

img1

## LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

### NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2021 m. kovo 31 d.  
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Danguolės Bublienės, Gražinos Davidonienės (kolegijos pirmininkė) ir Algirdo Taminsko (pranešėjas),

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal **pareiškėjų V. R., A. M. (A. M.), V. O. (V. O.), A. K., A. R., S. S. (S. S.), T. K.** kasacinį skundą dėl Šiaulių apygardos teismo 2020 m. balandžio 29 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal pareiškėjų V. R., A. M., V. O., A. K., A. R., T. K., S. S. pareiškimą dėl nuosavybės teisės pagal įgyjamąją senatį nustatymo; suinteresuoti asmenys D. K., Kauno miesto savivaldybė, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, valstybės įmonė Turto bankas, valstybės įmonė Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos.

Teisėjų kolegija

n u s t a t ė:

#### I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl teisės normų, reglamentuojančių įgyjamąją senatį, aiškinimo ir taikymo.
2. Pareiškėjai prašė pripažinti jų nuosavybės teisę įgyjamosios senaties būdu į garažus, esančius Kaune, (*duomenys neskelbtini*):
  - 2.1. V. R. – į garažą, pažymėtą indeksu 12Gl/p; (*duomenys neskelbtini*);
  - 2.2. A. M. – į garažą, pažymėtą indeksu 4Gl/p; (*duomenys neskelbtini*), ir į garažą, pažymėtą indeksu 9Gl/p; (*duomenys neskelbtini*);
  - 2.3. T. K. – į garažą, pažymėtą indeksu 1Gl/p; unikalus (*duomenys neskelbtini*), ir į garažą, pažymėtą indeksu 7Gl/p; (*duomenys neskelbtini*);
  - 2.4. V. O. – į garažą, pažymėtą indeksu 5Gl/p; (*duomenys neskelbtini*);
  - 2.5. A. R. – į garažą, pažymėtą indeksu 6Gl/p; (*duomenys neskelbtini*);
  - 2.6. S. S. – į garažą, pažymėtą indeksu 8Gl/p; (*duomenys neskelbtini*), ir į garažą, pažymėtą indeksu 11Gl/p; (*duomenys neskelbtini*);
  - 2.7. A. K. – į garažą, pažymėtą indeksu 10Gl/p; (*duomenys neskelbtini*).
3. Pareiškėjai nurodė, kad 1978–1993 m. laikotarpiu pagal karinio dalinio vado leidimus statyti garažą arba pirkimo–pardavimo sutartis, patvirtintas karinio dalinio vado, pastatė ar įsigijo garažus, buvusius garažų kooperatyve „Ryšininkas“, kariniame miestelyje Nr. 6. Pastatę ar įgiję garažus, pareiškėjai jais naudojo, juos remontavo, prižiūrėjo iki šių dienų. Karinio dalinio teritorija 1993 m. rugpjūčio 31 d. perduota Lietuvos Respublikai. Dalis pareiškėjų ar jų šeimų nariai, kaip armijos tarnautojai, toje ar netoliese esančiose teritorijose buvo gavę žinybinius butus, juos vėliau (1992–1993 m.) privatizavo, tačiau į privatizavimo sutartis nebuvo įtraukti naudojami garažai. Pareiškėjai teigia, kad garažai pastatyti teisėtai, t. y. gavus pagal tuo metu galiojusią tvarką reikalingus leidimus. Garažų valdymas tęsėsi daugiau kaip 10 metų, pareiškėjai sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai ir kaip savus valdė šiuos garažus, todėl prašo nustatyti nuosavybės teisės pagal įgyjamąją senatį faktą.

#### II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

4. Kauno apylinkės teismas 2019 m. gruodžio 11 d. sprendimu pareiškimą atmetė.
5. Teismas nustatė, kad:
  - 5.1. karinio dalinio teritorijoje, kariniame miestelyje Nr. 6, esančiame Kaune, (*duomenys neskelbtini*), buvo garažų kooperatyvas „Ryšininkas“;
  - 5.2. 1978–1988 m. leidimais karinio dalinio vadas leido statyti garažus N. S., A. M., M. I. K. (pareiškėjos T. K. sutuoktiniui), A. K. ir V. R. (pareiškėjos V. R. sutuoktiniui);
  - 5.3. 1981–1993 m. karinio dalinio vadas patvirtino garažų pardavimą A. R., A. M., V. O.;
  - 5.4. pareiškėjai naudojo karinio dalinio teritorijoje esančiais garažais nepertraukiamai, atvirai iki 2016 m. kovo 17 d., kai (*duomenys neskelbtini*) seniūnija įspėjo dėl garažų griovimo;
  - 5.5. pareiškėjų iniciatyva VĮ Registrų centras atliko garažų kadastrinius matavimus ir suformavo naujas garažų nekilnojamojo turto kadastro ir registro bylas.
6. Teismas pažymėjo, kad statinys gali tapti nuosavybės ar valdymo teisės objektu tik tuo atveju, jeigu jo statyba yra įteisinta įstatymų nustatyta tvarka. Siekiant įgyti nuosavybės teisę į garažus pagal įgyjamąją senatį, privalu pagrįsti šio statinio statybos teisėtumą. Atsižvelgiant į tai, kad

pareiškėjai nurodė, jog jų valdomi garažai buvo pastatyti 1978–1988 m., tai šių statinių statybos teisėtumui turėjo būti taikomos tuo metu galiojusios teisės aktų, reglamentavusių statybos procesą, nuostatos. Pagal tuometinius įstatymus garažų statybai sklypus išskyrė vykdomieji komitetai (Ministrų Tarybos 1974 m. rugpjūčio 13 d. nutarimas Nr. 292 „Dėl individualių lengvųjų automobilių garažų naudojimo sutvarkymo“); garažų asmeniniams automobiliui laikyti buvo galima statyti tik gavus statybos valstybinės priežiūros tarnybos leidimą (Ministrų Tarybos 1958 m. gruodžio 13 d. nutarimas Nr. 570 „Dėl statybos vykdymo tvarkos ir dėl valstybinės statybos kontrolės įvedimo kaimo vietovėje“); buvo leidžiama pradėti garažų naudojimą tik valstybinės komisijos priėmus juos naudoti, atlikus jų inventorizaciją ir teisinę registraciją (Ministrų Tarybos 1972 m. birželio 27 d. nutarimas Nr. 195 „Dėl individualių automobilių garažų statybos ir mokamų stovėjimo aikštelių įrengimo sutvarkymo“); be to, asmeniniams automobiliams laikyti buvo leidžiama statyti sublokuotus, vieno ar daugiau aukštų antžeminius bei požeminius kooperatinius garažus pagal projektavimo organizacijų parengtus projektus. Visi kooperatiniai garažai turėjo būti valstybinių komisijų priimti naudoti ir teisiškai įregistruoti (Ministrų Tarybos 1986 m. liepos 15 d. nutarimas Nr. 249 „Dėl garažų statybos kooperatyvų“). Taigi, pagal garažų statybos metu galiojusį teisinį reglamentavimą, jų statyba galėjo būti pradėta, tik gavus statybos valstybinės priežiūros tarnybos leidimą. Tokių leidimų pareiškėjai nepateikė, o jų nurodyti karinio dalinio vado ar viršininko leidimai nebuvo statybą leidžiantys dokumentai. Taip pat į bylą nepateikti įrodymai, pagrindžiantys garažų priėmimą naudoti valstybinėje komisijoje, todėl teismas padarė išvadą, kad ginčo garažai nėra suformuoti kaip nekilnojamojo turto kadastro objektai. Duomenų, kad garažai šiuo metu yra įteisinti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka, pareiškėjai į bylą nepateikė. Savavališka statyba yra pažeidžiamas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.253 straipsnio 1 dalies reikalavimas, kad nekilnojamas daiktas privalo būti suformuotas įstatymų nustatyta tvarka. Kai statybos yra neteisėtos, tai nėra nei nekilnojamojo daikto kaip valdymo teisės objekto, nei to objekto teisėto valdymo, o tai reiškia, kad nėra CK 4.68–4.71 straipsniuose nurodytų įgyjamosios senaties taikymo sąlygų.

