

Civilinė byla Nr. e2YT-1687-939/2023
Teismo proceso Nr. 2-34-3-00238-2022-1
Procesinio sprendimo kategorijos:
2.4.2.8; 3.1.7.8; 3.2.3.2; 3.2.6.1; 2.2.6.5;
3.2.4.4; 3.4.5.15.2



ALYTAUS APYLINKĖS TEISMAS

SPRENDIMAS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2023 m. liepos 11 d.
Prienai

Alytaus apylinkės teismo Prienų rūmų teisėja Laima Lubauskienė,
sekretoriaujant Jolitai Matulienei,
dalyvaujant pareiškėjos atstovui advokato padėjėjui Juliiui Paškevičiui,

viešame teismo posėdyje žodinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal pareiškėjos A. D. pareiškimą suinteresuotiems asmenims Kauno rajono savivaldybės administracijai, Prienų rajono savivaldybės administracijai, Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos, Valstybinei mokesčių inspekcijai prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, valstybės įmonei Turto bankui dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo.

Teismas

n u s t a t ė :

Pareiškėja A. D. kreipėsi į teismą su pareiškimu suinteresuotiems asmenims Kauno rajono savivaldybės administracijai, Prienų rajono savivaldybės administracijai, Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos, Valstybinei mokesčių inspekcijai prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, valstybės įmonei Turto bankui dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo, kuriuo prašo nustatyti nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktą, jog pareiškėja įgijo nuosavybės teisę į patalpas, kadastrinių matavimų byloje pažymėtas indeksais: 2-1, 2-2 ir 2-3, esančias pastate, unikalus Nr. (*neskelbtina*), adresu (*neskelbtina*).

Pareiškime nurodė, kad pareiškėja A. D., t. y. įpėdinė, ir palikėja P. S. nėra patalpų 2-1, 2-2 ir 2-3, adresu (*neskelbtina*), savininkai. Daiktas nėra valstybės ar savivaldybės nuosavybė, nėra įregistruotas viešame registre kito asmens (ne valdytojo) vardu. Patalpos 2-1, 2-2 ir 2-3, adresu (*neskelbtina*), iki Kašonių kolūkio likvidavimo nebuvo valstybės ar savivaldybės turtas bei viešame registre nėra įregistruoto kito valdytojo. Pareiškėja sąžiningai įgijo daiktą, jį sąžiningai valdė visą valdymo laiką. Palikėja P. S. Kašonių kolūkio ūkinių knygų duomenimis gyveno kolūkio suteiktose patalpose nuo 1973 m., tačiau nėra nurodyta ar konkrečiose patalpose, ar visame name. Palikėja P. S. šiame name gyveno nepertraukiamai iki savo mirties, jai mirus jos teises paveldėjo pareiškėja. Kitų dokumentų, patvirtinančių apie suteiktą gyvenamąjį plotą palikėjai P. S. Kašonių (anksčiau – Čiapajevo) kolūkio valdybos ir visuotinių narių susirinkimo protokoluose nėra. Be to, nėra duomenų apie kito asmens vardu įregistruotą valdymo teisę į patalpas 2-1, 2-2 ir 2-3, adresu (*neskelbtina*). Visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas teisėtai. Likvidavus Kašonių kolūkj, palikėja P. S. gyveno patalpose 2-1, 2-2 ir 2-3, adresu (*neskelbtina*), kaip savininkė, nes anksčiau gyvenęs asmuo išsikėlė iš naudotos pastato dalies dar iki 1990 m. ir perleido naudotis šia pastato

dalimi palikėjai. Taigi, patalpas perleidžiantis asmuo nebuvo savininkas, tačiau turimą teisę valdyti patalpas perleido palikėjai. Nors nėra šią aplinkybę patvirtinančių rašytinių įrodymų, tačiau faktas, jog asmuo išsikėlė iš gyvenamųjų patalpų ir neįgyvendino savo teisės privatizuoti patalpų už valstybines vienkartinės išmokas bei tikslines kompensacijas pagal Įkainojimo pažymėjimą, leidžia pagrįstai teigti apie šios aplinkybės egzistavimą. Mirus palikėjai P. S. pareiškėja toliau valdo nurodytas patalpas kaip įpėdinė. Visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas atvirai. Šią aplinkybę patvirtina palikėjos nuolatinė gyvenamoji vieta adresu (*neskelbtina*), bei palikėjos vardu registruotos nuosavybės teisės į patalpas, adresu (*neskelbtina*). Daiktas valdomas nepertraukiamai. Pareiškėjos nepertraukiamą valdymą patvirtina tai, kad palikėja P. S. nuo 1970 m. nuolatos gyveno pastate, adresu (*neskelbtina*). Be to, palikėja P. S. neturėjo nuosavybės teise kitų gyvenamųjų patalpų ir nebuvo kitur deklaravus savo gyvenamosios vietos. Visą valdymo laiką daiktas pareiškėjos buvo valdomas kaip savas, t. y. palikėja P. S. elgėsi kaip daikto savininkas ir suvokė, kad kiti asmenys neturi daugiau teisių už jį į valdomą daiktą. Valdymo laikotarpiu palikėja P. S. prižiūrėjo turtą, adresu (*neskelbtina*), mokėjo už komunalines paslaugas kaip viso namo, bet ne dalies patalpų pastate savininkė. Palikėja P. S. turtą pradėjo valdyti nuo 1973 m. Mirus palikėjai P. S. turtines teises 2021 m. paveldėjo pareiškėja A. D., kuri toliau nenutrūkstamai valdo pastatą, adresu (*neskelbtina*). Nuo Kašonių kolūkio likvidavimo, pastatas, adresu (*neskelbtina*), paliktas palikėjos P. S. valdymui, apie patalpų 2-1, 2-2 ir 2-3, adresu (*neskelbtina*), perdavimą kitiems asmenims duomenų nėra. Taip pat nėra duomenų, jog kiti asmenys prieštaravo, kad palikėja P. S. valdys patalpas 2-1, 2-2 ir 2-3, adresu (*neskelbtina*), kaip savo ar siekė įregistruoti nuosavybės teises į šias patalpas. Taigi pareiškėja A. D. atitinka nustatytas sąlygas nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąją senatimi pagrindui atsirasti. Pareiškėja yra sąžininga ir teisėta valdytoja. Valdymas visą laikotarpį buvo atviras ir nepertraukiamas, kadangi patalpos valdomos sąžiningai, teisėtai, atvirai ir nepertraukiamai ilgiau nei dešimt metų, todėl nėra jokių apribojimų nustatyti nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto.

