresu: Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., tačiau valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialo 2014 m. gruodžio 4 d. sprendimu Nr. KAKT-2954 (b. l. 18) pareiškėjos prašymas nepatenkintas motyvuojant tuo, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto registro įstatymo 12 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad kartu su prašymu įrašyti (pakeisti) nekilnojamojo daikto kadastro duomenis į Nekilnojamojo turto kadastrą, kadastro tvarkytojui turi būti pateikiami dokumentai, išvardinti šio straipsnio 1 dalyje, o senų statinių pateikiamų dokumentų sąrašą, kai yra prašoma įrašyti į nekilnojamojo turto kadastrą duomenis apie statinius, kurie buvo įsigyti ar pastatyti iki 1991 m. liepos 25 d., nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė. Pagrindas – Lietuvos Respublikos kadastro įstatymo 12 straipsnio 4 dalis. Dokumentų, teiktinų nekilnojamojo turto registro tvarkytojui registruojant senus statinius, įsigytus ar pastatytus iki 1991 m. liepos 25 dienos reglamentuoja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. spalio 27 d. nutarimas Nr. 1263. Išnagrinėjus kadastro ir registre duomenų byloje esančius dokumentus, nustatyta, kad 1992 m. gruodžio 9 d. Nekilnojamojo turto registre gyvenamas namas, plane pažymėtas IAlm (unikalus Nr. 4994-6002-1011), įregistruotas Kauno m. įstaigos OČ 12/2 vardu, todėl pateikta 2014 m. lapkričio 5 d. Kaišiadorių r. sav. administracijos Pravieniškių seniūnijos pažyma apie nekilnojamąjį turtą Nr. G2-59 nėra tinkamas dokumentas pareiškėjos L [redacted] Ž [redacted] nuosavybės įregistravimui Nekilnojamojo turto registre. Pakartotinai pasikreipus, Pravieniškių pataisos namai–atviroji kolonija 2019 m. informavo (b. l. 16), kad gyvenamasis namas Pravieniškių k. (unikalus Nr. 4994-6002-1011) 1992 m. priklausė Kauno m. įstaigai OČ 12/2. LR VRM 1992 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. 619 Pravieniškių įstaigai OČ 12/2 suteiktas pavadinimas „Pataisos reikalų departamento prie LR VRM Pravieniškių sustiprintojo režimo pataisos darbų kolonija“. Tuo metu ir vėliau prasidėjo butų privatizacija ir įstaiga tuo metu galiojusių teisės aktų nustatyta tvarka visus gyvenamus namus ir butus leido privatizuoti. Konkrečių dokumentų apie privatizacijos eigą įstaigoje nėra išlikę. Šiuo metu įstaiga savo priklausomybėje neturi jokio buto. Pagal teismui pateiktą uždarosios akcinės bendrovės Kaišiadorių butų ūkio 2020 m. pažymą (b. l. 20) pareiškėjos L [redacted] Ž [redacted] nurodytas butas, esantis adresu: Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., yra neprivatizuotas,

- vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Lietuvos Respublikos CK) 4.25 straipsniu, valdymas gali atsirasti užvaldant daiktą, perduodant ar paveldint valdymo teisę. Valdymas atsiranda fiziškai užvaldant daiktą, kai tik užvaldęs daiktą asmuo gali paveikti daiktą pagal savo valią. Taip pat užvaldant daiktą turi būti išreikšta asmens valia turėti tą daiktą kaip savą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos CK 4.26 straipsnio 2–3 dalimis, valdymas laikomas atsiradęs sąžiningai, kol neįrodyta priešingai. Sąžiningu valdymo atsiradimu laikomas daikto valdymo atsiradimas, kai valdyti pradantis asmuo yra įsitikinęs, kad niekas neturi daugiau už jį teisių į daiktą, kurį jis pradeda valdyti. Be to, Lietuvos Respublikos CK 4.68 straipsnyje numatyta, kad fizinis 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, 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. Lietuvos Respublikos CK 4.69 straipsnis numato, kad įgyjamąją senatimi nuosavybėn gali būti įgyjami tik tie daiktai, kurie gali būti privačios nuosavybės teisės objektais. Įgyjamąją senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė į valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus bei į kito asmens (ne valdytojo) vardu registruotus daiktus. Lietuvos Respublikos CK 4.70 straipsnis numato, kad asmuo, įgyjantis daiktą nuosavybėn įgyjamąją senatimi, turi būti ne tik sąžiningas to daikto įgijėjas, t. y. užvaldydamas

daiktą turėjo būti pagrįstai įsitikinęs, kad niekas, neturi daugiau už jį teisių į užvaldomą daiktą, bet taip pat jis privalo išlikti sąžiningas valdytojas visą įgyjamąsios senaties laiką ir net įgydamas daiktą nuosavybėn įgyjamąja senatimi neturi žinoti apie kliūtis, trukdančias įgyti jam tą daiktą nuosavybėn, jeigu tokių kliūčių būtų. Daikto dalies ar kelių dalių nesąžiningas įgijimas ar valdymas netrukdo valdytojui įgyjamąja senatimi nuosavybėn įgyti kitas sąžiningai įgytas ir valdomas daikto dalis. Lietuvos Respublikos CK 4.71 straipsnis numato, kad daikto valdymas laikomas nepertraukiamu, kai asmuo daiktą nepertraukiamai valdė nuo valdymo teisės į daiktą įgijimo iki nuosavybės teisės į daiktą įgijimo įgyjamąja senatimi. Nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąja senatį faktas nustatomas teismo tvarka.

