

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS

LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2023 m. lapkričio 7 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Virgilijaus Grabinsko (kolegijos pirmininkas), Gedimino Sagačio ir Dalios Vasarienės (pranešėja),

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnaginėjo civilinę bylą pagal **pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „Prienų vandenys“ ir suinteresuoto asmens, pareiškiančio savarankiškus reikalavimus, uždarnosios akcinės bendrovės „Kalifėja“** kasacinius skundus dėl Kauno apygardos teismo 2023 m. vasario 9 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „Prienų vandenys“ patikslintą pareiškinį suinteresuotiems asmenims uždarajai akcinei bendrovei „Kalifėja“, Prienų rajono savivaldybės administracijai, Nacionalinei žemės tarnybai prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo.

Teisėjų kolegija

n u s t a t ė :

I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl teisės normų, reglamentuojančių nuosavybės teisės įgijimą pagal įgyjamąją senatį, aiškinimo ir taikymo.
2. Pareiškėja UAB „Prienų vandenys“ kreipėsi į teismą, prašydama nustatyti, kad ji pagal įgyjamąją senatį įgijo nuosavybės teisę į inžinerinius statinius, esančius (*duomenys neskkelbtini*): dirbtuves, žymėjimas (*duomenys neskkelbtini*), bendras plotas – (*duomenys neskkelbtini*), statybos metai (*duomenys neskkelbtini*); dirbtuves, žymėjimas (*duomenys neskkelbtini*), bendras plotas – (*duomenys neskkelbtini*), statybos metai (*duomenys neskkelbtini*); ūkinį pastatą, žymėjimas (*duomenys neskkelbtini*), statybos metai (*duomenys neskkelbtini*).
3. Pareiškėja nurodė, kad reorganizuojant UAB „Jiezno komunalinis ūkis“ prijungimo būdu, t. y. prijungiant prie pareiškėjos, pareiškėjai buvo perduotos visos reorganizuojamos bendrovės teisės ir pareigos. Tvarkant pareiškėjos turimo nekilnojamojo turto teisinę registraciją, pareiškėjo, kad statiniai, esantys (*duomenys neskkelbtini*), įstatymo nustatyta tvarka VĮ Registrų centro duomenų bazėje neregistruoti, nors pareiškėja nurodyta teritorija su joje esančiais ginčo statiniais naudojosi nuo 2007 metų, pirkė medžiagas, remontavo stogą, naudojo elektros energiją, mokėjo mokesčius.
4. Pareiškėjos iniciatyva UAB „Sėkmės planas“ 2021 m. rugpjūčio 18 d. atliko šių objektų matavimus ir sudarė jų kadastro bylas. Pareiškėja nėra daiktų savininkė ir yra juos sąžiningai įgijusi (užvaldžiusi), juos valdo kaip savo, nemanydama, kad daikto savininkas yra kas nors kitas. Pareiškėja taip pat yra pagrįstai įsitikinusi, kad niekas kitas neturi daugiau teisių už ją į šiuos daiktus ir ji nėra sudariusi kliūčių kitiems asmenims valdyti tuos daiktus. Pareiškėja minėtą nekilnojamąjį