7. Dalis pareiškėjų garažus pirkė iš kitų karinio dalinio darbuotojų, kuriems karinio dalinio vadas suteikė leidimus statyti garažus. Vadovaujantis CK 4.48 straipsnio 1 dalimi, perduoti nuosavybės teisę gali tik pats savininkas arba savininko įgaliotas asmuo. Byloje nėra pateikta jokių įrodymų, kad pareiškėjų nurodyti asmenys būtų buvę parduodamų ginčo garažų savininkais. Garažai buvo karinio dalinio teritorijoje, kuri perduota Lietuvos Respublikai 1993 m. rugpjūčio 31 d. Pagal Lietuvos Respublikos 1991 m. lapkričio 28 d. įstatymo Nr. I-2051 „Dėl SSRS karinių dalinių bei kitų karinių struktūrų neteisėtai valdomo turto ir sandorių Lietuvos Respublikos teritorijoje“ 2 straipsnį visi pastatai, statiniai, įrenginiai kartu su priklausiniais, įrengimais ir inventoriumi, kitoks SSRS karinių dalinių, karinių įmonių ar su jų buvimu ir aptamavimu susijusių SSRS organizacijų bei kitų struktūrų įgytas ar sukurtas turtas Lietuvos Respublikos teritorijoje yra Lietuvos Respublikos nuosavybė. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2011 m. vasario 8 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-41/2011 pabrėžė, kad CK 4.69 straipsnio 3 dalyje įtvirtintas draudimas įgyjamąją senatimi įgyti valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus nesiejamas su šių daiktų registracija valstybės vardu. Kadangi byloje nėra įrodymų, pagrindžiančių privačios nuosavybės teises į garažus, todėl nėra teisinio pagrindo tenkinti pareiškėjų pareiškimo. Aplinkybės, kad pareiškėjai galimai statinius valdo nepertraukiamai daugiau nei 30 metų, šiuo atveju nėra svarbios, kadangi pareiškėjai negali įgyti nuosavybės teisių į statinius.
8. Šiaulių apygardos teismas, išnagrinėjęs bylą pagal pareiškėjų apeliacinį skundą, 2020 m. balandžio 29 d. nutartimi pirmosios instancijos teismo sprendimą paliko nepakeistą.
9. Apeliacinės instancijos teismo vertinimu, pirmosios instancijos teismas įrodinėjimo taisyklių nepažeidė.
10. 1991 m. gruodžio 20 d. įstatymo „Dėl SSRS karinių dalinių bei kitų karinių struktūrų neteisėtai valdomo turto ir sandorių Lietuvos Respublikos teritorijoje“ 1, 2, 3 straipsniuose buvo nustatyta, kad bet kurie administraciniai teisės aktai ar sandoriai dėl Lietuvos valstybės, juridinių ir fizinių asmenų nuosavybės teise Lietuvoje turėto turto perdavimo ar skyrimo SSRS kariniams daliniams, karinėms įmonėms bei su jų buvimu susijusioms SSRS organizacijoms ir kitoms struktūroms yra niekiniai, negaliojantys nuo jų priėmimo, visi pastatai, statiniai, įrenginiai kartu su priklausiniais, įrengimais ir inventoriumi, kitoks SSRS karinių dalinių, karinių įmonių ar su jų buvimu ir aptamavimu susijusių SSRS organizacijų bei kitų struktūrų įgytas ar sukurtas turtas Lietuvos Respublikos teritorijoje yra Lietuvos Respublikos nuosavybė, bet kurie sandoriai dėl minėto turto (išskyrus sandorius, kuriais minėtą turtą įsigijo Lietuvos valstybė) yra negaliojantys nuo jų sudarymo. Vyriausybė 1992 m. sausio 3 d. nutarimu Nr. 2 nutarė likviduoti Lietuvos Respublikos teritorijoje esančias buvusios TSRS ūkio ministerijos ir TSRS vidaus reikalų ministerijos butų ir komunalinio ūkio eksploatavimo dalis ir perduoti jų eksploatuojamų butų fondą ir komunalines, inžinerines komunikacijas bei įrengimus, gamybinės bazes, transportą, mechanizmus ir kt. (išskyrus karinės paskirties turtą) miestų, rajonų, kurių teritorijoje yra šios dalys, savivaldybėms. Byloje nėra ginčo dėl to, kad ieškinyje nurodyti ginčo garažai yra valstybei priklausančioje žemėje. Ginčo objektai buvo karinio dalinio teritorijoje, kuri perduota Lietuvos Respublikai 1993 m. rugpjūčio 31 d. perdavimo–priėmimo aktu Nr. 231. Apeliacinės instancijos teismo vertinimu, esminės reikšmės neturi faktas, kad turto perdavimo akte nėra nurodomi garažai, šie objektai nebuvo suformuoti kaip nekilnojamojo turto vienetai, nebuvo inventorizuoti ir teisiškai registruoti.
11. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2004 m. spalio 6 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-527/2004 konstatavo, kad visi sandoriai, sudaryti pažeidžiant įstatymo „Dėl SSRS karinių dalinių bei kitų karinių struktūrų neteisėtai valdomo turto ir sandorių Lietuvos Respublikos teritorijoje“ nuostatas, yra niekiniai, nes prieštarauja imperatyvioms įstatymo normoms (1964 m. CK 47 straipsnio 1 dalis, CK 1.80 straipsnio 1 dalis) ir laikytini sudarytais turint tikslą, priešingą valstybės ir visuomenės interesams, ar prieštaraujančiais viešajai tvarkai (1964 m. CK 49 straipsnis, CK 1.80 straipsnio 1 dalis).
12. Apeliacinės instancijos teismas padarė išvadą, kad pareiškėjų argumentai, jog garažai buvo pastatyti kooperatyvo „Ryšininkas“, galiojant Ministrų Tarybos 1972 m. birželio 27 d. nutarimui Nr. 195 „Dėl individualių automobilių garažų statybos“, kuris reglamentavo garažų statybą per kooperatyvus, o ginčo statiniams nėra nustatytas savavališkos statybos statusas, kad garažai sukurti narių lėšomis ir negali priklausyti valstybei ar savivaldybei, teisiškai nereikšmingi.
13. Apeliacinės instancijos teismas vadovavosi Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 21 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011 ir joje nurodytoje kasacinio teismo praktikoje pateiktais išaiškinimais, kad valstybei nuosavybės teise priklausančio turto negalima įgyti privačios nuosavybės teise kitaip, nei specialiuosiuose teisės aktuose (1991 m. Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatyme, 1991 m. Lietuvos Respublikos valstybinio turto pirminio privatizavimo įstatyme) nustatyta tvarka, todėl įgyjamosios senaties institutas nėra pagrindas viešąją nuosavybę pertvarkyti į privačią. Privatizavimo reglamentavimas buvo specialioji teisės norma, pagal kurią iki 1995 m. gegužės 17 d. galiojusio CK 95, 98 straipsniuose buvo įtvirtinta išimtinė valstybės nuosavybė, o miestų butų fondas, taip pat kitas turtas buvo valstybės nuosavybės objektas.
14. Apeliacinės instancijos teismas, taikydamas įstatymo nuostatas, reglamentuojančias nuosavybės teisės įgijimo pagrindus, pažymėjo, kad statinio pastatymas yra daikto sukūrimas ir įsigyti statytojas laikytų įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytos statinių statybos tvarkos, jis įgytą nuosavybės teisę į pastatytą statinį pagal CK 4.47 straipsnio 4 punktą, bet ne įgyjamosios senaties būdu.
15. Statinių, kaip atskirų nekilnojamojo turto objektų, suformavimo tvarka reglamentuota Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatyme, o nekilnojamųjų daiktų (statinių), su jais susijusių juridinių faktų įregistravimo tvarka – Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatyme. Statytojas dėl be leidimo pastatyto statinio įteisinimo galėjo kreiptis į institucijas, kurios įstatymų ir kitų teisės aktų įgaliotos spręsti statinių projektų suderinimo, leidimų statyti išdavimo, statinių pripažinimo tinkamais naudoti ir kitus su tuo susijusius klausimus. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1991 m. liepos 25 d. nutarimu Nr. 297 patvirtintą Pastatų, statinių ir butų teisinio registravimo instrukciją (neteko galios nuo 1996 m. rugpjūčio 31 d.) visi negyvenamieji pastatai ir statiniai, įskaitant ir garažų boksus, turėjo būti teisiškai registruojami. Byloje nėra objektyvių ir pakankamų įrodymų, kad ginčo statinių statyba buvo vykdoma teisėtai, t. y. laikantis statybos procesą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų, kad statybos objektas skirtas gyvenamojo namo butų savininkų poreikiams tenkinti. Kaip nurodė pareiškėjai, nėra išlikę dokumentų, patvirtinančių garažų (boksų) priklausomybę.

16. Pagal garažų statybos metu galiojusį teisinį reglamentavimą jų statybą garažų kooperatyvas galėjo pradėti gavęs statybos leidimą ir turėdamas patvirtintą projektą, tačiau byloje tokių įrodymų nėra. Apeliacinės instancijos teismas pažymėjo, kad teismas negali įteisinti veiksmų, jeigu tų veiksmų įteisinimas nepriklauso teismo kompetencijai (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir [CPK](#)) 273 straipsnis). Statinių projektus derina, leidimus statyti išduoda, statinius pripažįsta tinkamais naudoti ne teismas, o šiuos veiksmus atlikti įstatymų ir kitų teisės aktų įgaliosios institucijos. Be to, [CK](#) 1.136 straipsnyje, kuriame išvardyti civilinių teisių atsiradimo pagrindai, įtvirtinta nuostata, kad iš neteisėtumo teisė neatsiranda. Taigi, teismas turėjo pagrindą daryti išvadą, kad ginčo garažai nebuvo suformuoti kaip nekilnojamojo turto kadastro objektai, duomenų, kad jie po perdavimo Lietuvos Respublikai 1993 m. rugpjūčio 31 d. buvo įteisinti Statybos įstatymo nustatyta tvarka, nėra.
17. Apeliacinės instancijos teismas konstatavo, jog byloje neįrodyta, kad teisės aktų nustatyta tvarka valstybei perduotas turtas – ginčo garažai – buvo perleistas (parduotas aukcione ar privatizuotas) privačių asmenų nuosavybėn, todėl šie garažai vertinami kaip priklausantys valstybei nuosavybės teise, pagal [CK](#) 4.69 straipsnio 3 dalį juos draudžiama pripažinti įgytais nuosavybės teise įgyjamąja senatimi dėl jų ilgalaikio naudojimo ([CPK](#) 178 straipsnis).