- atsižvelgus visas aukščiau nurodytas aplinkybes akivaizdu, kad: pareiškėja **[redacted]**, gavusi butą, atvirai pradėjo jį valdyti kaip savo; raštais, adresuotais įvairioms institucijoms, išreiškė savo valią turėti daiktą kaip savo; niekas nereiškė jai pretenzijų dėl šio daikto valdymo; tiek buto įsigijimo, tiek šiuo metu nėra pagrindo abejoti, kad niekas neturi daugiau teisių už pareiškėją į šį daiktą; niekas neteigia, kad daiktą pareiškėja pradėjo valdyti nesąžiningai, todėl yra visos įstatymo nustatytos prielaidos, kad pareiškėja šį daiktą valdo teisėtai. Visą valdymo laikotarpį, nuo buto įsigijimo iki šio laiko, pareiškėja rūpinasi šiuo daiktu kaip tikra savininkė. Pažymėtina, kad jokie tretieji asmenys per visą pareiškėjos **[redacted]** **[redacted]** nepertraukiamą buto valdymą nėra pareiškę jokių pretenzijų į šį daiktą. Todėl pagal Lietuvos Respublikos CK nuostatas pareiškėja **[redacted]** **[redacted]** laikytina sąžininga bei teisėta buto (unikalus Nr. 4400-0463-5270:4558, Nekilnojamojo turto registro Nr. 44/312635), esančio adresu: Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., valdytoja. Pareiškėja nėra buto savininkė, bet yra sąžiningai jį įgijusi, teisėtai, atvirai ir nepertraukiamai kaip savą valdo nuo 1983 m., šiuo metu negali teisiškai įregistruoti savo buto Nekilnojamojo turto registre dėl to, kad nėra išlikusių dokumentų apie privatizacijos eigą įvykusioje darbovietėje ir nuo 1993 m. kito būdo įgyti nuosavybę neturi, yra tik vienas vienintelis būdas – nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąja senatį, – todėl ir kreipiasi į teismą, nes neturi kitos išeities.

Paklausta, pareiškėjos **[redacted]** **[redacted]** atstovė advokatė **[redacted]** **[redacted]** teismo posėdžio metu atsakė, kad pareiškėjai suteiktas nurodytas butas buvo žinybinis, t. y. suteiktas kaip pataisos įstaigos darbuotojai/ tarnautojai. Buto pareiškėja neprivatizavo, nes labai tikėtina, kad tuo metu pareiškėja nebeturėjo reikiamos investicinių čekių sumos.

Suinteresuotų asmenų Kalėjimų departamento prie Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos, Pravieniškių pataisos namų-atvirosios kolonijos, Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos ir valstybės įmonės Turto banko atstovai į teismo posėdį neatvyko, gauti prašymai bylą nagrinėti jiems nedalyvaujant.

Atsiliepimuose į pareiškėjos **[redacted]** **[redacted]** pareiškimą suinteresuoti asmenys Kalėjimų departamentas prie Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos, Pravieniškių pataisos namai-atviroji kolonija, Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija ir valstybės įmonė Turto bankas nurodė, jog neprieštarauja dėl pareiškėjos pareiškimo patenkinimo (b. l. 33, 35, 41–42, 45).

Suinteresuotas asmuo Pravieniškių pataisos namai-atviroji kolonija atsiliepime į pareiškėjos **[redacted]** **[redacted]** pareiškimą (b. l. 41–42) nurodė, kad gyvenamasis namas Pravieniškių k. (unikalus Nr. 4994-6002-1011) 1992 m. priklausė Kauno m. įstaigai OČ 12/2. LR VRM 1992 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. 619 Pravieniškių įstaigai OČ 12/2 suteiktas pavadinimas „Pataisos reikalų departamento prie LR VRM Pravieniškių susilpintojo režimo pataisos darbų kolonija“. Vėliau prasidėjo butų privatizacija. Įstaiga tuo metu galiojusių teisės aktų nustatyta tvarka visus gyvenamus namus ir butus leido privatizuoti. Konkrečių dokumentų apie privatizacijos eigą įstaigoje nėra išlikę. Pareiškėjos nurodytas butas (unikalus Nr. 4400-0463-5270:4558), esantis adresu: Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., įstaigai nepriklauso ir įstaigos balanse jo nėra.

Pareiškimas atmestinas.

Igyjamoji senatis yra savarankiškas, pirminis nuosavybės teisės įgijimo būdas (Lietuvos Respublikos CK 4.47 straipsnio 1 dalies 11 punktas), galimas įvykdžius tam tikrus įstatyme įtvirtintus reikalavimus. Nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąja senatimi faktas konstatuojamas, jeigu yra šių sąlygų visuma: 1. Pareiškėjas nėra ir nebuvo įgijęs nuosavybės teisės į daiktą kitokiu Lietuvos Respublikos CK 4.47 straipsnyje nurodytu būdu, t. y. asmuo nėra daikto savininkas; 2. Daiktas nėra valstybės ar savivaldybės nuosavybė; nėra įregistruotas viešame registre kito asmens (ne valdytojo) vardu (Lietuvos Respublikos CK 4.69 straipsnio 3 dalis); 3. Asmuo, sąžiningai įgijęs daiktą, jį sąžiningai valdo visą valdymo laiką. Tai reiškia, kad valdytojas, tiek užvaldydamas daiktą, tiek visą įgyjamąsios senaties laiką ir net įgydamas daiktą nuosavybėn įgyjamąja senatimi, turi būti įsitikinęs, jog niekas neturi daugiau už jį teisių į daiktą, nežinoti apie kliūtis, trukdančias įgyti jam tą daiktą nuosavybėn, jeigu tokių kliūčių būtų (Lietuvos Respublikos CK 4.26 straipsnio 3 dalis, 4.70 straipsnio 1 dalis); 4. Visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas teisėtai. Teisėtas yra daikto valdymas, įgytas tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė, o per prievartą, slaptai ar kitaip pažeidžiant teisės aktus įgyto daikto valdymas yra neteisėtas (Lietuvos Respublikos CK 4.23 straipsnio 2 ir 3 dalys). Teisėtas valdymas atsiranda tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė, kai dėl tam tikrų priežasčių nuosavybės teisės neatsirado, pavyzdžiui, atvejai, kai daiktą sandoriu (teisėtu pagrindu) perleidžiantis asmuo pats nebuvo daikto savininkas; 5. Visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas atvirai (Lietuvos Respublikos CK 4.68 straipsnis). Daikto atviro valdymo sąlyga reiškia, kad asmuo valdo daiktą kaip savą nesislapstydamas; 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 Lietuvos Respublikos CK 4.68 straipsnio 1 dalyje nustatytą terminą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. kovo 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-170-415/2016).