daiktą valdo teisėtai ir nepertraukiamai daugiau kaip 10 metų, daiktai niekada nebuvo įregistruoti kito asmens vardu, o valdymas tęsiasi ir iki bylos nagrinėjimo momento. Minėti objektai nepriklauso Lietuvos valstybei ar Prienų rajono savivaldybei (išskyrus okupacinį periodą, kai visas turtas buvo nusavintas). Juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymas reikalingas, kad pareiškėja šiuos inžinerinius statinius galėtų įregistruoti nuosavybės teise VĮ Registrų centre.
5. Suinteresuotas asmuo, pareiškiantis savarankiškus reikalavimus, UAB „Kalifėja“ pateikė teismui pareiškinį dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį nustatymo, kuriuo prašo nustatyti faktą, kad UAB „Kalifėja“ įgijo nuosavybės teisę pagal įgyjamąją senatį į ginčo statinius.
6. Nurodė, kad 2013 m. pirkimo–pardavimo sutarties pagrindu įsigijo penkis statinius, esančius žemės sklype adresu (*duomenys neskkelbtini*): pastatą – sandėlį (unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*)), pastatą – dirbtuves (unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*)), pastatą – katilinę (unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*)), pastatą – dirbtuves (unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*)), kitus inžinerinius – kiemo statinius (kiemo aikštelę, tvorą, lauko tualetą) (unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*)). Įsigyjant anksčiau nurodytus statinius minėtame žemės sklype taip pat buvo (iki šiol yra) trys Nekilnojamojo turto registre neįregistruoti ginčo statiniai, kurie VĮ Registrų centre buvo išviešinti dar 2005 m. Iš aktualaus viešo nekilnojamojo turto duomenų bazės išrašo matyti, kad keitėsi įregistruotų statinių savininkai, jie perimdavo visą įregistruotų statinių kompleksą (kaip visumą) ir atitinkamai valdė neįregistruotus statinius, kurie funkciniu požiūriu yra viso komplekso dalis. Suinteresuotas asmuo, pareiškiantis savarankiškus reikalavimus, nuo 2020 m. gruodžio 22 d. įregistruotus statinius kartu su neįregistruotais statiniais nuomoja UAB „Baltic Hewer“. Kadangi tiek įregistruoti, tiek ir neįregistruoti statiniai yra nesuformuotame valstybinės žemės sklype, suinteresuotas asmuo inicijavo žemės sklypo formavimo procedūrą, siekdamas vėliau sudaryti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo arba nuomos sutartį. Suinteresuotas asmuo leido neatlygintinai naudotis neįregistruotuose statiniuose esančiu elektros įvadu pareiškėjai, su kuria jokių nesutarimų nebuvo, kol pareiškėja sužinojo, kad ginčo statiniai nėra teisiskai įregistruoti ir kad suinteresuotas asmuo inicijavo žemės sklypo formavimo procedūrą. Pareiškėja nepagrįstai siekia pasisavinti ir neteisėtai įteisinti suinteresuotam asmeniui priklausančius statinius.