Pareiškėja 2022 m. rugpjūčio 10 d. teismo posėdyje, pareiškimą palaikė. Nurodė, kad pusė namo priklausė P. S., kuri gyveno kolūkio name, o kita pusė kitam kolūkio nariui, kuris senai išsikėlė gyventi kitur. P. S. ½ dalį, pažymėtą plane 1-1, 1-2, 1-3, įsigijo pagal Butų privatizavimo įstatymą iš kolūkio už čekius, o kita dalis, pažymėta 2-1, 2-2, 2-3 indeksais, Kašonių kolūkio susirinkimo metu buvo nuspręsta perduoti P. S. Dėl šių aplinkybių pateikti rašytinių įrodymų negali, nes jų neturi. Paaikšino, kad P. S. mirė 2020 m. gruodžio 29 d. Ji pareiškėjos motinos sesuo, kurią pareiškėja žiūrėjo penkerius metus, nes ji gyveno viena, savo šeimos neturėjo, mirė slaugos namuose. Nurodė, kad (*neskelbtina*) stovi namelis, o tvartas nugriuvo, jo žymės telikę, žemė tenai neišpirkta, nes palikėja buvo beraštė, niekas jai nepadėjo ir namų valdos nesusitvarkė. Paaikšino, kad kitoje šio turto dalyje gyveno kita moteris, kuri šiandien yra jau mirusi. Kreipėsi į teismą todėl, kad pusės namo niekas nepirks. Žino, kad kitoje namo pusėje gyveno S. M., kuriai, kaip gerai darbuotojai, kolūkis pagerino sąlygas ir suteikė butą daugiabutyje, kada tai įvyko, pareiškėja tiksliai nežino, bet galimai apie 1995 metus. Mirus pareiškėjos močiutei, kuri toje vietoje jau buvo pašarvota, nuo to laiko, kiek pamena, visas namas priklausė P. S., savavališkai buvo jos užvaldytas, kuri sava valia pasistatė baldų, pasidarė „salioną“, naudojos tuo turtu. Niekas daugiau tenai negyveno. Patikslino, kad namelis turi du atskirus įėjimus, kambarys ir virtuvė tenka kiekvienam butui, kas sudaro apie 30 kv. m. Dėl deklaruoto palikėjos gyvento tuo adresu laikotarpio, kuris nesutampa su rašytiniais bylos duomenimis, paaikšino, kad tik nuo 2019 m. buvo suteikti adresai, tada padarė gatves Kašonių kaime. Kada tiksliai buvo susirinkimas kai ardėsi bendrovė, kuriuo kaip, kad teigia pareiškėja, buvo nuspręsta, perduoti turtą palikėjai, tiksliai nežino, tokių dokumentų neturi. Žino tiek, kad kai kam už pajus traktorių, kam kitką paskyrė. Tokias aplinkybes dėl P. S. paskirto kitos buto galėtų patvirtinti buvusi buhalterė ir kaimynė, kurias prašo apklausti liudytojomis. Seniūnas sakė, kad Kašonių bendrovės duomenų neprisidavė. Savo vardu kaip įstatymine įpėdinė po P. S. mirties paveldėjimo teisės liudijimo pagrindu pareiškėja iki šiol nuosavybės neįsiregistravo.

Pareiškėjos atstovas prašymą palaikė, remdamasis pareiškime nurodytais motyvais ir argumentais, byloje surinktais rašytiniais įrodymais ir liudytojų parodymais, nurodė, kad

pareiškimas atitinka įstatymo keliamas sąlygas nuosavybės teisei įgyti pagal įgyjamąją senatį, todėl prašo jį tenkinti. Nei P. S., nei pareiškėja nėra, nebuvo patalpų savininkės. Patalpos neregistruotos kito asmens vardu. Bylos duomenys patvirtina, kad P. S. sąžiningai įgijo patalpas už pajus, jas teisėtai valdė, naudojos jomis.