Iš bylos nagrinėjimo teisme metu ištirtų rašytinių įrodymų matyti, kad:

- pareiškėja L. Ž. (b. l. 9–10; 1982–1985 m. santuokos metu –) dar 1983 m. vasario 8 d. deklaravo savo gyvenamąją vietą adresu: Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav. Pravieniškių seniūnijos namų ūkių knygoje Nr. 18 (namų ūkio Nr. 1595) yra pareiškėjos L. Ž. vardu užregistruotas namų ūkis, esantis adresu: Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav. Butą pareiškėja L. Ž. išlaikė savo lėšomis, bute registravosi 2001 m. kovo 7 d. Namų ūkio pastatai: butas, IAlm, bendras plotas – 25,52 kv. m, statybos pabaigos metai – 1946 (b. l. 12–14; Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos Pravieniškių seniūnijos 2019–2020 m. pažymos). Pagal teismui pateiktą uždarnosios akcinės bendrovės Kaišiadorių butų ūkio 2020 m. pažymą (b. l. 20) ši bendrovė pareiškėjai nėra pardavusi nurodyto buto;
- nurodytam 25,52 kv. m bendro ploto butui, esančiam adresu: Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k. (buvęs Pravieniškių 2 k.), Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., yra suteiktas unikalus numeris – 4400-0463-5270:4558 (Nekilnojamojo turto registro Nr. 44/312635). Šis butas yra 1946 m. pastatytame gyvenamajame name (unikalus Nr. 4994-6002-1011), plane pažymėtame IAlm (b. l. 21–27, Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla Nr. 44-312635; b. l. 29, Nekilnojamojo turto registro duomenys);
- daiktinės teisės į butą (unikalus Nr. 4400-0463-5270:4558), esantį adresu: Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., Nekilnojamojo turto registre neįregistruotos (b. l. 17, 28, 38; Nekilnojamojo turto registro duomenys ir valstybės įmonės Registrų centro 2020 m. pažyma);
- valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas 2014 m. gruodžio 4 d. sprendimu Nr. KAKT-2954 (b. l. 18) netenkino pareiškėjos L. Ž. prašymo dėl daiktinių teisių įregistravimo motyvuojant tuo, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto registro įstatymo 12 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad kartu su prašymu įrašyti (pakeisti) nekilnojamojo daikto kadastro duomenis į Nekilnojamojo turto kadastrą, kadastro tvarkytojui turi būti pateikiami dokumentai, išvardinti šio straipsnio 1 dalyje, o senų statinių pateikiamų dokumentų sąrašą, kai yra prašoma įrašyti į nekilnojamojo turto kadastrą duomenis apie statinius, kurie buvo

įsigyti ar pastatyti iki 1991 m. liepos 25 d., nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė. Pagrindas – Lietuvos Respublikos kadastro įstatymo 12 straipsnio 4 dalis. Dokumentų, teiktinų nekilnojamojo turto registro tvarkytojui registruojant senus statinius, įsigytus ar pastatytus iki 1991 m. liepos 25 dienos reglamentuoja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. spalio 27 d. nutarimas Nr. 1263. Išnagrinėjus kadastro ir registro duomenų byloje esančius dokumentus, nustatyta, kad 1992 m. gruodžio 9 d. Nekilnojamojo turto registre gyvenamas namas, plane pažymėtas IAlm (unikalus Nr. 4994-6002-1011), įregistruotas Kauno m. įstaigos OČ 12/2 vardu, todėl pateikta 2014 m. lapkričio 5 d. Kaišiadorių r. sav. administracijos Pravieniškių seniūnijos pažyma apie nekilnojamąjį turtą Nr. G2-59 nėra tinkamas dokumentas pareiškėjos L. Ž.

- gyvenamasis namas Pravieniškių k. (unikalus Nr. 4994-6002-1011) 1992 m. priklausė Kauno m. įstaigai OČ 12/2. LR VRM 1992 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. 619 Pravieniškių įstaigai OČ 12/2 suteiktas pavadinimas „Pataisos reikalų departamento prie LR VRM Pravieniškių sustiprintojo režimo pataisos darbų kolonija“. Vėliau prasidėjo butų privatizacija. Įstaiga tuo metu galiojusių teisės aktų nustatyta tvarka visus gyvenamus namus ir butus leido privatizuoti. Konkretų dokumentų apie privatizacijos eigą Pravieniškių pataisos namuose–atvirojoje kolonijoje nėra išlikę. Butas (unikalus Nr. 4400-0463-5270:4558), esantis adresu: Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., Pravieniškių pataisos namams–atvirajai kolonijai nepriklauso ir jos balanse jo nėra (b. l. 15–16; Pravieniškių pataisos namų–atvirosios kolonijos 2014 ir 2019 m. raštai);

- Kauno regioninio valstybės archyvo 2020 m. pažymoje (b. l. 19) nurodyta, jog Kaišiadorių rajono Rumšiškių apylinkės LDT vykdomojo komiteto dokumentų fonde, 1983–1985 m. Pravieniškių-2- ūkinėje knygoje, įrašytas Ž. (pavardė perbraukta ir pataisyta į L. V. ūkis. Knygos skiltyje „Darbovietė“ įrašyta „Įst. OČ 12/2“. Knygos skiltyje „Ūkiui priklausantieji pastatai“ įrašų nėra, o skiltyje „Papildomos žinios“ įrašyta „gyvena žinybiniame bute“. 1986–1990 m. Pravieniškių-2 ūkinėje knygoje, įrašytas Ž. L. (vardas taip dokumente) V. ūkis. Knygos skiltyje „Ūkiui priklausantieji pastatai“ įrašų nėra, o skiltyje „Papildomos žinios“ įrašyta „gyvena žinybiniame bute“. Rumšiškių apylinkės LDT vykdomojo komiteto dokumentų fonde žinių apie buto suteikimą Ž. (V. nėra. Pravieniškių-2 ūkinės knygos Kauno regioniniam valstybės archyvui perduotos iki 1990 m. įskaitytinai;