### III. Kasacinio skundo ir atsilepimo į jį teisiniai argumentai

18. Pareiškėjai kasaciniu skundu prašo panaikinti Kauno apylinkės teismo 2019 m. gruodžio 11 d. sprendimą civilinėje byloje ir Šiaulių apygardos teismo 2020 m. balandžio 29 d. nutartį bei priimti naują sprendimą – pareiškimą patenkinti. Kasacinis skundas yra grindžiamas šiais argumentais:
  - 18.1. Bylą nagrinėję teismai nukrypo nuo Lietuvos Aukščiausiojo Teismo suformuotos teisės taikymo ir aiškinimo praktikos, nes nebuvo užpildytos nuosavybės teisės įgijimo procedūrų spragos nuosavybės teisinuose santykiuose, nebuvo įteisinata realiai esanti pareiškėjų nuosavybės teisė į statinius (garažus), nors kooperatyvo nariais buvę ir savo lėšomis pasistatę valdomus garažus pareiškėjai dėl tam tikrų trečiųjų asmenų neatliktų formalumų, galimo aplaidumo (garažų kooperatyvo pirmininko dokumentų neįforminimo laiku ir dokumentų praradimo) faktiškai laikytini valdomų garažų savininkais. Dalį ginčo garažų pareiškėjai valdo pirkimo–pardavimo sutarčių pagrindu, kurios sudarytos paprasta rašytine forma arba patvirtintos karinio dalinio vado, t. y. nebuvo patvirtintos notarine tvarka, tai taip pat galėjo būti ištaisyta teismine tvarka, kaip sandorių sudarymo klaidos. Teismui patvirtinus pareiškėjų nuosavybės teisių įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktą, teismo sprendimo pagrindų nuosavybės teisės jiems būtų įregistruotos viešame registre. Apeliacinės instancijos teismas neatsižvelgė į svarbias aplinkybes, kad ginčo daiktų faktinis turėjimas pareiškėjams atsirado tais pačiais pagrindais, kaip ir nuosavybės teisė, – kooperatyvo įvykdytos statybos bei pirkimo–pardavimo pagrindais. Byloje esantys rašytiniai įrodymai: karinio dalinio vado įsakymai, leidimai, pirkimo–pardavimo patvirtinimai, kt., bei pareiškėjų paaiškinimai laikytini tinkamais įrodymais civiliniame procese. Teismas neargumentavo, kodėl nevertino nurodytų dokumentų kaip įrodymų, patvirtinančių garažų statybų *privačių asmenų* lėšomis faktą, ir kodėl nesirėmė pareiškėjų paaiškinimais, kad jie garažų statybą vykdė iš savo *asmeninėmis* lėšomis įsigytų medžiagų, savo fiziniu darbu. Teismai pažeidė įrodymų vertinimą reglamentuojančias proceso teisės normas ([CPK](#) 185 straipsnio 1 dalis), tendencingai ir vienpusiškai vertino byloje esančius įrodymus.
  - 18.2. Teismai taikė dvejopus standartus: pareiškėjų, kurie patys, kaip kooperatyvo nariai, statėsi garažus, darbo rezultatą vertino kaip neteisėtą statybą ir dėl to nepripažino jiems nuosavybės teisių į statinius pagal įgyjamąją senatį, o pasisakydami dėl pareiškėjų, kurie nusipirko garažus iš kitų tokių pačių garažų kooperatyvo narių – statytojų, pripažino, kad šie statiniai yra tinkami būti valstybės nuosavybe. Taip teismai pažeidė civilinių teisių santykių dalyvių (šiuo atveju – asmenų ir valstybės) lygiateisiškumo principą, įtvirtintą Lietuvos Respublikos Konstitucijos 29 straipsnio 1 dalyje. Apeliacinės instancijos teismas nepagrįstai nurodė, kad ginčo statiniai yra Lietuvos Respublikos nuosavybė, nors jie nenurodyti turto perdavimo akte; kad teisiškai nereikšmingi pareiškėjų argumentai dėl garažų statybos per kooperatyvus ir savavališkos statybos statuso nebuvimo, garažų sukūrimo kooperatyvo narių lėšomis ir negalėjimo priklausyti valstybei ar savivaldybei. Šias nepagrįstas išvadas apeliacinės instancijos teismas padarė, nes klaidingai taikė ir aiškino įstatymo „Dėl SSRS karinių dalinių bei kitų karinių struktūrų neteisėtai valdomo turto ir sandorių Lietuvos Respublikos teritorijoje 1, 2 ir 3 straipsnių nuostatas. Aiškinant ir taikant įstatymą, būtina atsižvelgti į įstatymo leidėjo tikslus. Nurodytas teisės aktas vienareikšmiškai pasisako apie okupacinės SSRS neteisėtą Lietuvos valstybės, juridinių ir fizinių asmenų iki okupacijos turėto turto perdavimą ar skyrimą SSRS kariniams daliniams, karinėms įmonėms ir susijusioms organizacijoms; skelbia niekiniais tokius sandorius, nutarimus, potvarkius ir pan., kurių pagrindu toks ikiokupacinės Lietuvos (valstybės, juridinių ir fizinių asmenų) turtas buvo perduotas okupacinės SSRS kariniams daliniams; nustato, kad SSRS karinių dalinių, karinių įmonių ar susijusių organizacijų bei kitų struktūrų įgytas ar sukurtas turtas Lietuvos Respublikos teritorijoje yra Lietuvos Respublikos nuosavybė. Bylą nagrinėję teismai klaidingai aiškino ir taikė šį teisės aktą, nes netyrė ir nesiaiškino ginčo statinių kilmės – ar tai karinių dalinių ir su jais susijusių struktūrų įgytas ar sukurtas turtas, kuris pagal nurodytas įstatymo nuostatas neginčijamai skelbiamas Lietuvos Respublikos nuosavybe, ar tai *privačių asmenų* pastangomis, darbu ir lėšomis asmeninėms reikmėms tenkinti sukurtas turtas, kuris nepatenka į šio įstatymo 1 ir 2 straipsnių apibrėžto turto ratą.
  - 18.3. Teismai, sprenddami garažų statybos teisėtumo klausimą, turėjo atsižvelgti ir į Lietuvos TSR Ministrų Tarybos 1986 m. liepos 15 d. nutarimą Nr. 249, kurio preambulėje konstatuota: „Lietuvos TSR Ministrų Taryba pažymi, kad, statant ir eksploatuojant kooperatinius garažus, yra esminių trūkumų. <...> Kartais eksploatuojami neįreikšti naudoti garažai. Kai kurie jų ilgą laiką neinventorizuojami ir teisiškai neįregistruojami. Steigiant garažų statybos kooperatyvus, ne visada laikomasi pavyzdinių įstatų reikalavimų. Įstatuose netaikytos asmenų, norinčių stoti į garažų statybos kooperatyvą, įskaitos bendros tvarkos.“ Šis teisės aktas patvirtina, kad statant ir eksploatuojant kooperatinius garažus sovietmečiu tikrai būta daugelio spragų, nes valstybėje trūko tvarkos, ūkiškumo, klestėjo korupcija ir savivalė, todėl labai teisinga, teisiškai reikšminga ir praktiškai naudinga laikoma Lietuvos Aukščiausiojo Teismo suformuota teisės taikymo ir aiškinimo praktika, kad įgyjamąją senatį institutas yra skirtas spragoms nuosavybės teisinuose santykiuose užpildyti ir teisinės padėties netikrumui juose panaikinti, daiktų apyvartos galimūnui užtikrinti ir daiktą valdančio asmens teisine padėčiai stabilizuoti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-41/2011), o bylą nagrinėjusių teismų sprendimai, iš esmės neatliepiantys nepriklausomos demokratinės Lietuvos valstybės visuomenės narių poreikių ir nepanaudojantys esančių teisių galimybių, vertintini kaip neatitinkantys teisingumo ir protingumo principų.
  - 18.4. Teismai neatsižvelgė ne tik į to laikmečio specifiką, bet ir į civilinės bei karinės valdžių kompetencijų atskyrimą – nesiaiškino ir teismo sprendimuose nepasisakė dėl pareiškėjų argumentų apie tai, kad miesto civilinė valdžia neturėjo kompetencijos kištis į uždarų karinių dalinių vidaus reikalus, vykdyti statybų valstybinės priežiūros. Teismai nepagrįstai nesiaiškino ginčo statinių kilmės ir padarė neteisėtas išvadas, kad ginčo statiniai priklausė kariniam daliniui, kaip kiti kariniams tikslams skirti statiniai – karinės ir pan. Pareiškėjų valdomi garažai buvo skirti karinio dalinio darbuotojų asmeninėms reikmėms, t. y. automobiliams laikyti, asmeniniams daiktams saugoti. Ginčo statiniai nepagrįstai bylą nagrinėjusių teismų buvo priskirti valstybės nuosavybei. 1986 m. liepos 15 d. LTSR Ministrų Tarybos nutarimo 2 dalyje buvo įtvirtintas reikalavimas pageidaujantiems tapti garažų kooperatyvo nariais būti nuolat gyvenančiais toje gyvenamojoje vietovėje ir turinčiais asmeninės nuosavybės teise lengvuosius automobilius, o SSRS karinių dalinių karininkai su šeimomis dažnai būdavo perkeltami iš vienos vietovės į kitą, jiems tekdavo kaskart iš naujo susikurti materialinę gerovę, tai lėmė ir gana dažną ginčo garažų pardavimą iškeldinamųjų asmenų atvykstantiems ar tiems, kurie Kaune apsistojo visam laikui (kaip pareiškėjai).
  - 18.5. Pažeistas pareiškėjų pagrįstų lūkesčių principas. Pareiškėjai pradėjo naudotis garažais nuo 1979 m., iki šiol tęsia garažų valdymą, teismo keliu siekdami įrodyti savo teises. Šiuo aspektu svarbu ir tai, kad nuo 1993 m. iki 2018 m. (t. y. 25 metus) Kauno miesto