Suinteresuotas asmuo Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos per teismo nustatytą terminą pateikė atsiliepimą į pareiškimą, kuriame siūlo teismui sprendimą priimti savo nuožiūra. Teismui pateiktame atsiliepime prašė bylą nagrinėti suinteresuoto asmens atstovui nedalyvaujant teismo posėdyje, todėl byla išnagrinėta suinteresuoto asmens atstovui nedalyvaujant (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – CPK) 443 straipsnio 5 dalis).

Suinteresuotas asmuo Prienų rajono savivaldybės administracija per teismo nustatytą terminą pateikė atsiliepimą į pareiškimą, kuriame nurodė, jog su pareiškimu sutinka, kadangi Prienų rajono savivaldybės administracijos balanse nėra apskaitytas pareiškėjos nurodytas statinys, į kurį ji prašo nustatyti nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktą. Teismui pateiktame atsiliepime prašė bylą nagrinėti suinteresuoto asmens atstovui nedalyvaujant teismo posėdyje, todėl byla išnagrinėta suinteresuoto asmens atstovui nedalyvaujant (CPK 443 straipsnio 5 dalis).

Suinteresuotas asmuo Kauno rajono savivaldybės administracija per teismo nustatytą terminą pateikė atsiliepimą į pareiškimą, kuriame nurodė, jog Kauno rajono savivaldybė nėra nesuinteresuota bylos baigtimi. Teismui pateiktame atsiliepime prašė bylą nagrinėti suinteresuoto asmens atstovui nedalyvaujant teismo posėdyje, todėl byla išnagrinėta suinteresuoto asmens atstovui nedalyvaujant (CPK 443 straipsnio 5 dalis).

Suinteresuotas asmuo valstybės įmonė Turto bankas per teismo nustatytą terminą pateikė atsiliepimą į pareiškimą, kuriame prašo pareiškėjos A. D. pareiškimo pagal šiuo metu byloje esančius įrodymus netenkinti, kadangi byloje nėra duomenų, kad visas pastatas ir ūkinis pastatas, esantys (*neskelbtina*), buvo suteikti ir teisės aktų nustatyta tvarka perduoti P. S. ar pareiškėjai. Teismui pateiktame atsiliepime prašė bylą nagrinėti suinteresuoto asmens atstovui nedalyvaujant teismo posėdyje, todėl byla išnagrinėta suinteresuoto asmens atstovui nedalyvaujant (CPK 443 straipsnio 5 dalis).

Suinteresuotas asmuo Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos per teismo nustatytą terminą pateikė atsiliepimą į pareiškimą, kuriame nurodė paliekanti teismui vertinti, ar pareiškėjos A. D. pateikti įrodymai bei pareiškime nurodytos aplinkybės sudaro pagrindą nustatyti nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktą. Teismui pateiktame atsiliepime prašė bylą nagrinėti suinteresuoto asmens atstovui nedalyvaujant teismo posėdyje, todėl byla išnagrinėta suinteresuoto asmens atstovui nedalyvaujant (CPK 443 straipsnio 5 dalis).

Liudytoja A. P. 2022 m. spalio 3 d., teismo posėdyje, paaiškino, kad yra kaimynė, gyvenusi gretimoje gatvėje nuo P. namų, esančių (*neskelbtina*), paaiškino, kad namai buvo pastatyti valdiškai, kolūkio laikais, juose gyveno 1970-1980 metais, tikslios datos nepamena ji išsipirko tuos namelius, galimai vėliau 1990-1991 metais. Lentinis vieno aukšto namelis, pastatytas kolūkio laikais, likęs iki šiol. Anksčiau vadinosi Čiapajevo kolūkis, po to – Kašonių žemės ūkio bendrovė. Tame namelyje buvo du atskiri įėjimai, kurių viename plote (kambarys ir virtuvė) gyveno P. su motina, o kitame (kambarys ir virtuvė) – S. Vėliau S. išsikraustė iš tų namų, atidavė savo dalį ir P., kuri dirbo pagalbine darbuotoja, pasiliko toliau juose gyventi, ji pergyveno S. P. tada perėmė tą kambariuką, tvarkėsi dokumentus. P. mirusi jau kokie dveji metai, D. yra anūkė. Perdavė žemės ūkio bendrovė susirinkime jai tą kambariuką apie 1990-1991 metais, jame liudytoja dalyvavo, buvo parašytas protokolas, patvirtino, kad jai perduoda, po to bendrovė buvo likviduojama. Įsikėlė į tą dalį rodos jau po susirinkimo. Situaciją žino, kadangi šalimais gyveno, be to kasdien lankė P. kai ši sirgo, ją prižiūrėjo, ji viskuo naudojos, jokių kitų pretendentų nėra ir pretenzijų niekas dėl to nereiškė.