- gyvenamojo namo (unikalus Nr. 4994-6002-1011), plane pažymėto IAlm, kadastro duomenys nustatyti 1992 m. Pastate suformuoti ir įregistruoti 7 atskiri nekilnojamojo kadastro objektai – butai. Daiktinės teisės į butus Nr. 1–2 ir 4–6 įregistruotos (butai priklauso privatinis asmenims), daiktinės teisės į butus Nr. 3 ir 7 neįregistruotos. Nekilnojamojo turto kadastro ir registro dokumentų archyvinėje byloje, adresu: Pravieniškių g. 39, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., yra pirminio teisinio pastatų registravimo 1992 m. išvada, kur nurodyta, kad „žinybinį pastatą IAlm, esantį Kaišiadorių r., Rumšiškių apylinkėje, Rumšiškės – 2 kaime, nuosavybės teisės pripažintos Kauno m. įstaigai OČ 12/2, juridinis registravimo pagrindas – Kaišiadorių raj. valdybos 1992-03-23 potvarkis Nr. 150“ (b. l. 38, valstybės įmonės Registrų centro 2020 m. pažyma).

Įvertinęs pareiškėjos L. Ž. pareiškime išdėstytus ir teismo posėdžio metu pareiškėjos atstovės advokatės L. L. palaikytus argumentus bei pateiktus paaiškinimus, taip pat bylos nagrinėjimo teisme metu ištirtus rašytinius įrodymus, teismas daro išvadą, jog nagrinėjamu atveju neginčytinai įrodyta, kad 1983 m. tuometinė darbovietė Kauno m. įstaigai OČ 12/2 pareiškėjai L. Ž. suteikė žinybinį butą (unikalus Nr. 4400-0463-5270:4558), esantį adresu: Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav.

Pažymėtina, kad pagal Lietuvos Respublikos CK 4.69 straipsnio 3 dalį įgyjamą senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė į valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus ir į kito asmens (ne valdytojo) vardu registruotus daiktus. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje pripažįstama, kad šiais dviem atvejais Lietuvos Respublikos CK nustato imperatyvų draudimą

įgyjamą senatimi įgyti nuosavybės teisę. Pasisakydamas dėl pirmojo atvejo, kasacinis teismas ne kartą yra pabrėžęs, kad Lietuvos Respublikos CK 4.69 straipsnio 3 dalyje įtvirtintas imperatyvas negali būti aiškinamas kitaip, kaip draudimas įgyjamą senatimi būdu įgyti nuosavybės teisę į daiktą, kuris priklauso valstybei ar savivaldybei. Šis draudimas užkerta kelią įgyti daiktą nuosavybėn įgyjamą senatimi nepriklausomai nuo kitų įstatyme nustatytų sąlygų tokiam įgijimui buvimo. Draudimas įgyti įgyjamą 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).

Nagrinėjamu atveju gyvenamasis namas, kuriame yra pareiškėjai L. [redacted] Ž. [redacted] suteiktas butas, 1946 m. pastatytas kaip valstybės nuosavybė (daugiabutis negalėjo būti privačios nuosavybės objektu). Pagal pareiškėjos L. [redacted] Ž. [redacted] ir Kauno m. įstaigos OČ 12/2, suteikusias pareiškėjai butą, teisinių santykių susiformavimo metu galiojusią teisės aktų normą, tiek daugiabutis, kuriame yra pareiškėjai, kaip darbuotojai/ tarnautojai, suteiktas butas, tiek pareiškėjai suteiktas butas priklausė valstybiniam butų fondui ir buvo valstybės nuosavybė. Pagal Lietuvos Respublikos butų kodekso 5 straipsnį į butų fondą įėjo gyvenamieji namai ir gyvenamosios patalpos kituose statiniuose, priklausančiuose valstybei (valstybinis butų fondas). Į valstybinį butų fondą įėjo ir žinybinis butų fondas (6 straipsnis). Pagal 1964 m. Lietuvos Respublikos CK 97–98 straipsnius valstybė buvo vienintelė viso valstybinio turto (įskaitant valstybinį butų fondą) savininkė. Turta, priskirtą valstybinėms, tarpkolūkinėms, valstybinėms kolūkinėms ir kitokioms valstybinėms–kooperatinėms organizacijoms, tvarkė šios organizacijos. Jos, neviršydamos įstatymų nustatytų ribų, įgyvendino turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo teises. Tačiau to turto savininkė likdavo valstybė (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. lapkričio 10 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-535/2008). Taigi, valstybė, 1983 metais, atstovaujama Kauno m. įstaigos OČ 12/2, pareiškėjai L. [redacted] Ž. [redacted] ir kitiems savo darbuotojams/ tarnautojams suteikė galimybę turėti būstą ir juo naudotis bei valdyti. Be to, valstybė, vadovaujantis 1991 m. Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymu, vėliau priimtais įstatymais, suteikė teisę asmenims, gyvenusiems žinybiniame name, esančiame adresu: Pravieniškių g. 39, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., patalpas/ butus privatizuoti, ką patvirtina teismui pateikti Pravieniškių patalpos namų–atvirosios kolonijos ir valstybės įmonės Registrų centro duomenys (b. l. 15–16, 38, 41–42), tačiau šiuo atveju pareiškėja L. [redacted] Ž. [redacted] šios savo teisės neįgyvendino.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje nuodijta, kad atkūrus Lietuvos Respublikos Nepriklausomybę, pradėtas formuoti privačios nuosavybės teisė grindžiamas šalies ūkis (Lietuvos Respublikos Konstitucijos 46 straipsnis) ir viešoji nuosavybė įstatymų nustatyta tvarka buvo perleidžiama privatiems subjektams. Viešosios nuosavybės perleidimas į privačiąją nuosavybę vykdytas 1991 m. Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymo, 1991 m. Lietuvos Respublikos valstybinio turto pirminio privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka. Atsižvelgdamas į tai, kasacinis teismas yra pasisakęs, kad sisteminiu būdu aiškinant šių specialiųjų teisės aktų nuostatas ir Lietuvos Respublikos CK 4.69 straipsnio 3 dalį, konstatuotina, kad valstybei nuosavybės teise priklausančio turto negalima įgyti privačiosios nuosavybės teise kitaip, nei specialiuosiuose teisės aktuose nustatyta tvarka, todėl įgyjamą senatimi institutas nėra pagrindas viešajai nuosavybei pertvarkyti į privačiąją (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-41/2011).