savivaldybė ir Nacionalinė žemės tarnyba jokių pretenzijų pareiškėjams dėl garažų valdymo nereiskė, pareiškėjai naudojamus garažus tvarkė, remontavo, dažė fasadus, turėdami pagrįstus lūkesčius testuoti garažų valdymą. Teismai nepagrįstai nevertino pareiškėjų teisėtų lūkesčių ir ilgalaikio garažų valdymo, įdėtų asmeninių lėšų, darbo ir pastangų, tai vertintina taip pat ir kaip [CPK](#) 2 straipsnio pažeidimas.

- 18.6. Apeliacinės instancijos teismas klaidingai aiškino Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 21 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011 ir nepagrįstai vadovavosi ja šioje byloje, nes neatribavo viešosios ir kooperatinės nuosavybės. Kooperatiniai butai, kuriuos gyventojai statėsi savo lėšomis, nebuvo privatizuojami, nes jie ir taip priklausė asmenims nuosavybės teise. Analogiška situacija buvo su garažų kooperatyvais, kuriuos asmenys statėsi savo lėšomis ir tokiu būdu įgijo juos nuosavybėn, todėl jokia kooperatinių garažų privatizacija nebuvo ir negalėjo būti vykdoma, nes tai reikštų, jog asmenys antrą kartą turėtų sumokėti nekilnojamojo turto objekto kainą.
19. Suinteresuotas asmuo Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos atsiliepimu į kasacinį skundą prašo jį atmesti, Šiaulių apygardos teismo 2020 m. balandžio 29 d. nutartį palikti nepakeistą. Atsiliepiamas į kasacinį skundą yra grindžiamas tokiais argumentais:
- 19.1. Teismas nustatė, kad nėra visų sąlygų pareiškėjams įgyti nuosavybės teises įgyjamosios senaties pagrindu, nustatė ir vieną iš [CK](#) 4.69 straipsnyje įtvirtintų draudimų. Kasacinio teismo praktikoje išaiškinta, kad jeigu prašoma nustatyti nuosavybės teisės įgijimą įgyjamąja senatimi į nekilnojamąjį daiktą, sukurtą statybos būdu, įgyjamosios senaties teisės normos nekilnojajam daiktui įgyti nuosavybės teise gali būti taikomos, jeigu nustatoma, kad daiktas sukurtas statybą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka. Jeigu objektas šių reikalavimų neatitinka, tai jis nėra privačios nuosavybės teisės objektas ir neatitinka [CK](#) 4.69 straipsnio 1 dalies reikalavimų. Pareiškėjai byloje tvirtino, kad garažai pastatyti teisėtai, tačiau nėra pateikę jokių statybos teisėtumą pagrindžiančių įrodymų, nors jiems priklausė įrodinėjimo našta. Taigi teismai pagrįstai padarė išvadą, kad tokie statiniai negali būti privačios nuosavybės teisės objektu. Teismai visapusiškai ir išsamiai nustatė faktines bylos aplinkybes, pagal vidinį teismo įsitikinimą įvertino visus byloje surinktus įrodymus, tinkamai paskirstė įrodinėjimo našta ir šalių procesinio lygiateisiskumo principai nebuvo pažeisti.
- 19.2. Teismai, tinkamai aiškindami įstatymo „Dėl SSRS karių dalinių bei kitų karių struktūrų neteisėtai valdomo turto ir sandorių Lietuvos Respublikos teritorijoje“ nuostatas, ištyrę visus byloje surinktus įrodymus ir įvertinę byloje nustatytas aplinkybes, nenukrypdami nuo kasacinio teismo suformuotos teisės taikymo ir aiškinimo praktikos, padarė pagrįstą išvadą, jog pareiškėjų prašomas nustatyti nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktas negali būti nustatytas dėl [CK](#) 4.69 straipsnio 3 dalyje įtvirtinto imperatyvaus draudimo įgyjamąja senatimi įgyti valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus.
- 19.3. Garažų statybos teisėtumą patvirtinančių įrodymų bei įrodymų, kurie patvirtintų nuosavybės teisių į garažus įgijimą Butų privatizavimo įstatymo ar Valstybinio turto pirminio privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka, nebuvimas byloje teismų pagrįstai nebuvo laikomas spraga nuosavybės teisiniuose santykiuose, kurią, remiantis teisingumo ir protingumo principais, ginčo atveju būtų galima užpildyti taikant įgyjamosios senaties institutą.
20. Suinteresuotas asmuo Kauno miesto savivaldybė atsiliepimu į kasacinį skundą prašo jį atmesti. Atsiliepiamas į kasacinį skundą yra grindžiamas tokiais argumentais:
- 20.1. Teismai teisingai taikė garažų statybos metu (1978–1988 m.) galiojusius teisės aktų, reglamentavusių individualios statybos procesus, nuostatas, pagrįstai konstatavo, kad pareiškėjų nurodyti karinio dalinio vado ar viršininko leidimai nebuvo statybą leidžiantys dokumentai; visapusiškai tyrė ir vertino pareiškėjų pateiktus rašytinius įrodymus byloje, iš klausė liudytojų pasisakymus ir žodinius paaiškinimus apie garažų kilmę, jų sukūrimą, įsigijimą, išsamiai ištyrė bylą teisingai išsprendžiant turinčias reikšmės aplinkybes. Teismas savo sprendime nediferencijavo pareiškėjų kaip ginčo garažų statytojų ir ginčo garažų įgyjėjų pirkimo–pardavimo sutarčių pagrindu, pagrįstai aiškino, kad turi būti nustatytas statinių (garažų) statybos teisėtumo faktas, nes priešingu atveju tokie statiniai pripažintini kaip savavališka statyba, o įgyjamosios senaties institutas į savavališkos statybos objektus yra negalimas. Kai statybos yra neteisėtos, tai nėra nei nekilnojamojo daikto kaip valdymo teisės objekto, nei to objekto teisėto valdymo, o tai reiškia, kad nėra [CK](#) 4.68–4.71 straipsniuose nurodytų įgyjamosios senaties taikymo sąlygų.
- 20.2. Atsižvelgiant į tai, 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, teismai pagrįstai siekė nustatyti byloje, ar ginčo turtas (garažai) nėra viešoji nuosavybė. Teismai, nustatydami, kad buvusio karinio dalinio teritorijoje statyti garažai yra valstybės nuosavybė, padarė faktinėmis aplinkybėmis ir teisės aktų normomis pagrįstą išvadą. Apeliacinės instancijos teismas pagrįstai konstatavo, kad byloje neįrodyta, jog teisės aktų nustatyta tvarka valstybei perduotas turtas (ginčo garažai) buvo perleistas (perduotas aukcione ar privatizuotas) privačių asmenų nuosavybėn, todėl šie garažai vertinami kaip priklausančys valstybei nuosavybės teise.
- 20.3. Valstybė ir fiziniai asmenys nėra tos pačios subjektų grupės adresatai, nes valstybės ir privataus asmens teisinis statusas iš esmės skiriasi ir valstybė negali būti laikoma tos pačios subjektų grupės kaip ir privatus asmuo. Dėl konstitucinio asmenų lygybės prieš įstatymą principo pažeidimo galima būtų spręsti tuomet, kai išsiskiria teisės normos taikymas tai pačiai skirtingų požymių neturinčiai adresatų grupei.
21. Suinteresuotas asmuo valstybės įmonė Turto bankas atsiliepimu į kasacinį skundą prašo jį atmesti, Šiaulių apygardos teismo 2020 m. balandžio 29 d. nutartį ir Kauno apylinkės teismo 2019 m. gruodžio 11 d. sprendimą palikti nepakeistus. Atsiliepiamas į kasacinį skundą yra grindžiamas tokiais argumentais:
- Teismai, visapusiškai, išsamiai ir objektyviai ištyrę bei įvertinę visus byloje esančius įrodymus, teisingai išaiškino ir nustatė faktines bylos aplinkybes, susijusias su pagrindiniu pareiškėjų reikiamu reikalavimu, taip pat motyvuotai nurodė priežastis, dėl kurių jiems negali būti nustatytos nuosavybės teisės į garažus pagal įgyjamąją senatį.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

#### IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

##### *Dėl įgyjamosios senaties taikymo sąlygų*

22. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad įgyjamosios senaties institutas yra skirtas spragoms nuosavybės teisiniuose santykiuose užpildyti ir teisinės padėties netikrumui juose panaikinti, daiktų apyvartos galimūnui užtikrinti ir daiktą valdančio asmens teisei padėčiai stabilizuoti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-41/2011).
23. [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.