Liudytoja O. Š. 2022 m. spalio 3 d., teismo posėdyje, paaiškino, kad dirbo kolūkio sekretore, 1992 m. kai prasidėjo privatizavimas 1992 m. P. už čekius išsipirko dalį namo. P. buvo laukininkystės darbuotoja. Namas priklausė kolūkiui, jos gyveno vieniemyje, sukėlė į gyvenvietę ir įėjo į namą, kuris priklausė kolūkiui, jos buvo apgautos, tik pusė namo teko. Tai buvo kaip

valdiški butai. Tenai gyveno ir P. su motina ir S. M. su išgeriančia dukra, jos pragėrė čekių, dukra turėjo kitą butą ir išsikėlė. Tada jų pusė liko tuščia. Name buvo du įėjimai, kambarys ir virtuvė, tada nugriovė sienukę ir pasidarė viskuo sau naudotis. Paaiškino, kad, susikūrus žemės ūkio bendrovei, P. įnešė pajus į bendrovę, bendrovė neilgai gyvavo. 1994 metais lapkritį (berods 18 dieną), bendrovei iširus visi dalijosi esamą turtą. P. norėjo, kad už įneštus pajus jai atiduotų dalį likusio namo, visuotinis bendrovės narių susirinkimas patvirtino P. prašymą. Buvo išdavę protokolo išrašą. P. pasidėjo baldų, atsinešė veidrodį, pastatė šaldytuvą tame tuščiame plote. Kiek pamena ji 1992 metais pirmąją namo dalį, o 1994 metais antrą dalį išsipirko. Bendrovės pirmininkas ją užstojo, buvo viskas protokoluojama ir jai buvo duotas išrašas, bet P. buvo beraštė, ji nemokėjo skaityti ir rašyti. Ji naudojosi turtu, susidėjo plastikinius langus, tapetavosi sienas, niekas jai jokių nereiškė pretenzijų, nebuvo niekam skolinga. Prie namo nėra ūkinių pastatų. Pamena, kad 1994 m. lapkritį buvo sudaryta likvidacinė komisija kai paskelbė likvidavimą ir tam kas pretendavo patvirtino namo dalis už pajus. Ji naudojosi tuo turtu, apstatė baldais, tenai gyveno.

Teismas

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

pareiškimas tenkintinas.

Nagrinėjamu atveju pareiškėja siekia įrodyti, jog ji nuosavybės teisę į patalpas, kadastrinių matavimų byloje pažymėtas indeksais: 2-1, 2-2 ir 2-3, esančias pastate, unikalus Nr. (*neskelbtina*), adresu (*neskelbtina*), įgijo įgyjamąsios senaties būdu. Savo teises į minėtas patalpas pareiškėja kildina iš faktinio ginčo patalpų valdymo, pareiškėjos teigimu, atsiradusio likviduojant Kašonių žemės ūkio bendrovę 1994 metais, kai palikėjai P. S. už pajus buvo perduotos minėtos patalpos. P. S. (toliau – ir palikėja) 2020 m. gruodžio 26 d. mirė. Pareiškėja A. D. priėmė P. S. palikimą, paduodama pareiškimą dėl palikimo priėmimo notarui, 2021 m. vasario 12 d. išduotas paveldėjimo teisės liudijimas. Pareiškėja nurodo, kad ji ir palikėja nėra minėtų patalpų savininkės. Minėtos patalpos nėra valstybės ar savivaldybės nuosavybė, nėra įregistruotos viešame registre kito asmens (ne valdytojo) vardu. P. S. ir pareiškėja sąžiningai įgijo daiktą, jį sąžiningai valdė visą valdymo laiką. Palikėja P. S. šiame name gyveno nepertraukiamai iki savo mirties, šiai mirus, jos teises paveldėjo pareiškėja. Visą valdymo laiką ginčo patalpos buvo valdomos teisėtai, atvirai, nepertraukiamai, kaip savos, nemažiau kaip dešimt metų.

Įgyjamąsios senaties institutas skirtas spragoms nuosavybės teisiniuose santykiuose užpildyti ir teisinės padėties netikrumui juose panaikinti, daiktų apyvartos galimumui užtikrinti ir daiktą valdančio asmens teisei padėčiai stabilizuoti. Nuosavybės teisių įgijimo įgyjamąja senatimi sąlygos įtvirtintos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.68 straipsnio 1 dalyje.

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. Šio straipsnio 2 dalis numato, jog nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktas nustatomas teismo tvarka.

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

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, apibendrinamas praktiką bylose dėl nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąsios senaties būdu, yra konstatavęs, kad nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąja senatimi faktas konstatuojamas, jeigu yra šių sąlygų visuma: 1) pareiškėjas nėra ir nebuvo įgijęs nuosavybės teisės į daiktą kitokiu 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 (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 (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 (CK 4.23 straipsnio 2, 3 dalys); teisėtas valdymas atsiranda tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė, kai dėl tam tikrų priežasčių nuosavybės teisės neatsirado; 5) visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas atvirai (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 CK 4.68 straipsnio 1 dalyje nustatytą terminą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011).

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 įgyjamąsios 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.

Nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąja senatimi pagrindas yra sąžiningas valdymas. 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 (CK 4.26 straipsnio 3 dalis, 4.70 straipsnio 1 dalis). Kad nuosavybės teisė atsirastų įgyjamąja senatimi, valdymas taip pat turi būti teisėtas. CK 4.23 straipsnio 2 dalies nuostata, jog daikto valdymas laikomas teisėtu, kol neįrodyta priešingai, negali būti aiškinama kaip reiškianti, kad asmuo, pretenduojantis daiktą įgyti nuosavybės teise įgyjamąsios senaties pagrindu, neturi nurodyti daikto teisėto įgijimo pagrindo, t. y. kurio nors iš nuosavybės teisės įgijimo pagrindų, ir nurodyti, kodėl jis šiuo pagrindu neįgijo nuosavybės teisės į daiktą. Toks minėtoje CK 4.23 straipsnio 2 dalies nuostatoje įtvirtintos normos aiškinimas išplaukia iš CK 4.70 straipsnio 1 dalyje įtvirtintos sąžiningo įgijėjo sampratos, pagal kurią sąžiningu daikto įgijėju laikomas asmuo, kuris užvaldydamas daiktą turėjo būti pagrįstai įsitikinęs, kad niekas neturi daugiau už jį teisių į užvaldomą daiktą, – tai reiškia, kad tokiam asmeniui turi būti žinomas teisėtas pagrindas įgyti daikto valdymą, kuris jam suteikia daugiau teisių į daiktą nei kitiems asmenims. Sprendžiant dėl daikto valdymo teisėtumo, turi būti vertinama, ar valdymo įgijimo pagrindas yra tapatus kuriam nors iš nuosavybės teisės įgijimo pagrindų, ir tik dėl susiklosčiusių specifinių aplinkybių asmuo netapo daikto savininku, taip pat ar daikto valdymas nebuvo įgytas pažeidžiant teisės aktus.

Pareiškėja, siekdama įgyti ginčo patalpas pagal įgyjamąją senatį, turi įrodyti, kad yra visos sąlygos, būtinos nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąja senatimi faktui konstatuoti (CPK 178 straipsnis).

Nagrinėjamu atveju nustatyta, kad nei pareiškėja A. D., nei palikėja P. S. nėra nekilnojamojo daikto pastato gyvenamojo namo, kadastrinių matavimų byloje patalpų, pažymėtų indeksais: 2-1, 2-2 ir 2-3, esančių pastate (*neskelbtina*), savininkės. Taip pat nenustatyta, jog minėtos ginčo patalpos priklauso valstybei, savivaldybei ar kitiems asmenims. Iš gyvenamojo namo techninio paso, sudaryto 1987 m. rugsėjo 10 d., matyti, kad minėto gyvenamojo namo savininku nurodytas Čiapajevo kolūkis, o jame 1992 m. balandžio 13 d. padaryta žyma liudija, kad P. S. yra ½ dalies nekilnojamojo turto, plane pažymėto indeksais 1A¹m ir 2J¹p, ir viso nekilnojamojo turto, plane

pažymėto indeksu 4J¹m, savininkė pagal 1992 m. kovo 19 d. pirkimo-pardavimo sutartį Nr. 2-1154. 1992 m. kovo 19 d. pirkimo-pardavimo sutarties Nr. 2-1154 pagrindu iš Prienų rajono Kašonių kolūkio P. S. nuosavybės teise įgijo ½ dalį namo, kurio bendras plotas 30,35 kv. m., ir ūkinio pastato, pažymėto indeksu 2I¹p; 4I m, esančius 0,05 ha žemės sklype (*neskelbtina*). Gyvenamojo namo techniniame pase, sudarytame 1987 m. rugsėjo 10 d., nekilnojamo turto, adresu (*neskelbtina*), nurodomas savininkas Čiapajevo kolūkis. Jame padarytas prierasas apie 1992 m. kovo 19 d. pirkimo-pardavimo sutartimi P. S. įgytą ½ dalį pastato 1A¹m ir ½ 2J¹p bei 4J¹m visą pastatą, pažymėtus plane. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės 2022 m. vasario 24 d. išrašas patvirtina, kad P. S. vardu registruota ½ dalis pastato-gyvenamojo namo, unikalus Nr. (*neskelbtina*), žymėjimas plane 1A1m, ½ dalis pastato-ūkinio pastato, unikalus Nr. (*neskelbtina*), žymėjimas plane 2I1p, ir pastatas-ūkinis pastatas, unikalus Nr. (*neskelbtina*), žymėjimas plane 4I1m, esantys adresu (*neskelbtina*), įregistravimo pagrindas 1992 m. kovo 19 d. Pirkimo-pardavimo sutartis pagal LR 1991.05.28 Įstatymą Nr. I-1374 Nr. 2-1154. Minėto išrašo 11 punkte yra prierasas, kad dėl ½ gyvenamojo namo 1A1m ir ūkio pastato 2I1p įregistravimo nekilnojamojo turto registre dokumentai nepateikti. Taigi, Nekilnojamo turto registro išrašo duomenys patvirtina, kad registre nėra registruotos daiktinės teisės į ginčo patalpas. 2021 m. kovo 9 d. Prienų rajono savivaldybės administracija rašte nurodė, kad nekilnojamo turto objektas, adresu (*neskelbtina*), nėra įtrauktas į Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamo turto sąrašą, Prienų rajono savivaldybė šio nekilnojamo turto nuosavybės teise nevaldo. Vadovaujantis CPK 532 straipsnio reikalavimais, paskelbus pranešimą apie bylos nagrinėjimą specialiaame interneto tinklalapyje www.teismai.lt, iki teismo posėdžio dienos nebuvo ginčijamas A. D. ir P. S. minėtų patalpų valdymo sąžiningumas, teisėtumas, atvirumas ir nepertraukiamumas. Suinteresuoti asmenys prašymui neprieštarauja.