Bylos nagrinėjimo teisme metu nustatyta, kad butas (unikalus Nr. 4400-0463-5270:4558), esantis adresu: Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., ne buvo privati, o valstybės nuosavybė. Šis valstybės turtas nebuvo privatizuotas, tačiau ir nebuvo perleistas/ įtrauktas/ apskaitytas Kaišiadorių rajono savivaldybės. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje yra aiškiai pasisakyta, jog tais atvejais, kai statiniai, šiuo atveju gyvenamajame name esantis butas, 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 Lietuvos Respublikos CK 4.69 straipsnio 3 dalį draudžiama juos pripažinti įgytus nuosavybės teise įgyjamąja senatimi dėl jų ilgalaikio valdymo. Minėtas teisinis reguliavimas leidžia konstatuoti, kad nepaisant to, kad pareiškėja L. Ž. nurodytą butą valdo teisėtai, atvirai, nepertraukiamai jau daugiau nei dešimt metų, tačiau imperatyvus draudimas (valstybei priklausančio daikto) eliminuoja jai galimybę nuosavybės teise įgyti nurodytą butą įgyjamąja senatimi (Lietuvos Respublikos CK.4.68 – 4.71 straipsniai).

Be to, kasacinis teismas yra išaiškinęs, jog Lietuvos Respublikos CK 4.69 straipsnio 3 dalyje įtvirtintas draudimas įgyjamąja senatimi įgyti valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus yra siejamas su šių daiktų priklausymu nuosavybės teise, bet ne su jų teisine registracija. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje taip pat laikomasi pozicijos, kad tai, jog teisės į daiktus neįregistruotos valstybės ar savivaldybės vardu, nėra pagrindas vertinti, kad jie nebėra valstybės nuosavybė, nes taip būtų paneigta imperatyvioji Lietuvos Respublikos CK 4.69 straipsnio 3 dalies nuostata (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011). Ta aplinkybė, kad nuosavybės teisės į pareiškėjos L. Ž. nurodytą butą Nekilnojamojo turto registre nėra įregistruotos, neturi teisinės reikšmės, kadangi šis turtas nuosavybės teise priklauso valstybei, o nuosavybės teisė valstybei nėra nugincyta ar kitokiu būdu panaikinta ar pasibaigusi.

Atsižvelgus į visas aukščiau nurodytas aplinkybes, pareiškėjos L. Ž. pareiškimas dėl buto (unikalus Nr. 4400-0463-5270:4558), esančio adresu: Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąja senatimi yra atmestinas.

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 259 straipsniu, 265–270 straipsniais ir 553 straipsniu, teismas

n u s p r e n d ž i a :

L. Ž. pareiškimą atmesti.

Sprendimas per 30 dienų gali būti skundžiamas Kauno apygardos teismui, apeliacinį skundą paduodant per Kauno apylinkės teismo Kaišiadorių rūmus.

Teisėja

Joana Kvaselytė

Kopijavimas
Teisėja

Joana Kvaselytė



KAUNO APYGARDOS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2021 m. vasario 9 d.
Kaunas

Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėja Albina Rimdeikaitė, teismo posėdyje apeliacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal pareiškėjos L. Ž. apeliacinį skundą dėl Kauno apylinkės teismo 2020 m. spalio 20 d. sprendimo civilinėje byloje Nr. 2YT-18413-840/2020 pagal pareiškėjos L. Ž. pareiškimą suinteresuotiems asmenims Kalėjimų departamentui prie Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos, Pravieniškių pataisos namams–atvirajai kolonijai, Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijai ir valstybės įmonei Turto bankui dėl nuosavybės teisės įgyjimo įgyjamąja senatimi.

Teismas

n u s t a t ė :

I. Ginčo esmė

1. Pareiškėja L. Ž. kreipėsi į teismą su pareiškimu, prašydama nustatyti faktą, kad L. Ž. nuosavybės teisės įgyjimu pagal įgyjamąją senatį įgijo nekilnojamąjį daiktą – butą, unikalus Nr. 440 0463 5270:4558, registro Nr. 44/312635, esantį Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav.
2. Pareiškime nurodė, kad pareiškėja, dirbdama Pravieniškių pataisos namuose (tuo metu pavadinimas – Kauno m. įstaiga OČ 12/2), 1983 m. buvo įtraukta į įskaitą butui gauti ir jai buvo suteiktas butas, unikalus Nr. 4400-0463-5270:4558, registro Nr. 44/312635, esantis Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Kaišiadorių r. sav., kuriame nuo 1983 m. vasario 8 d. yra deklaravusi gyvenamąją vietą ir gyvena. Turimo buto kadastriniai duomenys sudaryti 2014 m. spalio 22 d. Pravieniškių seniūnijos namų ūkio knygoje Nr. 18 (namų ūkio Nr. 1595) pareiškėjos vardu yra užregistruotas namų ūkis, esantis Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Kaišiadorių r. sav. Butą pareiškėja išlaikė savo lėšomis, bute registravosi 2001 m. kovo 7 d. Šis butas Pravieniškių pataisos namams–atvirajai kolonijai nepriklauso ir balanse jo nėra, todėl sudariusi Nekilnojamojo daikto (buto) kadastrinių matavimų bylą ir turėdama prie pareiškimo pridėtas pažymas, kreipėsi į valstybės įmonės (toliau – VĮ) Registrų centro Kauno filialą su prašymu įregistruoti daiktines teises į pareiškėja priklausančią butą, esantį Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Kaišiadorių r. sav., tačiau 2014 m. gruodžio 4 d. sprendimu Nr. KAKT-2954 dėl nekilnojamojo daikto kadastro duomenų pakeitimo ir daiktinių teisių įregistravimo nekilnojamojo