24. Vadinas, įgyjamąjį senatis yra pirminis nuosavybės teisės įgyjimo pagrindas, t. y. šiuo pagrindu asmuo įgyja nuosavybės teisę neperimdamas jos iš kito asmens, o iki nuosavybės teisės įgyjimo įgyjamąsios senaties pagrindu asmuo yra daikto valdytojas, kurio valdymas atitinka [CK 4.68 straipsnio](#) 1 dalyje nustatytas sąlygas, bet ne savininkas.
25. Pažymėtina, kad iš kito asmens (kitų asmenų) gali būti perimtas daikto valdymas, bet ne nuosavybės teisė ir, jeigu tokio asmens (asmenų) daikto valdymas atitiko [CK 4.68](#) straipsnyje nustatytus reikalavimus, pagal [CK 4.71 straipsnio](#) 2 dalyje nustatytą teisinį reguliavimą visų asmenų valdymo laikas skaičiuojamas kartu.
26. Pirmosios instancijos teismas pareiškimą dėl nuosavybės teisės įgyjimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo nagrinėjamoje byloje atmetė konstatavęs, kad garažų statyba buvo savavališka, kadangi buvo pradėta negavus statybos valstybinės priežiūros tarnybos leidimo, kuris turėjo būti gautas pagal garažų statybos metu galiojusį teisinį reglamentavimą, – į bylą nepateikti įrodymai, pagrindžiantys garažų priėmimą naudoti valstybinėje komisijoje arba garažų įteisinimą Statybos įstatymo nustatyta tvarka. Teismas nusprendė, kad garažų statyba yra neteisėta, todėl, teismo vertinimu, nėra nei nekilnojamojo daikto kaip valdymo teisės objekto, nei to objekto teisėto valdymo, o tai reiškia, kad nėra [CK 4.68–4.71](#) straipsniuose nurodytų įgyjamąsios senaties taikymo sąlygų. Pirmosios instancijos teismas taip pat nurodė, kad byloje nėra įrodymų, pagrindžiančių privačios nuosavybės teises į garažus, todėl nėra teisinio pagrindo tenkinti pareiškėjų pareiškimo.
27. Apeliacinės instancijos teismas nusprendė, kad pirmosios instancijos teismas tinkamai vertino reikšmingas ginčui teisingai išnagrinėti bylos aplinkybes ir priėmė teisėtą bei pagrįstą sprendimą. Pasisakydamas dėl esminių apeliacinio skundo argumentų apeliacinės instancijos teismas nurodė, kad byloje nėra objektyvių ir pakankamų įrodymų, kad ginčo statinių statyba buvo vykdoma teisėtai, t. y. laikantis statybos procesą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų. Teismo vertinimu, garažai, į kuriuos pareiškėjai prašė pripažinti įgyjus nuosavybės teisę įgyjamąsios senaties pagrindu, tapo Lietuvos Respublikos nuosavybe pagal įstatymą „Dėl SSRS karinių dalinių bei kitų karinių struktūrų neteisėtai valdomo turto ir sandorių Lietuvos Respublikos teritorijoje“ nustatytą teisinį reguliavimą. Teismas pažymėjo, jog nagrinėjamoje byloje neįrodyta, kad teisės aktų nustatyta tvarka valstybei perduotas turtas – ginčo garažai buvo perleisti (parduoti aukcione ar privatizuoti) privačių asmenų nuosavybėn, todėl juos teismas vertino kaip priklausančius valstybei nuosavybės teise, nurodė, kad pagal [CK 4.69](#) straipsnio 3 dalį juos draudžiama pripažinti įgytais nuosavybės teise įgyjamąją senatimi dėl jų ilgalaikio naudojimo ([CPK 178](#) straipsnis).
28. Pagrindiniais kasacinio skundo argumentais pareiškėjai teigia, kad garažai buvo pastatyti teisėtai jų arba asmenų, iš kurių jie garažus įsigijo pirkimo–pardavimo sutarčių pagrindu, kaip garažų statybos kooperatyvo narių lėšomis, todėl faktiškai pareiškėjai laikytini valdomų garažų savininkais; kad teismai neatribuoja viešosios ir kooperatinės nuosavybės, nepagrįstai nusprendė, jog garažai yra valstybės nuosavybė įstatymo „Dėl SSRS karinių dalinių bei kitų karinių struktūrų neteisėtai valdomo turto ir sandorių Lietuvos Respublikos teritorijoje“<sup>1</sup> ir 2 straipsniuose nustatyto teisinio reguliavimo pagrindu, nepagrįstai nevertino pareiškėjų teisėtų lūkesčių ir ilgalaikio garažų valdymo, įdėtų asmeninių lėšų, darbo ir pastangų.
29. Šiuos kasacinio skundo argumentus teisėjų kolegija ir vertins, aptardama bylos faktines aplinkybes bei pateikdama susijusio teisinio reguliavimo aiškinimą ir taikymą.
30. Įvertinusi pirmosios instancijos teismo sprendimo argumentus, nurodytus šios nutarties 26 punkte, teisėjų kolegija konstatuoja, kad nors nagrinėjamoje byloje pareiškėjai prašė pripažinti, jog jie nuosavybės teises į garažus įgijo įgyjamąsios senaties pagrindu, pirmosios instancijos teismas bylą nagrinėjo taip, tarsi pareiškėjai būtų kreipęsi dėl juridinę reikšmę turinčių faktų nustatymo, t. y. būtų prašę nustatyti garažų valdymo nuosavybės teise faktą.
31. Teisėjų kolegija pažymi, kad bylose dėl nuosavybės teisės įgyjimo 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 įgyjus 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.
32. [CK 4.23 straipsnio](#) 2 dalyje nustatyta, kad teisėtu laikomas daikto valdymas, įgytas tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė. Daikto valdymas laikomas teisėtu, kol neįrodyta priešingai. Šio straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad neteisėtu daikto valdymu laikomas per prievartą, slapta ir kitaip pažeidžiant teisės aktus įgyto daikto valdymas.
33. Vadinas, sprendžiant dėl daikto valdymo teisėtumo, turi būti vertinama, ar valdymo įgyjimo pagrindas yra tapatus kuriam nors iš nuosavybės teisės įgyjimo pagrindų, ir tik dėl susiklosčiusių specifinių aplinkybių asmuo netapo daikto savininku, taip pat ar daikto valdymas nebuvo įgytas pažeidžiant teisės aktus.
34. Teisėjų kolegija pažymi, kad [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 įgyjimo pagrindo, t. y. kurio nors iš nuosavybės teisės įgyjimo 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 įgyjejo sampratos, pagal kurią sąžiningu daikto įgyjeju laikomas asmuo, kuris užvaldydamas daiktą turėjo būti pagrįstai įsitikinęs, kad niekas neturi daugiau už jį teisių į užvaldomą daiktą, – tai reiškia, kad tokiame asmeniui turi būti žinomas teisėtas pagrindas įgyti daikto valdymą, kuris jam suteikia daugiau teisių į daiktą nei kitiems asmenims.
35. Nagrinėjamoje byloje nustatyta, kad vieni pareiškėjai garažų, į kuriuos prašė teismo pripažinti įgyjus nuosavybės teisę įgyjamąsios senaties pagrindu, valdymo teisėtumą kildina įrodinėdami, kad jie yra garažų statytojai, tai atitinka [CK 4.47 straipsnio](#) 4 punkte nustatytą nuosavybės teisės įgyjimo pagrindą (naujo daikto pagaminimas), kiti įrodinėja, kad tapo teisėtais garažų valdytojais pirkimo–pardavimo sutarčių su garažų statytojais pagrindu, tai atitinka [CK 4.47 straipsnio](#) 1 punkte nustatytą nuosavybės teisės įgyjimo pagrindą (nuosavybės teisės įgyjimas pagal sandorius).
36. Nors pareiškėjai teises į garažus sieja su pagrindais, kuriais įgyjama nuosavybės teisė, byloje nustatyta, kad jie šiais pagrindais neįgijo nuosavybės teisių, kadangi garažai buvo pastatyti karinio dalinio teritorijoje gavus karinio dalinio vado leidimą statyti garažus, t. y. garažų statyba buvo pradėta negavus statybos valstybinės priežiūros tarnybos leidimo, kuris turėjo būti gautas pagal garažų statybos metu galiojusį teisinį reglamentavimą, į bylą nepateikti įrodymai, pagrindžiantys garažų priėmimą naudoti valstybinėje komisijoje arba garažų įteisinimą Statybos įstatymo nustatyta tvarka. Neįgiję nuosavybės teisės naujo daikto sukūrimo pagrindu asmenys negalėjo šios teisės perleisti ir pirkimo–pardavimo sutarties pagrindu.
37. Įvertinusi tai, kad byloje nustatyta, jog garažai buvo pastatyti karinio dalinio teritorijoje gavus karinio dalinio vado leidimą, teisėjų kolegija nusprendžia, kad pirmosios instancijos teismas nepagrįstai vertino, jog garažai buvo pastatyti savavališkai, t. y. pažeidžiant teisės aktų reikalavimus.
38. Teisėjų kolegija pažymi, kad aplinkybė, jog garažai asmenims automobiliams laikyti buvo statomi karinio dalinio teritorijoje, kuri nėra skirta tokių objektų statybai, būtų reikšminga, jeigu byloje būtų sprendžiama dėl garažų valdymo nuosavybės teise fakto nustatymo, bet ne dėl teisėto garažų valdymo, kaip vienos iš įgyjamąsios senaties taikymo sąlygų. Kadangi garažai buvo pastatyti karinio dalinio teritorijoje gavus karinio dalinio vado leidimą, jeigu būtų nustatyta, kad kai kurie iš jų buvo naujai sukurti (pastatyti) pareiškėjų, o kiti – asmenų, iš kurių