Pareiškėja, įrodinėdama aplinkybes, jog P. S. ir pareiškėja sąžiningai įgijo valdyti patalpas, pažymėtas indeksais 2-1, 2-2 ir 2-3, esančias pastate (*neskelbtina*), jas sąžiningai ir teisėtai valdė, pateikė rašytinius įrodymus, taip pat įrodinėjo ir liudytojų A. P. ir O. Š. paaiškinimais. Minėta, savo teises į minėtas patalpas pareiškėja kildina iš faktinio ginčo patalpų valdymo, pareiškėjos teigimu, atsiradusio likviduojant Kašonių žemės ūkio bendrovę 1994 metais, kai palikėjai P. S. už pajus buvo perduotos minėtos patalpos.

Minėta, pagal kadastrinių matavimų bylą ir Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašą akivaizdu, kad patalpas, pažymėtas indeksais: 1-1, 1-2, 1-3, žymėjimas plane 1A1m, kas sudaro iš viso 30,35 kv. m., t. y. ½ gyvenamojo namo, kurio unikalus N. (*neskelbtina*), ½ pastato-ūkinio pastato, unikalus Nr. (*neskelbtina*), žymėjimas plane 2I1p, ir pastatą-ūkinį pastatą, unikalus Nr. (*neskelbtina*), žymėjimas plane 4I1m, esančias adresu (*neskelbtina*), P. S. įsigijo teisėtai iš Kašonių kolūkio, ką patvirtina ir 1992 m. kovo 19 d. pirkimo-pardavimo sutartis. Pareiškėja nurodo, jog neturi rašytinių įrodymų, kad likusi ½ dalis gyvenamojo namo patalpų, kadastrinių matavimų byloje pažymėtų indeksais: 2-1, 2-2 ir 2-3, esančių minėtame pastate, P. S. buvo paskirtos ir perduotos 1994 m. už pajus Kašonių ŽŪB likvidacinės komisijos ir narių susirinkimo metu. Pareiškėja nurodo, kad Kašonių ŽŪB likvidacinės komisijos ir narių susirinkimo protokolas ir jo nuorašas neišlikę, pateikus užklausą Kauno regiono valstybiniam archyvui ir Prienų rajono savivaldybės archyvui, tokį faktą patvirtinančių įrodymų nebuvo gauta, todėl jų pateikti negali. Teismo posėdžio metu liudytojos A. P. ir O. Š., kurios nurodo dalyvavę likvidacinės komisijos ir narių susirinkime, paliudijo, kad P. S. įsikėlė gyventi į patalpas 2-1, 2-2 ir 2-3, esančias pastate (*neskelbtina*), po to, kai jai 1994 metais už pajus Kašonių ŽŪB likvidacinės komisijos ir narių susirinkimo metu buvo paskirtas ir perduotas Kašonių ŽŪB turtas, t. y. patalpos, pažymėtos indeksais: 2-1, 2-2 ir 2-3, esančios pastate (*neskelbtina*). Abi liudytojos dalyvavo minėtame susirinkime, liudytoja A. Š. nurodė, jog ji pati pildė susirinkimo protokolą ir davė jo nuorašą P. S. Minėto sandorio sudarymą patvirtina ir tai, jog nuo 1994 metų niekas nesiekė įgyti nuosavybės teisės į minėtas patalpas ir niekas nereiškė prieštaravimų dėl P. S. valdymo fakto įgyvendinimo. Be to, Prienų rajono savivaldybės administracijos Jiezno seniūnija, vadovaudamasi ūkine knyga Nr. 12, pažymoje apie pastatus pažymėjo, kad P. S., gimusios (*neskelbtina*), vardu užregistruotas gyvenamasis namas, esantis (*neskelbtina*). 2019 m. kovo 20 d. Valstybinė mokesčių inspekcija pateikė Juridinių asmenų registrai siūlymą inicijuoti Kašonių ŽŪB likvidavimo procesą, nes ši

bendrovė nevykdė veiklos nuo 1994 m. ir neteikė mokesčių ataskaitų, o 2022 m. vasario 7 d. Juridinių asmenų registro sprendimu bendrovė likviduota. Teismo vertinimu, paminėtos aplinkybės patvirtina, kad P. S. sąžiningai įgijo valdyti patalpas, pažymėtas indeksais 2-1, 2-2 ir 2-3, esančias pastate (*neskelbtina*), likviduojant Kašonių žemės ūkio bendrovę 1994 metais, kai palikėjai (*neskelbtina*) už pajus buvo perduotos minėtos patalpos.