turto registre pareiškėjos prašymas nebuvo patenkintas. Sprendimas buvo motyvuotas tuo, kad išnagrinėjus kadastro ir registro duomenų byloje esančius duomenis, nustatyta, jog 1992 m. gruodžio 9 d. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas gyvenamasis namas I A1 m, unikalus Nr. 4994-6002-1011, Kauno m. įstaigos OČ 12/2 vardu, todėl pateikta 2014 m. lapkričio 5 d. Kaišiadorių r. sav. administracijos Pravieniškių seniūnijos pažyma apie nekilnojamąjį turtą Nr. G2-59 nėra tinkamas dokumentas pareiškėjos nuosavybės įregistravimui Nekilnojamojo turto registre. Pakartotinai pasikreipus Pravieniškių pataisos namai–atviroji kolonija 2019 m. liepos 1 d. informavo, kad gyvenamasis namas, unikalus Nr. 4994-6002-1011, esantis Pravieniškių k., 1992 m. priklausė Kauno m. įstaigai OČ 12/2, kuriai LR VRM 1992 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. 619 buvo suteiktas pavadinimas – Pataisos reikalų departamento prie LR VRM Pravieniškių sustiprintojo režimo pataisos darbų kolonija. Tuo metu ir vėliau prasidėjo butų privatizacija ir įstaiga tuo metu galiojusių teisės aktų nustatyta tvarka visus gyvenamus namus ir butus leido privatizuoti. Konkrečių dokumentų apie privatizacijos eigą įstaigoje nėra išlikę. Šiuo metu įstaiga savo priklausomybėje neturi jokio buto. Taip pat ir Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2019 m. liepos 15 d. duomenimis, daiktinės teisės į butą, unikalus Nr. 4400-0463-5270:4558, esantį Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., Nekilnojamojo turto registre yra neįregistruotos. Šis butas taip pat yra neprivatizuotas. Visą buto valdymo laikotarpį nuo buto įsigijimo iki šio laiko pareiškėja rūpinasi butu kaip tikra savininkė, jokie tretieji asmenys per pareiškėjos nepertraukiamą buto valdymą nėra pareiškę jokių pretenzijų į šį daiktą, todėl pareiškėja laikytina sąžininga bei teisėta buto valdytoja.

3. Atsiliepime į pareiškimą suinteresuotas asmuo Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija nurodė, kad neprieštarauja, jog pareiškimas būtų patenkintas.
4. Atsiliepime į pareiškimą suinteresuotas asmuo VĮ Turto bankas nurodė, kad neprieštarauja pareiškimo patenkinimui, jei bus nustatytos visos nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąja senatimi fakto konstatavimui reikalingos sąlygos.
5. Atsiliepime į pareiškimą suinteresuotas asmuo Pravieniškių pataisos namai–atviroji kolonija nurodė, jog sutinka su pareiškėjos pareikštu reikalavimu. Taip pat nurodė, kad gyvenamas namas, unikalus Nr. 4994-6002-1011, esantis Pravieniškių k., 1992 m. priklausė Kauno m. įstaigai OČ 12/2. LR VRM 1992 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. 619 Pravieniškių įstaigai OČ 12/2 suteiktas pavadinimas – „Pataisos reikalų departamento prie LR VRM Pravieniškių sustiprinto režimo pataisos darbų kolonija“. Vėliau prasidėjo butų privatizacija. Įstaiga tuo metu galiojusių teisės aktų nustatyta tvarka visus gyvenamus namus ir butus leido privatizuoti. Konkrečių dokumentų apie privatizacijos eigą įstaigoje nėra išlikę. Pažymėjo, kad nekilnojamas turtas – butas, unikalus Nr. 4400-0463-5270:4558, esantis: Pravieniškių g. 39, Pravieniškių k., Kaišiadorių r., įstaigai nepriklauso ir balanse jo nėra.

II. Pirmosios instancijos teismo sprendimo esmė

6. Kauno apylinkės teismas 2020 m. spalio 20 d. sprendimu pareiškimą atmetė.
7. Teismas padarė išvadą, jog nagrinėjamu atveju neginčytinai įrodyta, kad 1983 m. tuometinė darbovietė Kauno m. įstaigai OČ 12/2 pareiškėjai L. [redacted] Ž. [redacted] suteikė žinybinį butą, unikalus Nr. 4400-0463-5270:4558, esantį adresu: Pravieniškių g. 39 7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav.
8. Teismas nustatė, kad valstybė, vadovaujantis 1991 m. Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymu, vėliau priimtais įstatymais, suteikė teisę asmenims, gyvenusiems žinybiniame name, esančiame adresu Pravieniškių g. 39, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., patalpas / butus privatizuoti, tačiau šiuo atveju pareiškėja šios savo teisės neįgyvendino.

9. Teismas taip pat nustatė, kad butas, unikalus Nr. 4400-0463-5270:4558, esantis adresu Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., nebuvo privati, o valstybės nuosavybė, šis valstybės turtas nebuvo privatizuotas, tačiau ir nebuvo perleistas / įtrauktas / apskaitytas Kaišiadorių rajono savivaldybės.
10. Teismas konstatavo, kad nepaisant to, jog pareiškėja nurodytą butą valdo teisėtai, atvirai, nepertraukiamai jau daugiau nei dešimt metų, tačiau imperatyvus draudimas (valstybei priklausančio daikto) eliminuoja jai galimybę nuosavybės teise įgyti nurodytą butą įgyjamąja senatimi.
11. Teismas sprendė, jog aplinkybė, kad nuosavybės teisės į pareiškėjos nurodytą butą Nekilnojamojo turto registre nėra įregistruotos, neturi teisinės reikšmės, kadangi šis turtas nuosavybės teise priklauso valstybei, o nuosavybės teisė valstybei nėra nugincyta ar kitokiu būdu panaikinta ar pasibaigusi.