pareiškėjai teises įgyjo pirkimo–pardavimo sutarčių pagrindu, teisėjų kolegijos vertinimu, būtų pagrindas pripažinti, kad garažų valdytojais pareiškėjai tapo teisėtai.

*Dėl daiktų, į kuriuos (ne)gali būti įgyjama nuosavybės teisė įgyjamosios senaties pagrindu*

39. Pagal [CK 4.69 straipsnio](#) 1 ir 3 dalyse nustatytą teisinį reguliavimą įgyjamą senatini nuosavybėn gali būti įgyjami tik tie daiktai, kurie gali būti privačios nuosavybės teisės objektais, ir negali būti įgyjami valstybei ar savivaldybei priklausantys daiktai bei kito asmens (ne valdytojo) vardu registruoti daiktai.
40. Vadinasi, įgyjamosios senaties pagrindu nuosavybės teisė gali būti įgyjama tik į tokius daiktus, kurie, pirma, yra sukurti (suformuoti) taip, kad apskritai gali būti nuosavybės teisės objektai, antra, jie nuosavybės teise gali priklausyti privatiems asmenims, t. y. įstatymai nenustato draudimo tokius daiktus įgyti privačios nuosavybės teise. Be to, įgyjamosios senaties pagrindu nuosavybės teise negali būti įgyjami daiktai, kurie priklauso valstybei arba savivaldybei, arba yra registruoti kito asmens (ne valdytojo) vardu.
41. Kasacinis teismas yra nurodęs, kad 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).
42. Kasacinis teismas taip pat yra išaiškinęs, kad [CK 4.69](#) straipsnio 3 dalyje nustatytas draudimas įgyjamą senatini įgyti daiktą sietinas su jo priklausymu valstybei nuosavybės teise, o ne su šios teisės registracija, todėl nuosavybės teisių fakto buvimas ar nebuvimas gali būti įrodinėjamas nepaisant to, ar daiktas yra ar nėra registruotas valstybės vardu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011).
43. Teisėjų kolegija pažymi, kad [CK 4.69](#) straipsnio 3 dalyje nėra nustatyta, jog įgyjamą senatini negali būti įgyjama nuosavybės teisė tik į tuos daiktus, kurie valstybei ar savivaldybei priklauso nuosavybės teise. Vadinasi, įgyjamą senatini 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.
44. Teisėjų kolegija pažymi ir tai, kad pagal naujausią 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).
45. Nagrinėjamoje byloje sprendžiant, ar garažai, į kuriuos pareiškėjai prašė teismo pripažinti įgijus nuosavybės teisę įgyjamosios senaties pagrindu, priklauso valstybei ir todėl negali būti įgyjami nuosavybės teise įgyjamosios senaties pagrindu, reikšmingas įstatymo „Dėl SSRS karinių dalinių bei kitų karinių struktūrų neteisėtai valdomo turto ir sandorių Lietuvos Respublikos teritorijoje“ 1, 2 ir 3 straipsniuose nustatytas teisinis reguliavimas ir garažų, kaip nekilnojamojo turto, kilmė.
46. Įstatymo „Dėl SSRS karinių dalinių bei kitų karinių struktūrų neteisėtai valdomo turto ir sandorių Lietuvos Respublikos teritorijoje“ 1 straipsnyje nustatyta, kad visi okupacijos ir aneksijos laikotarpiu Lietuvai primesti SSRS, Lietuvos TSR, vietinių LTSR valstybinės valdžios ir valdymo organų nutarimai, sprendimai, potvarkiai, taip pat sandoriai dėl Lietuvos valstybės, juridinių ir fizinių asmenų nuosavybės teise Lietuvoje turėto turto – žemės, miškų, vandens telkinių, pastatų, statinių ir įrenginių kartu su priklausiniais, įrengimais ir inventoriu perdavimo ar skyrimo SSRS kariniams daliniams, karinėms įmonėms bei su jų buvimu susijusioms SSRS organizacijoms ir kitoms struktūroms yra niekiniai, negaliojantys nuo jų priėmimo. Jie neuždeda Lietuvos Respublikai, jos valstybinės valdžios ir valdymo institucijoms, kitiems juridiniams ir fiziniams asmenims jokių pareigų.
47. Taigi, pagal įstatymo „Dėl SSRS karinių dalinių bei kitų karinių struktūrų neteisėtai valdomo turto ir sandorių Lietuvos Respublikos teritorijoje“ 1 straipsnyje nustatytą teisinį reguliavimą niekiniai ir negaliojantys nuo priėmimo yra visi atitinkamų valdžios ir valdymo organų nutarimai, sprendimai, potvarkiai, taip pat sandoriai, susiję, *inter alia* (be kita ko), su statinių perdavimu SSRS kariniams daliniams, karinėms įmonėms bei su jų buvimu susijusioms SSRS organizacijoms ir kitoms struktūroms, bet ne tie, kuriais karinių dalinių teritorijose fizinių asmenų lėšomis pastatyti statiniai buvo perduoti kitiems fiziniams asmenims.
48. Įstatymo „Dėl SSRS karinių dalinių bei kitų karinių struktūrų neteisėtai valdomo turto ir sandorių Lietuvos Respublikos teritorijoje“ 2 straipsnyje nustatyta, kad visi pastatai, statiniai, įrenginiai kartu su priklausiniais, įrengimais ir inventoriu, kitoks SSRS karinių dalinių, karinių įmonių ar su jų buvimu ir aptarnavimu susijusių SSRS organizacijų bei kitų struktūrų įgytas ar sukurtas turtas Lietuvos Respublikos teritorijoje yra Lietuvos Respublikos nuosavybė.
49. Taigi, pagal įstatymo „Dėl SSRS karinių dalinių bei kitų karinių struktūrų neteisėtai valdomo turto ir sandorių Lietuvos Respublikos teritorijoje“ 2 straipsnyje nustatytą teisinį reguliavimą Lietuvos Respublikos, t. y. valstybės, nuosavybė yra ne visas SSRS karinių dalinių teritorijose, kurios buvo Lietuvos Respublikos teritorijoje, buvęs turtas, bet tik tas, kuris buvo sukurtas ar įgytas karinių dalinių, karinių įmonių ar su jų buvimu ir aptarnavimu susijusių SSRS organizacijų bei kitų struktūrų. Kadangi fiziniai asmenys nepriskirtini nė vienam iš minėtame straipsnyje nurodytų subjektų, jų lėšomis naujai sukurtas turtas, nors jis ir buvo karinio dalinio teritorijoje, negali būti laikomas valstybės nuosavybe minėto reguliavimo pagrindu.
50. Įstatymo „Dėl SSRS karinių dalinių bei kitų karinių struktūrų neteisėtai valdomo turto ir sandorių Lietuvos Respublikos teritorijoje“ 3 straipsnyje nustatyta, kad ankstesni sandoriai dėl 1 ir 2 straipsniuose nurodyto turto pardavimo, išnuomojimo, perdavimo ar perdavimo juridiniams ar fiziniams asmenims, išskyrus sandorius, kai turtą įgyja Lietuvos valstybė – jos įmonės, organizacijos ar valdymo institucijos, taip pat susitarimai ar sprendimai dėl SSRS karinių dalinių, karinių įmonių ar su jų buvimu ir aptarnavimu susijusių SSRS organizacijų bei kitų struktūrų dalyvavimo ūkiniuose ar komerciniuose susivienijimuose, bendrų įmonių steigimo, taip pat kiti sprendimai bei susitarimai, pakeičiantys nuosavybės santykius ar pažeidžiantys Lietuvos Respublikos nuosavybės teises, yra negaliojantys nuo jų sudarymo ar priėmimo.
51. Taigi, pagal įstatymo „Dėl SSRS karinių dalinių bei kitų karinių struktūrų neteisėtai valdomo turto ir sandorių Lietuvos Respublikos teritorijoje“ 3 straipsnyje nustatytą teisinį reguliavimą negaliojantys nuo sudarymo ar priėmimo yra tik tie sandoriai bei atitinkami sprendimai, kurie sudaryti (priimti) dėl šio įstatymo 1 ir 2 straipsniuose nurodyto turto, bet ne tie, kurių pagrindu karinių dalinių teritorijose fizinių asmenų lėšomis buvo pastatyti statiniai, taip pat ir buvo perduoti kitiems fiziniams asmenims.
52. Teisėjų kolegija pažymi, kad nors iš nagrinėjamoje byloje esančių dokumentų (Nekilnojamojų daiktų kadastrinių matavimų bylos) matyti, kad kai kurių garažų, į kuriuos pareiškėjai prašė pripažinti jų nuosavybės teisę įgyjamosios senaties pagrindu, statybos pradžios ir pabaigos metai nurodyti gerokai ankstesni, nei nurodo pareiškėjai (dviejose nekilnojamojo turto kadastro ir registro bylose nurodyti 1910 metai, o dar dviejose – 1940 metai), tačiau nei pirmosios, nei apeliacinės instancijos teismas nenustatė, netyrė ir nevertino aplinkybių, ar visi garažai buvo sukurti (pastatyti) kaip nauji nekilnojamieji daiktai pareiškėjų nurodytu būdu ir laikotarpiu, ar kai kurie iš jų yra gerokai anksčiau (1910, 1940 metais) pastatyti statiniai, tik vėliau (tikėtina, pareiškėjų nurodomu laikotarpiu) pritaikyti garažų paskirčiai. Šios aplinkybės yra reikšmingos sprendžiant, ar pareiškėjai (kai kurie iš jų) yra garažų (kai kurių iš jų) teisėti valdytojai, ar tie garažai nėra valstybės nuosavybė.