Be to, teismo nuomone, byloje nustatytos aplinkybės patvirtina, jog P. S. patalpas 2-1, 2-2 ir 2-3, esančias (*neskelbtina*), sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai ir kaip savo valdė nuo jų įgijimo, t. y. daugiau nei 10 metų, elgėsi kaip minėtų daiktų savininkė ir buvo pagrįstai įsitikinusi, kad niekas neturi daugiau už ją teisių į minėtus valdomus daiktus. Tokią išvadą teismas daro, remdamasis žemiau nurodytų nustatytų aplinkybių ir įrodymų visuma.

1973-1985 m. Kašonių kaimo ūkinėse knygoose nurodyta, kad Prienų rajono Būdos apylinkės knygoje įrašytas S. E., K. ūkis. Knygos skiltyje „Šeimos narių sąrašas“ įrašyta: S. P., A. duktė. Knygos skiltyje: „Ūkiui priklausantieji pastatai“ įrašyta: gyvena kolūkio name. Pažymoje taip pat nurodyta, kad Prienų rajono Jiezno miesto ir apylinkės Tarybos ir viršaičio dokumentų fonde, 1986-1990 m. Kašonių kaimo ūkinėse knygoose įrašytas S. E., K. ūkis. Knygos skiltyje „Šeimos narių sąrašas“ įrašyta: S. P., A. duktė. Knygos skiltyje: „Ūkiui priklausantieji pastatai“ įrašyta: gyvena kolūkio name. Pagal kolūkiečio darbo knygėlę P. S. į Čepajevo kolūkio narius įstojo 1950 m., faktiškai minėta knygėlė buvo pradėta pildyti nuo 1971 m. gegužės 5 d., o Patalpas, pažymėtas indeksais: 1-1, 1-2, 1-3, žymėjimas plane 1A1m, kas sudaro iš viso 30,35 kv. m., t. y. ½ gyvenamojo namo, kurio unikalus Nr. (*neskelbtina*), ½ pastato-ūkinio pastato, unikalus Nr. (*neskelbtina*), žymėjimas plane 2I1p, ir pastatą-ūkinį pastatą, unikalus Nr. (*neskelbtina*), žymėjimas plane 4I1m, esančias adresu (*neskelbtina*), P. S. įsigijo teisėtai iš Kašonių kolūkio aukščiau minėtos pagrindas 1992 m. kovo 19 d. pirkimo-pardavimo sutarties pagrindu už investicinius čekius.

Nors Čepajevo kolūkio gyvenamojo namo techniniame pase yra duomenys, t. y. 1992 m. balandžio 28 d. įkainojimo pažymėjimas, išduotas M. S., kuris patvirtina Prienų rajone Jiezno apylinkėje Kašonių kaime perkamos dalies priklausinių (2J¹p ūkio pastato ½ perkamos dalies, 3J¹m malkinės – 1 perkamos dalies ir 0,5 šulinio perkamos dalies bei šulinio), pažymėtų atitinkamai tapačiais kaip ir 1992 m. sausio 30 d. S. P. išduotame įkainojimo pažymėjime (2J¹p ūkio pastato ½ perkamos dalies, 4J¹m malkinės – 1 perkamos dalies ir ½ dalies šulinio perkamos dalies), indeksais, ir 1992 m. balandžio 28 d. namo dalių paskaičiavimas, atliktas pagal 1987 m. rugsėjo 10 d. duomenis dėl gyvenamojo namo bendrojo naudingojo ploto 60,14 kv. m. ir atitinkamai namo dalių, pažymėtų indeksais 1-1, 1-2, 1-3, iš viso 30,35 kv. m. ir 2-1, 2-2- ir 2-3, iš viso 28,79 kv. m., kas sudaro po ½ dalį namo dalių, tačiau liudytoja A. P. nurodė, jog Kašonių ŽŪB sprendė P. S. atiduoti namo dalį, kur anksčiau gyveno S., kuri išėjo gyventi kitur, o liudytoja O. Š. nurodė, kad, kai pasidėjo privatizacija, P. S. už investicinius čekius įsigijo dalį namo, kolūkiui sugriuvus, susikūrė žemės ūkio bendrovė. P. S. įnešė savo pajus į tą bendrovę, tačiau bendrovė gyvavo apie dvejus metus ir 1994 m. lapkričio mėnesį, bendrovei iširus, visi dalijosi esamą bendrovės turtą. S. M., kuri dabar jau numirusi, gyveno iki įsikeliant P. S. S. M. investicinius čekius pragėrė ir pasibaigė privatizacija. Taigi, S. M. buvo Čepajevo kolūkio narė ir naikinant kolūkį, ji patalpas galėjo įsigyti nuosavybės teise už gautus investicinius čekius, tačiau to nepadarė. Iš paminėtų aplinkybių darytina išvada, kad iš Čepajevo kolūkio 1992 m. P. S. įsigijo patalpas 1-1, 1-2 ir 1-3, o likusios dalies S. M. neįsigijus, Kašonių ŽŪB narių susirinkimas likviduojant bendrovę priėmė sprendimą suteikti P. S. patalpas 2-1, 2-2 ir 2-3, esančias (*neskelbtina*). Liudytoja O. Š. patvirtino, jog protokole užfiksavo namo dalies perdavimą P.