III. Apeliacinio skundo ir atsiliepimų į jį teisiniai argumentai

12. Apeliaciniu skundu pareiškėja L. [redacted] Ž. [redacted] prašo panaikinti Kauno apylinkės teismo 2020 m. spalio 20 d. sprendimą ir patenkinti pareiškimą. Apeliacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
 - 12.1. Apeliantė nesutinka su sprendime nurodyta aplinkybe, kad butas, esantis Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., priklauso valstybei ar savivaldybei, byloje tokių įrodymų nėra pateikta.
 - 12.2. Sprendime nurodyta, kad pereinamuoju laikotarpiu gyvuojanti valstybė nėra tinkamai apskaičiavusi bei valdanti savo turto, tačiau jau praėjo 30 metų ir visą šį laikotarpį niekas į pareiškėjos butą nereiškė jokių savo teisių, nei valstybė, nei savivaldybė, nei pataisos įstaiga. Visuose suinteresuotų asmenų atsiliepimuose neprieštarujama ir prašoma, kad pareiškimas būtų patenkintas.
13. Suinteresuotas asmuo VĮ Turto bankas pateikė atsiliepimą į pareiškėjos apeliacinį skundą, kuriame nurodo, jog apeliacinio skundo tenkinimui neprieštaruja.
14. Suinteresuotas asmuo Kalėjimo departamentas prie Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos pateikė atsiliepimą į pareiškėjos apeliacinį skundą, kuriame nurodo, kad apeliacinio skundo tenkinimui neprieštaruja.

Teismas

konstatuoja.

IV. Apeliacinės instancijos teismo nustatytos bylos aplinkybės, teisiniai argumentai ir išvados

15. Apeliacinės instancijos teismas, neperžengdamas apeliacinio skundo ribų, patikrino pirmosios instancijos teismo sprendimo teisėtumą ir pagrįstumą. Apeliacinės instancijos teismas taip pat patikrino ar nėra absoliučių sprendimo negaliojimo pagrindų (CPK 320 straipsnio 1 dalis) Šioje byloje apeliacinės instancijos teismas nei absoliučių sprendimo negaliojimo pagrindų, nei pagrindo peržengti apeliacinio skundo ribas nenustatė, todėl byla nagrinėjama neperžengiant apeliacinio skundo ribų.
16. Teismas, įvertinęs apeliacijos dalyką, apeliacinį skundą, atsiliepimus į apeliacinį skundą, konstatuoja, jog nenustatyta būtinybė apeliacinį skundą nagrinėti žodinio proceso tvarka, o

rašytinis šios bylos nagrinėjimas nepažeis šalių teisių ir užtikrins civilinio proceso koncentracijos ir ekonomiškumo principų įgyvendinimą (CPK 321 ir 322 straipsniai).

17. Byloje kilo ginčas, ar butas, unikalus Nr. 4400-0463-5270-4558, esantis adresu Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav. (toliau – butas), gali būti pripažintas pareiškėjos L. [redacted] Ž. [redacted] (toliau – pareiškėja arba apeliantė) nuosavybe įgyjamosios senaties pagrindu.
18. Pirmosios instancijos teismas atmetė pareiškimą tuo pagrindu, kad butas priklauso valstybei, nors nekilnojamojo turto registre daiktinės teisės į butą nėra įregistruotos. Su šia išvada apeliantė nesutinka.
19. CK 4.69 straipsnio, nustatančio, kokie daiktai gali būti įgyjami nuosavybėn įgyjamąja senatimi, 3 dalyje nustatyta, kad įgyjamąja 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 įgyjamąja senatimi nepriklausomai nuo kitų įstatyme nustatytų sąlygų tokiam įgijimui buvimo. Draudimas įgyjamąja 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 punktas). 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).
20. Pirmosios instancijos teismas nurodė išsamius motyvus, kurių pagrindu padarė išvadą, jog nepaisant to, kad pareiškėja L. [redacted] Ž. [redacted] nurodytą butą valdo teisėtai, atvirai, nepertraukiamai jau daugiau nei dešimt metų, tačiau imperatyvus draudimas (valstybei priklausančio daikto) eliminuoja jai galimybę nuosavybės teise įgyti nurodytą butą įgyjamąja senatimi (CK.4.68–4.71 straipsniai).
21. Apeliantė nesutinka su pirmosios instancijos teismo sprendime nurodyta aplinkybe, kad butas, esantis Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., priklauso valstybei ar savivaldybei, teigdama, kad byloje tokių įrodymų nėra pateikta. Apeliacinės instancijos teismas nesutinka su šiais skundo argumentais.
22. Bylos duomenimis nustatyta, kad gyvenamasis namas, kuriame yra pareiškėjai L. [redacted] Ž. [redacted] suteiktas butas, 1946 m. pastatytas kaip valstybės nuosavybė (daugiabutis negalėjo būti privačios nuosavybės objektu). 1983 m. tuometinė darbovietė Kauno m. įstaigai OC 12/2 pareiškėjai suteikė žinybinį butą, unikalus Nr. 4400-0463-5270.4558, esantį adresu Pravieniškių g. 39-7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav. Pagal pareiškėjos L. [redacted] Ž. [redacted] ir Kauno m. įstaigos OC 12/2, suteikusios pareiškėjai butą, teisinių santykių susiformavimo metu galiojusią teisės aktų normas, tiek daugiabutis, kuriame yra pareiškėjai, kaip darbuotojai / tarnautojai, suteiktas butas, tiek pareiškėjai suteiktas butas priklausė valstybiniam butų fondui ir buvo valstybės nuosavybė. Pagal Lietuvos Respublikos butų kodekso 5 straipsnį į butų fondą įėjo gyvenamieji namai ir gyvenamosios patalpos kituose statiniuose, priklausančiuose valstybei (valstybinis butų fondas). Į valstybinį butų fondą įėjo ir žinybinis butų fondas (6 straipsnis). Pagal 1964 m. Lietuvos Respublikos CK 97–98 straipsnius valstybė buvo vienintelė viso valstybinio turto (įskaitant valstybinį butų fondą) savininkė. Turta, priskirtą valstybinėms, tarpkolūkinėms, valstybinėms kolūkinėms ir kitokioms valstybinėms–kooperatinėms organizacijoms, tvarkė šios organizacijos. Jos, neviršydamos įstatymų nustatytų ribų, įgyvendino turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo teises. Tačiau to turto savininkė likdavo valstybė (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. lapkričio 10 d. nutartis civilinėje

byloje Nr. 3K-3-535/2008). Taigi valstybė, 1983 m., atstovaujama Kauno m. įstaigos OČ 12/2, pareiškėjai L. [redacted] ir kitiems savo darbuotojams / tarnautojams suteikė galimybę turėti būstą ir juo naudotis bei valdyti. Be to, valstybė, vadovaujantis 1991 m. Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymu, vėliau priimtais įstatymais, suteikė teisę asmenims, gyvenusiems žinybiniame name, esančiame adresu Pravieniškių g. 39, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., patalpas / butus privatizuoti, ką patvirtina teismui pateikti Pravieniškių pataisos namų–atvirosios kolonijos ir valstybės įmonės Registrų centro duomenys, tačiau šiuo atveju pareiškėja L. [redacted] Ž. [redacted] šios savo teisės neįgyvendino. Byloje nėra pateikta įrodymų pagrindžiančių, jog valstybė buvo perleidusi nuosavybės teisę į šį butą kitiems asmenims ir tokiu būdu praradusi nuosavybę.