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

7. Alytaus apylinkės teismas 2022 m. gegužės 19 d. sprendimu atmetė pareiškėjos patikslintą pareiškimą ir suinteresuoto asmens, pareiškiančio savarankiškus reikalavimus, pareiškimą, priteisė valstybei iš suinteresuoto asmens, pareiškiančio savarankiškus reikalavimus, 33,85 Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimo.
8. Teismas nustatė, kad pareiškėja nėra pageidaujama įgyti pagal įgyjamąją senatį ginčo statinių savininkė.
9. Pareiškėja, įrodinėdama aplinkybę, jog ji sąžiningai įgijo teisę valdyti ginčo statinius, pateikė: Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1991 m. vasario 22 d. nutarimą Nr. 75 „Dėl specifinės paskirties valstybinių įmonių įstatų bei šių įmonių sąrašo“, kuriuo, be kita ko, patvirtintas specifinės paskirties valstybinių įmonių sąrašas, pagal kurį specifinės paskirties valstybinės įmonės priskiriamos ir valstybinės vandentiekio ir kanalizacijos įmonės; įmonės įregistravimo pažymėjimą, iš kurio matyti, kad 1991 m. rugsėjo 16 d. buvo įregistruota Prienų valstybinė vandens tiekimo įmonė; Prienų rajono savivaldybės tarybos 1995 m. rugsėjo 27 d. sprendimą Nr. 47, kuriuo nuspręsta Prienų valstybinę vandens tiekimo ir komunalinių paslaugų įmonę reorganizuoti į specialios paskirties UAB „Prienų vandenys“; registracijos pažymėjimą, patvirtinantį, kad šiuo metu pareiškėja yra UAB „Prienų vandenys“, UAB „Prienų vandenys“ įstatus, iš kurių matyti, jog bendrovės veiklos objektas – geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas bei paviršinių nuotekų tvarkymas Prienų rajono savivaldybės teritorijoje. Teismo vertinimu, šie rašytiniai įrodymai tik parodo, kaip keitėsi pareiškėjos teisinis statusas, tačiau nepatvirtina pareiškėjos nurodytų aplinkybių dėl nuosavybės teisės į ginčo statinius įgijimo įgyjamąsios senaties pagrindu.
10. Teismas nurodė, kad pareiškėjos pateiktas Prienų rajono savivaldybės 2005 m. lapkričio 30 d. sprendimas Nr. T3-259 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Jiezno komunalinis ūkis“ reorganizavimo“ nepatvirtina, jog, prijungus UAB „Jiezno komunalinis ūkis“ prie pareiškėjos, pareiškėjai buvo perduoti valdyti ir ginčo statiniai. Taip pat byloje nepateikta jokių įrodymų, jog UAB „Jiezno komunalinis ūkis“ iki reorganizacijos valdė ginčo statinius ir buvo teisėta ginčo statinių valdytoja. Todėl teismas, įvertinęs byloje esančių įrodymų visumą, nusprendė, kad pareiškėjos ginčo statinių valdymas neatitinka Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.68 straipsnio 1 dalyje nustatytų sąžiningai įgyto valdyti daikto bei sąžiningo, teisėto valdymo sąlygų.
11. Teismo vertinimu, pareiškėjos pateikti kiti rašytiniai įrodymai dėl suvartojamos ir apmokamos elektros energijos, pirkčių ir sunaudotų Jiezno dirbtuvių stogui uždengti medžiagų bei liudytojų paaiškinimai patvirtina, kad pareiškėja atvirai naudojosi ginčo statiniais ar dalimi jų, taip pat pareiškėjos naudojimosi ginčo statiniais ar dalimi jų trukmę, tačiau neįrodo, jog pareiškėja gali būti laikoma teisėta pageidaujamo įgyti pagal įgyjamąją senatį ginčo turto valdytoja.
12. Teismas atkreipė dėmesį, kad pareiškėja ir suinteresuotas asmuo, pareiškiantis savarankiškus reikalavimus, skirtingai nurodo, kokių ginčo turtu faktiškai naudojasi pareiškėja, ir, apklausus liudytojus, prieštaravimas nepašalintas.
13. Teismas padarė išvadą, kad pareiškėja nepateikė pakankamai įrodymų, jog yra visos CK 4.68–4.71 straipsnyje nurodytos sąlygos, kurios būtinos tam, kad būtų nustatomas pareiškėjai nuosavybės teisės į ginčo objektus įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktas, t. y. neįrodė, kad faktinis turto valdymas (turėjimas savo žinioje) atitiko valdymo sąžiningo įgijimo ir valdymo teisėtumo sąlygas nuosavybės teisei pagal įgyjamąją senatį įgyti, todėl pareiškėjos patikslinto pareiškimo netenkino.
14. Teismas pažymėjo, kad neįregistruotų statinių išviešinimas 2005 m. nepagrindžia suinteresuoto asmens, pareiškiančio savarankiškus reikalavimus, teisės į prašomą nustatyti faktą, nes šiuo atveju buvo išviešintas tik ginčo statinių egzistavimas, tačiau nei turto valdymas, nei ginčo statinių nuosavybės teisė nebuvo išviešinti.