53. Teisėjų kolegija pagrįstu laiko kasacinio skundo argumentą, susijusį su garažų statybos kooperatyvų nuosavybės rūšies vertinimu. Laikotarpiu, kuriuo, kaip nagrinėjamoje byloje nustatė teismai, buvo išduoti karinio dalinio vado leidimai statyti garažus, Lietuvos teritorijoje galiojo 1972 m. birželio 2 d. Lietuvos TSR Ministrų Tarybos nutarimas Nr. 197 „Dėl individualinių automobilių garažų statybos ir mokamų stovėjimo aikštelių įrengimo sutvarkymo“ ir šiuo nutarimu patvirtinti Garažų individualiniams automobiliams (motociklams) statybos bei eksploatavimo kooperatyvo pavyzdiniai įstatai (neteko galios 1986 m. liepos 15 d.). Pagal šiuose pavyzdiniuose įstatuose nustatytą teisinį reguliavimą (15 punktas), kooperatyvo lėšas sudarė kooperatyvo narių stojamasis mokestis, pajinės įmokos, įmokos garažų priežiūrai ir eksploatavimui, kitos įmokos. Vadinas, pagal prigimtį, t. y. vertinant šiuo metu Lietuvoje galiojančio teisinio reguliavimo aspektu, garažų kooperatyvai vertintini ne kaip viešosios nuosavybės teisės subjektai, tuo metu vadinti valstybiniais juridiniais asmenimis, bet kaip privatus juridiniai asmenys, tuo metu vadinti kooperatyvais, kurie skyrėsi ir nuo valstybinių kooperatinių organizacijų, kurių materialinį pagrindą sudarė ne viena nuosavybės forma, t. y. buvo investuojamos ir biudžetinės (valstybės) lėšos.
54. Teisėjų kolegija pažymi, kad atsižvelgiant į įgyjamosios senaties instituto paskirtį, į nagrinėjamoje byloje nustatytas faktines aplinkybes, jog garažai, į kuriuos pareiškėjai prašė pripažinti jų nuosavybės teisę įgyjamosios senaties pagrindu, buvo karinio dalinio teritorijoje, kuri perduota Lietuvos Respublikai 1993 m. rugpjūčio 31 d., pareiškėjai naudojosi karinio dalinio teritorijoje esančiais garažais nepertraukiamai, atvirai iki 2016 m. kovo 17 d., kai Panemunės seniūnija įspėjo dėl garažų griovimo, t. y. daugiau nei 22 metus po karinio dalinio teritorijos perdavimo Lietuvos Respublikai į tų garažų, kurie gali būti vertinami kaip fizinį asmenų lėšomis sukurti (pastatyti) nauji nekilnojamieji daiktai, pastatymo aplinkybes, vien tai, kad byloje nėra objektyvių ir pakankamų įrodymų, jog garažų statyba buvo vykdoma laikantis statybos procesą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų, nėra pagrindas pripažinti, kad garažai, į kuriuos pareiškėjai prašė pripažinti jų nuosavybės teisę įgyjamosios senaties pagrindu, negali būti privačios nuosavybės teisės objektai.
55. Nagrinėjamoje byloje sprendžiant, ar garažai, į kuriuos pareiškėjai prašė pripažinti jų nuosavybės teisę įgyjamosios senaties pagrindu, gali būti privačios nuosavybės teisės objektai, svarbu nustatyti, ar jie atitinka su konstrukcijomis, inžinerinėmis sistemomis ir pan. susijusius teisės aktų nustatytus reikalavimus, kuriuos turėjo atitikti garažai, kurie buvo pastatyti tokiu pat laikotarpiu.
56. Teisėjų kolegija nusprendžia, kad pagal CPK 531 straipsnio 1 punkte, kuriame nustatyta, kad, be bendrųjų reikalavimų, keliamų procesinių dokumentų turiniui ir formai, pareiškime taip pat turi būti išsamus aprašymas daikto, kuriam siekiama nustatyti nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktą, ir 5 punkte, kuriame nustatyta, kad, be bendrųjų reikalavimų, keliamų procesinių dokumentų turiniui ir formai, pareiškime taip pat turi būti nurodyta, kad nėra Civiliniame kodekse nurodytų apribojimų nustatyti nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktą, esantį teisinį reguliavimą, pareiškėjai turi pareigą pateikti įrodymus, kad garažai, į kuriuos jie prašė pripažinti jų nuosavybės teisę įgyjamosios senaties pagrindu, atitinka reikalavimus, kurie teisės aktais buvo nustatyti garažams, kaip privačios nuosavybės teisės objektams.
57. Teisėjų kolegija pažymi, kad nagrinėjamoje byloje yra reikšmingos aplinkybės, susijusios su subjektu, per kuriuos valstybė ir atitinkamai savivaldybės įgyvendina, gina savo, kaip savininko, teises, kontroliuoja neteisėtas statybas bei imasi priemonių jų neteisėtiems padariniams pašalinti, neveikimu (nepareiškimu atitinkamų daiktinių savininko teisių gynimo ieškinių, procedūrų dėl nuosavybės teisės įgijimo) ir bešeiminių turtą nepradėjimu ar sprendimu dėl neteisėtų statybų padarinių šalinimo priėmimu) tiek, kiek susiję su garažais, į kuriuos pareiškėjai prašė pripažinti jų nuosavybės teisę įgyjamosios senaties pagrindu. Šių aplinkybių bylą nagrinėję teismai nesiaiskino ir nevertino, nors jos reikšmingos sprendžiant dėl pareiškėjų teisėto lūkesčio, kad jų teisės į garažus, į kuriuos pareiškėjai prašė pripažinti jų nuosavybės teisę įgyjamosios senaties pagrindu, bus išsaugotos, (ne)įgijimo.
58. Teisėjų kolegija pažymi ir tai, kad nagrinėjamai bylai teisingai išspręsti reikšminga teismų praktika, susijusi su teisėtų lūkesčių į turtą įgijimu, nurodyta Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2020 m. lapkričio 19 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-313-421/2020 24–27 punktuose ir cituojama šios nutarties 59–62 punktuose.
59. Europos Žmogaus Teisių Teismo (toliau – EŽTT) praktikoje teisėtų lūkesčių apsauga pripažįstama sudėtine nuosavybės teisių, kurias garantuoja Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos (toliau – Konvencija) Protokolo Nr. 1 1 straipsnio nuostatos, dalimi. Pagal EŽTT praktiką nuosavybės samprata neapribota egzistuojančios nuosavybės ir gali apimti turtą, įskaitant reikalavimo teises, dėl kurių pareiškėjas gali ieigti turtą bent jau pagrįstą ir teisėtą lūkestį, kad jos bus efektyviai įgyvendintos (žr., pvz., EŽTT 2001 m. liepos 12 d. Didžiosios kolegijos sprendimo byloje *Lichtenšteino princas H. A. II prieš Vokietiją* peticijos Nr. 42527/98, par. 83; 2002 m. liepos 10 d. Didžiosios kolegijos sprendimo dėl priimtumo byloje *Gratzinger ir Gratzingerova prieš Čekijos Respubliką*, peticijos Nr. 39794/98, par. 73).
60. Taigi kiekvienu atveju reikia išnagrinėti klausimą, ar, remiantis bylos aplinkybėmis, jas vertinant kaip visumą, pareiškėjas turėjo teisę į materialinį (realiai egzistuojantį) (angl. *substantive*) interesą, saugomą pagal Konvencijos Protokolo Nr. 1 1 straipsnį (žr., pvz., EŽTT 2004 m. birželio 22 d. sprendimo byloje *Broniowski prieš Lenkiją*, peticijos Nr. 31443/96, par. 129; 2013 m. vasario 7 d. sprendimo byloje *Fabris prieš Prancūziją*, peticijos Nr. 16574/08, par. 49, 51).
61. Kasacinio teismo praktikoje, grindžiamoje atitinkama EŽTT pozicija, išaiškinta, kad pagal Konvencijos Protokolo Nr. 1 1 straipsnį („Nuosavybės apsauga“) saugotinas teisėtas lūkestis, o ne tik paprasta viltis ar paprastas lūkestis (kurie nesaugotini); teisėtam lūkesčiui konstatuoti gali būti svarbios įvairios aplinkybės, duodančios pagrindą jam susiformuoti, – teisinis reguliavimas *per se* (savame), nuosekli teismų praktika, galutinis administracinis aktas, su valdžios institucijomis sudaromos civilinės sutartys, ilgalaikis valstybės susidariusios situacijos toleravimas, kalbant apie statinius – ar jie buvo pastatyti turint kokių nors teisių į sklypą, kokia jų paskirtis ir pan. (2010 m. kovo 29 d. Didžiosios kolegijos sprendimas byloje *Depalle prieš Prancūziją*, peticijos Nr. 34044/02, par. 62; 2004 m. lapkričio 30 d. Didžiosios kolegijos sprendimas byloje *Öneryildiz prieš Turkiją*, peticijos Nr. 48939/99, par. 124) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. birželio 29 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-262-1075/2018, 31 punktas; 2018 m. gruodžio 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-483-701/2018, 53 punktas). Teisėtas lūkestis turi būti konkretesnio pobūdžio negu vien tik viltis ir pagrįstas teisine nuostata arba teisės aktu, turinčiu tvirtą teisinį pagrindą ir įtaką nuosavybės teisėms (pvz., EŽTT 2004 m. rugsėjo 28 d. Didžiosios kolegijos sprendimas byloje *Kopecky prieš Slovakiją*, peticijos Nr. 44912/98, par. 47; 2013 m. lapkričio 12 d. sprendimas byloje *Pyrantienė prieš Lietuvą*, peticijos Nr. 45092/07, par. 61). Teisėti lūkesčiai turi turėti „pakankamą pagrindą nacionalinėje teisėje“ (žr., pvz., EŽTT 2004 m. rugsėjo 28 d. Didžiosios kolegijos sprendimo byloje *Kopecky prieš Slovakiją*, peticijos Nr. 44912/98, par. 52; 2010 m. kovo 29 d. Didžiosios kolegijos sprendimo byloje *Depalle prieš Prancūziją*, peticijos Nr. 34044/02, par. 63 ir kt.).
62. EŽTT praktikoje sąžiningas, apdairus suinteresuoto asmens elgesys ir gera jo valia taip pat yra svarbūs kriterijai, sprendžiant teisėtų lūkesčių atsiradimo ir apsaugos klausimus (EŽTT 2010 m. sausio 19 d. sprendimas byloje *Huoltoasema Matti Euren Oy ir kiti prieš Suomiją*, peticijos Nr. 26654/08; 2010 m. lapkričio 30 d. sprendimas byloje *Oklesen ir Pokopalisko Pogrebne Storitve Leopold Oklesen s. p. prieš Slovėniją*, peticijos Nr. 35264/04).
63. Teisėjų kolegija pažymi, kad kasaciniame skunde pareiškėjų nurodomos faktinės aplinkybės apie per visą garažų valdymo laikotarpį, kuris tęsėsi ilgą laiką, įdėtas asmenines lėšas, darbą ir pastangas reikšmingos nustatant ir vieną iš įgyjamosios senaties taikymo sąlygų – daikto valdymą kaip savo, kadangi ši sąlyga turi būti aiškinama kaip reikšianti, kad daikto valdytojas per visą valdymo laikotarpį ne tik įgyvendino teises į daiktą, elgdamasis su juo kaip savininkas, bet ir su valdomo daikto susijusias pareigas vykdė kaip savininkas (patyrė įprastines išlaidas, būtiną daikto saugumui užtikrinti arba daiktui išsaugoti nuo žūties ar aiškaus pablogėjimo, atlygino daikto padarytą žalą, mokėjo su daikto susijusius mokesčius (pvz., nekilnojamojo turto mokestį, žemės ar žemės nuomos mokestį už žemės sklypą, kuris naudojamas valdomam statiniui, jeigu toks mokestis buvo nustatytas ir priskaičiuotas), kitus privalomus mokėjimus ir pan.). Šių aplinkybių bylą nagrinėję teismai nesiaiskino ir nevertino.