Byloje nustatytos aplinkybės taip pat patvirtina, jog P. S. patalpas 2-1, 2-2 ir 2-3, esančias (*neskelbtina*), atvirai, nepertraukiamai ir kaip savo valdė nuo jų įgijimo, t. y. daugiau nei 10 metų, elgėsi kaip minėtų daiktų savininkė ir buvo pagrįstai įsitikinusi, kad niekas neturi daugiau už ją teisių į minėtus valdomus daiktus. Liudytoja O. Š. paaiškino, jog, likviduojant Kašonių ŽŪB, namo dalį perdavus P. S., ši išgriovė sienutę, skiriančią namo dalis, po perdavimo iš karto patalpose pasidėjo baldus, šaldytuvą, susidėjo naujus langus, išsitapetavo. Liudytoja A. P. taip pat paliudijo, jog P. S. naudojos jai suteikta namo dalimi, atsinešė baldus ir kitus daiktus, toliau visą laiką gyveno toje namo dalyje, niekas nereiškė pretenzijų. Iš bylos duomenų matyti, kad P. S.

gyvenamąją vietą buvo deklaravusi adresu (*neskelbtina*), mokėjo vietinę rinkliavą už komunalinių atliekų surinkimą iš objekto, esančio (*neskelbtina*). 2021 m. gruodžio 27 d. UAB „Alytaus regiono atliekų tvarkymo centras“ pažymoje nurodė, kad P. S. už objektą, adresu (*neskelbtina*), yra neskolinga vietinės rinkliavos už komunalinių atliekų surinkimą ir tvarkymą. Palikėja P. S. šiame name gyveno nepertraukiamai iki savo mirties.

P. S. mirė 2020 m. gruodžio 26 d. 2021 m. vasario 12 d. pareiškėjai A. D. Prienų rajono 3-iasis notaro biuras išdavė liudijimą tikslu gauti paveldėjimo bylos sutvarkymui reikalingus duomenis, iš kurio matyti, kad po palikėjos P. S. mirties 2020 m. gruodžio 26 d. palikimą priėmė mirusiosios dukterėčia A. D., paduodama pareiškimą notarų biurui.

Taigi byloje nustatytų aplinkybių ir esančių įrodymų visumos pagrindu darytina išvada, kad pareiškėja pateikė pakankamai įrodymų, jog yra visos CK 4.58-4.71 straipsnyje nurodytos sąlygos, kurios būtinos nustatyti pareiškėjai nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktą į patalpas 2-1, 2-2 ir 2-3, esančias (*neskelbtina*), t. y. įrodė, kad faktinis turto valdymas (turėjimas savo žinioje) atitiko valdymo sąžiningo įgijimo ir valdymo teisėtumo sąlygas nuosavybės teisei pagal įgyjamąją senatį įgyti, todėl pareiškėjos pareiškimas tenkinamas.

Valstybė šioje byloje patyrė 8,96 Eur išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu. Atsižvelgiant į tai, kad šios išlaidos yra didesnės už nustatytą minimalią valstybei priteistiną todėl priteistinos iš pareiškėjos (CPK 88 straipsnio 1 dalies 3 punktas, 92 straipsnis, 96 straipsnis, Lietuvos Respublikos teisingumo ministro ir Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. sausio 13 d. įsakymas Nr. 1R-19/1K-2 „Dėl Lietuvos Respublikos teisingumo ministro ir Lietuvos Respublikos finansų ministro 2011 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 1R-261/1K-355 „Dėl minimalios valstybei priteistinos bylinėjimosi išlaidų sumos nustatymo“ pakeitimo“).

Teismas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 259, 533 straipsniais,

n u s p r e n d ž i a :

pareiškimą tenkinti.

Nustatyti nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktą, jog pareiškėja A. D., asmens kodas (*neskelbtina*), įgyjamąją senatimi įgijo nuosavybės teises į patalpas, kadastrinių matavimų byloje pažymėtas indeksais: 2-1, 2-2 ir 2-3, esančias pastate, unikalus Nr. (*neskelbtina*), adresu (*neskelbtina*).

Priteisti iš pareiškėjos A. D., asmens kodas (*neskelbtina*), valstybės naudai 8,96 Eur (aštuonis eurus 96 ct) išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu. Ši suma turi būti sumokėta į Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos biudžeto pajamų surenkamąją sąskaitą pareiškėjos pasirinktame banke, nurodant įmokos kodą – 5662.

Sprendimas per 30 dienų nuo priėmimo dienos gali būti apskūstas Kauno apygardos teismui per Alytaus apylinkės teismo Prienų rūmus.

Teisėja

Laima Lubauskienė