15. Teismo vertinimu, ginčo statiniai nelaikytini vieno turinio komplekso kartu su suinteresuotam asmeniui, pareiškiančiam savarankiškus reikalavimus, priklausančiais pastatais sudėtinėmis dalimis, taip pat byloje nepateikta įrodymų, kad ankstesni įregistruotų patalpų savininkai valdė ginčo statinius.
16. Teismas nusprendė, kad nėra CK 4.68–4.71 straipsnyje nurodytų įgyjamąsios senaties taikymo sąlygų, kurioms esant būtų galima konstatuoti nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąją senatimi faktą, visumos. Suinterasuotas asmuo, pareiškiantis savarankiškus reikalavimus, neįrodė, kad jis sąžiningai įgijo ginčo statinius valdyti, juos sąžiningai, teisėtai, nepertraukiamai valdė visą valdymo laiką kaip savo. Be to, byloje nėra įrodymais pagrįstų duomenų, kad suinterasuotas asmuo, pareiškiantis savarankiškus reikalavimus, ginčo statinius valdė CK 4.68 straipsnio 1 dalyje nustatytą terminą. Suinterasuotas asmuo, pareiškiantis savarankiškus reikalavimus, savo ginčo statinių valdymo pradžią sieja su 2013 m. lapkričio 11 d. pirkimo–pardavimo sutartimi Nr. RJ-3689, tačiau ginčo statinių valdymo terminas, kurio pradžia – 2013 m. lapkričio 11 d., nepakankamas nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąją senatimi faktui konstatuoti, net jei ir būtų nustatyta esant kitas sąlygas konstatuoti nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąją senatimi faktą. Todėl suinterasuoto asmens, pareiškiančio savarankiškus reikalavimus, reikalavimą atmetė.
17. Kauno apygardos teismas, išnagrinėjęs civilinę bylą pagal pareiškėjos ir suinterasuoto asmens, pareiškiančio savarankiškus reikalavimus, apeliacinius skundus, 2023 m. vasario 9 d. nutartimi paliko nepakeistą Alytaus apylinkės teismo 2022 m. gegužės 19 d. sprendimą.
18. Apeliacinės instancijos teismas neturėjo teisinio pagrindo nepritari pirmosios instancijos teismo nustatytoms faktinėms aplinkybėms ir padarytomis išvadoms ir pažymėjo, kad įgyjamoji senatis – tai savarankiškas nuosavybės teisės į daiktus įgijimo būdas (CK 4.47 straipsnio 11 punktas) ir šio būdo samprata yra atskleista CK 4.68–4.71 straipsniuose.
19. Kauno apygardos teismas, nagrinėdamas bylą apeliacine tvarka ir įvertinęs, kad tarp pareiškėjos ir suinterasuoto asmens kilo ginčas dėl daiktų sukūrimo, dėl kurių prašoma nustatyti faktus, kad nuosavybės teisę į daiktus įgijo pareiškėjos pateiktą asmenys įgyjamąsios senaties būdu, 2022 m. lapkričio 17 d. nutartimi atnaujino bylos nagrinėjimą ir nustatė pareiškėjai ir suinterasuotam asmeniui, pareiškiančiam savarankiškus reikalavimus, terminą iki 2022 m. gruodžio 20 d. pateikti papildomus įrodymus, patvirtinančius statinių, esančių adresu: (*duomenys neskelbtini*): pastato – dirbtuvių (žymėjimas plane (*duomenys neskelbtini*)); pastato – dirbtuvių (žymėjimas plane (*duomenys neskelbtini*)); pastato – ūkinio pastato (žymėjimas plane (*duomenys neskelbtini*)), sukūrimo statusą.
20. Apeliacinės instancijos teismas, išanalizavęs byloje pateiktus įrodymus, kuriuos įvertino pirmosios instancijos teismas, bei įrodymus, gautus apeliacinės instancijos teisme, neturėjo pagrindo nesutikti su pirmosios instancijos teismo padarytomis išvadomis, kad, prijungus UAB „Jiezno komunalinis ūkis“ prie pareiškėjos, jai buvo perduoti valdyti ir naudoti ginčo statiniai ir kad UAB „Jiezno komunalinis ūkis“ iki reorganizacijos valdė ginčo statinius ir buvo teisėta ginčo statinių valdytoja. Apeliacinės instancijos teismas konstatavo, kad pirmosios instancijos teismas teisingai nustatė faktines bylos aplinkybes.
21. Apeliacinės instancijos teismas, įvertinęs nustatytas aplinkybes, papildomai konstatavo, kad byloje pateikti įrodymai ir juose pateikta informacija suponuoja dar papildomą išvadą apie ginčo nekilnojamojo turto objekto priklausymo valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise faktą. Teismas pažymėjo, kad kasacinis teismas laikosi nuoseklios pozicijos ir, formuodamas praktiką bylose dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktų nustatymo, yra konstatavęs, kad nuosavybės teisė įgyjamąją senatimi negali būti įgyjama ir į tokius valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus, į kuriuos valstybė ar savivaldybė nuosavybės teisės ilgą laiką neįgyvendina, t. y. jais nesirūpina, jų