64. Apibendrinama išdėstyti argumentus, teisėjų kolegija konstatuoja, kad bylą nagrinėję teismai, netinkamai taikydami ir aiškindami materialiosios teisės normas, reglamentuojančias įgyjamąją senatį, ir įstatymo „Dėl SSRS karinių dalinių bei kitų karinių struktūrų neteisėtai valdomo turto ir sandorių Lietuvos Respublikos teritorijoje“ nuostatas, bylą nagrinėjo taip, tarsi pareiškėjai būtų prašę nustatyti garažų valdymo nuosavybės teise faktą, dėl to netinkamai apibrėžė įrodinėjimo dalyką, nepagrįstai vertino, jog garažai buvo pastatyti savavališkai, taip pat nenustatė visų šiai bylai reikšmingų aplinkybių – netyrė aplinkybių, ar visi garažai buvo sukurti (pastatyti) kaip nauji nekilnojamieji daiktai pareiškėjų nurodytu būdu ir laikotarpiu; subjektų, per kuriuos valstybė ir atitinkamai savivaldybės įgyvendina, gina savo, kaip savininko, teises, neveikimo; pareiškėjų per visą garažų valdymo laikotarpį įdėtų asmeninių lėšų, darbo ir pastangų, taigi neatskleidė bylos esmės, padarė esminius proceso teisės normų pažeidimus, kurie negali būti pašalinti apeliacinės instancijos teisme. Dėl to kasacinio skundo argumentai teikia pagrindą panaikinti skundžiamą apeliacinės instancijos teismo nutartį bei pirmosios instancijos teismo sprendimą ir perduoti bylą iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui ([CPK 360 straipsnis](#)).
65. Pirmosios instancijos teismas, atsižvelgdamas į šioje nutartyje pateiktus išaiškinimus, iš naujo nagrinėdamas bylą, turėtų vertinti aplinkybes, susijusias su garažų statybos būdu ir laikotarpiu, nustatyti, ar jie atitinka su konstrukcijomis, inžinerinėmis sistemomis ir pan. susijusias teisės aktų nustatytus reikalavimus, kuriuos turėjo atitikti atitinkamu laikotarpiu pastatyti garažai, taip pat ar pareiškėjai įgyvendino teises į garažus ir vykdė su jais susijusias pareigas kaip savininkai.
66. Kasacinis teismas patyrė 5,57 Eur išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 19 d. pažyma apie išlaidas, susijusias su procesinių dokumentų įteikimu). Perdavus bylą iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui, šių išlaidų paskirstymo klausimas paliktinas spręsti teismui kartu su kitų bylinėjimosi išlaidų paskirstymu ([CPK 93, 96 straipsniai](#)).

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 359 straipsnio 1 dalies 5 punktu, 360, 362 straipsniais,

nutaria:

Šiaulių apygardos 2020 m. balandžio 29 d. nutartį ir Kauno apylinkės teismo 2019 m. gruodžio 11 d. sprendimą panaikinti ir perduoti civilinę bylą iš naujo nagrinėti Kauno apylinkės teismui.

Ši Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis yra galutinė, neskundžiama ir įsiteisėja nuo priėmimo dienos.

Teisėjai

Danguolė Bublienė

Grazina Davidonienė

Algirdas Taminskas