23. Įvertinus aptartas aplinkybes, pirmosios instancijos teismas padarė pagrįstą išvadą, jog šiuo atveju pareiškėja siekia įgyjamą senatimi įgyti nuosavybės teisę į butą, priklausantį valstybei nuosavybės teise. Apeliantė nenurodė teisinių argumentų ir nepateikė objektyvių įrodymų, paneigiančių šių teismo išvadų pagrįstumą.
24. 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. Registro duomenų teisingumas užtikrinamas tuo, kad jame padaryti įrašai turi atitikti dokumentus, kurių pagrindu tam tikri duomenys buvo įrašyti. CK 4.262 straipsnyje nustatyta, kad įrašyti į viešąjį registrą duomenys laikomi teisingais ir išsamiais, kol nenuginčijami įstatymuose nustatyta tvarka. Panaši nuostata įtvirtinta ir Nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnyje, kuriame nustatyta, kad visi Nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymuose nustatyta tvarka. 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).
25. Atsižvelgus į šiuos kasacinės instancijos teismo išaiškinamus, spręstina, kad pirmosios instancijos teismas padarė pagrįstą išvadą, kad tai, jog viešajame registre nėra įregistruota valstybės nuosavybės teisė į butą, unikalus Nr. 4400 0463 5270:4558, esantį adresu Pravieniškių g. 39 7, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., nepaneigia valstybės nuosavybės teisės į minėtą butą buvimo, nes registracijos nebuvimas nelaikomas nuosavybės teisės praradimo pagrindu. Kaip teisingai pažymėjo pirmosios instancijos teismas, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje taip pat laikomasi pozicijos, kad tai, jog 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 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011).
26. 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. Atsižvelgdamas į tai, 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 įgyjamosios senaties institutas nėra pagrindas viešajai nuosavybei pertvarkyti į privačiąją (Lietuvos Aukščiausiojo 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-41/2011).

27. Nuosavybės teise įgyjamą senatimi negali būti įgyjama ir į tokius valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus, į kuriuos valstybė ar savivaldybė nuosavybės teisės ilgą laiką neįgyvendina, t. y. nesirūpina, neprižiūri, neregistruoja savo nuosavybės teisių, o juos nepertraukiamai valdo privatus fizinis ar juridinis asmuo. Bet koks valstybei priklausančio daikto valdymas, nepriklausomai nuo jo laiko ir bet kokių kitų aplinkybių, negali būti pripažintas pagrindu taikyti įgyjamą 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 priklausantys valstybei nuosavybės teise ir pagal CK 4.69 straipsnio 3 dalį draudžiama juos pripažinti įgytais nuosavybės teise įgyjamą senatimi dėl jų ilgalaikio valdymo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011). Minėti išaiškinamai patvirtina, kad tuo atveju, kai valstybė, kaip turto savininkė, nerūpestingai valdo apeliančios naudojimą turta (butą), tai nesuteikia pagrindo pareiškėjos teisėtiems lūkesčiams įgyti butą nuosavybės teise pagal įgyjamą senatį.
28. Pažymėtina, kad apeliančė, nesutikdama su pirmosios instancijos teismo išvadomis, 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 apeliančios nuomonė dėl tam tikrų įrodymų turinio neduoda pagrindo abejoti pirmosios instancijos teismo išvadomis, pagrįstomis byloje esančių įrodymų visumos vertinimu.
29. Teismų praktikoje pripažįstama, kad teismo pareiga pagrįsti priimtą procesinį sprendimą neturėtų būti suprantama, kaip reikalavimas detaliai atsakyti į kiekvieną argumentą. Atmesdamas apeliacinį skundą apeliacinės instancijos teismas gali tiesiog pritarti žemesnės instancijos teismo priimto sprendimo motyvams (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. kovo 14 d. nutartis byloje Nr. 3K-7-38/2008; 2010 m. birželio 1 d. nutartis byloje Nr. 3K-3-252/2010; 2010 m. kovo 16 d. nutartis byloje Nr. 3K-3-107/2010 ir kt.). Sutinkama su pirmosios instancijos teismo sprendimo motyvais, todėl jie nekartojami, o pareiškėjos apeliacinis skundas atmetamas dėl anksčiau nurodytų motyvų.
30. Apeliančė neįrodė visų būtinų sąlygų nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamą senatį faktui nustatyti (CK 4.68–4.71 straipsniai). Pirmosios instancijos teismas teisingai nustatė visas reikšmingas šiai bylai faktines aplinkybes, teisingai aiškino ir taikė praraiškime nurodytus teisinius santykius reglamentuojančias materulines teisės normas, nepažeidė proceso normų, priėmė teisėtą ir pagrįstą sprendimą, todėl nėra pagrindo pateikti pareiškėjos apeliacinio skundo bei panaikinti ar pakeisti pirmosios instancijos teismo sprendimą (CPK 326 straipsnio 1 dalies 1 punktas).

Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėja, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 325 straipsniu, 326 straipsnio 1 dalies 1 punktu,

n u t a r i a :

Kauno apylinkės teismo 2020 m. spalio 20 d. sprendimą palikti nepakeistą.
Ši Kauno apygardos teismo nutartis įsiteisėja nuo jos priėmimo dienos.

Teisėja



Albina Rimdeikaitė