neprižiūri, neregistruoja savo nuosavybės teisių, o juos nepertraukiamai valdo privatus fizinis ar juridinis asmuo.

22. Apeliacinės instancijos teismas nusprendė, kad pirmosios instancijos teismas, priimdamas sprendimą, tinkamai taikė teisės normas, reglamentuojančias įgyjamąsias senaties sąlygas bei teisminę praktiką, teisingai vertino byloje surinktus įrodymus, priėmė teisėtą bei pagrįstą sprendimą.

III. Kasacinių skundų ir atsiliepimų į juos teisiniai argumentai

23. Kasaciniu skundu pareiškėja prašo panaikinti Alytaus apylinkės teismo 2022 m. gegužės 19 d. sprendimą ir Kauno apygardos teismo 2023 m. vasario 9 d. nutartį ir perduoti bylą iš naujo nagrinėti pirmosios arba apeliacinės instancijos teismui, priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
- 23.1. Pirmosios instancijos teismas išsamiai neįvertino bylos aplinkybių, neatliko išsamaus įrodymų tyrimo, neišanalizavo nuosavybės teisės įgyjimo įgyjamąja senatini visumos bei nenustatė pareiškėjos prašymo pagrįstumui įvertinti reikšmingų faktinių aplinkybių, dėl to netinkamai pritaikė materialiosios teisės normas, reglamentuojančias įgyjamąją senatį.
- 23.2. Pirmosios instancijos teismas nukrypo nuo kasacinio teismo suformuotos praktikos, sprendžiamas, kad nėra visų CK 4.68–4.71 straipsniuose įtvirtintų sąlygų, būtinų nuosavybės teisės įgyjimo pagal įgyjamąją senatį faktui nustatyti.
- 23.3. Apeliacinės instancijos teismas netyrė bylai reikšmingų aplinkybių, nevertino pareiškėjos pateiktų įrodymų bei apeliaciniame skunde išdėstytų argumentų, dėl jų nepasisakė, nepateikė motyvų, kuriais grindė savo išvadą, taip pat įrodymų vertinimo ir priėmė nemotyvuotą sprendimą, taip pažeisdamas Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir CPK) 185 straipsnio, 331 straipsnio 4 dalies 2–4 punktų nuostatas. Dėl valdymo fakto (ne)buvimo apeliacinės instancijos teismas apsiribojo palaikydamas pirmosios instancijos teismo nemotyvuotą sprendimą, neištyrė pateiktų įrodymų ir nemotyvuotai priėmė nutarties.
- 23.4. Apeliacinės instancijos teismas, neįvertinęs visų reikšmingų aplinkybių ir netyręs pateiktų įrodymų, nepagrįstai nusprendė, kad ginčo statiniai priklauso valstybei, todėl negalėjo būti įgyti pagal įgyjamąją senatį. Apeliacinės instancijos teismas, pripažindamas, kad ginčo turtas priklauso valstybei, pažeidė CPK 185 straipsnio, 331 straipsnio 4 dalies 3, 4 punktų nuostatas.
- 23.5. Apeliacinės instancijos teismui nusprendus, kad byla susijusi su galbūt valstybei priklausančio turto įgijimu pagal įgyjamąją senatį, byla turėjo būti perduota pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo, į ją įtraukiant kompetentingą instituciją, kaip valstybei ir jos interesams atstovaujančią instituciją. Aplinkybė, kad skundžiama apeliacinės instancijos teismo nutartimi buvo nuspręsta dėl į bylą neįtraukto asmens teisių ir pareigų, lemia skundžiamos apeliacinės instancijos teismo nutarties neteisėtumą (CPK 360 straipsnis, 329 straipsnio 2 dalies 2 punktas).
24. Suinteresuotas asmuo, pareiškiantis savarankiškus reikalavimus, atsiliepimu į kasacinį skundą prašo atmesti pareiškėjos kasacinį skundą ir tenkinti suinteresuoto asmens, pareiškiančio savarankiškus reikalavimus, kasacinį skundą, priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:
- 24.1. Nors apeliacinės instancijos teismo nutartyje yra teiginys, jog ginčo statiniai reorganizacijos metu pareiškėjai buvo perduoti, vis dėlto iš nutarties teksto matyti, jog apeliacinės instancijos teismas prie tokios išvados nepriėjo ir negalėjo prieiti. Šis sakinytis vertintinas arba kaip apsirikimas, arba kaip apeliacinės instancijos teismo neatidumas.
- 24.2. Suinteresuotas asmuo niekada nepripažino, kad UAB „Jezno komunalinis ūkis“ buvo teisėta ginčo statinių valdytoja. Priešingai, suinteresuotas asmuo teigė ir įrodinėjo, jog ginčo statiniai ir tame pačiame sklype bei tuo pačiu adresu esantys įregistruoti statiniai visuomet buvo valdomi to paties asmens kaip savininko ir jų valdymas pereinavo iš vieno asmens kitam tuo pačiu metu, kaip ir nuosavybės teisė į įregistruotus statinius, t. y. ginčo statinius visuomet valdė (daiktinės teisės prasme) įregistruotų statinių savininkas.
- 24.3. Pareiškėja klaidinamai iškreipia suinteresuoto asmens duotus paaiškinimus dėl dviejų (mažųjų) ginčo statinių (plane pažymėtų (*duomenys neskelbtini*)). Pareiškėja nutyli esminę aplinkybę, jog naudotis dviem mažaisiais ginčo statiniais jai leido ankstesnis įregistruotų statinių savininkas, o kai statinių kompleksą įgijo suinteresuotas asmuo, būtent jis leido pareiškėjai ir toliau naudotis mažaisiais ginčo statiniais, nes suinteresuotam asmeniui šie statiniai tuo metu nebuvo reikalingi. Taigi pareiškėja naudojosi dviem mažaisiais ginčo statiniais ne kaip savininkė (valdė juos ne daiktinės teisės prasme), o faktinės panaudos pagrindais, suinteresuoto asmens leidimu, t. y. sutarties pagrindu.
- 24.4. Suinteresuotas asmuo sutinka su pareiškėjos kasacinio skundo argumentu, jog apeliacinės instancijos teismo išvados, neva ginčo statiniai priklauso valstybei (ar savivaldybei), yra visiškai nepagrįstos, neparemtos jokiais bylos įrodymais. Byloje esančių įrodymų visuma leidžia pagrįstai teigti, jog ginčo statiniai yra privačios nuosavybės teisės objektas. Apeliacinės instancijos teismo padaryta išvada dėl ginčo statinių priklausymo valstybei ar savivaldybei yra visiškai klaidinga. Apeliacinės instancijos teismas tokiu būdu nusišalino nuo ginčo išsprendimo iš esmės. Taip pat nesant jokių duomenų, jog ginčo statiniai galėtų būti viešosios nuosavybės teisės objektas, nebuvo ir nėra pagrindo įtraukti VĮ Turto banko, kaip valstybei atstovaujančios institucijos.
- 24.5. Pareiškėjos reikalavimas pripažinti, kad ji įgijo didįjį ginčo statinį nuosavybėn įgyjamąsias senaties pagrindų, yra niekaip nepagrįstas. Jokie pareiškėjos pateikti įrodymai nepatvirtina, jog pareiškėja faktiškai valdė šį statinį ar teisėtai tapo jo valdytoja.
- 24.6. Pareiškėja, suinteresuotas asmuo, Prienų rajono savivaldybė ir Nacionalinė žemės tarnyba pateikė visus savo turimus ar galimus gauti duomenis, t. y. byloje yra visi objektyviai įmanomi gauti įrodymai, turintys sąsają su byloje nustatytomis aplinkybėmis. Dėl šios priežasties bylos grąžinimas iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui būtų netikslingas, visiškai formalus, neatitiktų proceso ekonomiško ir koncentruotumo principų.
25. Kasaciniu skundu suinteresuotas asmuo, pareiškiantis savarankiškus reikalavimus, prašo panaikinti Kauno apygardos teismo 2023 m. vasario 9 d. nutartį ir priimti naują sprendimą – suinteresuoto asmens, pareiškiančio savarankiškus reikalavimus, pareiškimą tenkinti, priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
- 25.1. Apeliacinės instancijos teismas teisingai pažymėjo, kad šiuo atveju yra būtina nustatyti aplinkybes, susijusias su ginčo statinių sukūrimu, tačiau šios aplinkybės taip ir nenustatė ir byloje esančių įrodymų šiuo aspektu visiškai nevertino. Apeliacinės instancijos teismas nevykdė esminės savo pareigos – įvertinus byloje esančius įrodymus, nustatyti bylai teisingai išspręsti svarbias aplinkybes. Nenustačius, kokios rūšies nuosavybė – privačios ar viešos – priskirtini ginčo statiniai, bylos išspręsti teisingai neįmanoma.
- 25.2. Suinteresuoto asmens, pareiškiančio savarankiškus reikalavimus, įsitikinimu, byloje esantys įrodymai yra pakankami konstatuoti, jog ginčo statiniai yra privačios nuosavybės objektai. Apeliacinės instancijos teismas, vadovaudamasis tikėtinumo taisykle, privalėjo nustatyti bylai svarbią aplinkybę (ginčo statinių rūšį) iš netiesioginių įrodymų, o ne nusišalinti nuo ginčo išsprendimo iš esmės. To nepadaręs, apeliacinės instancijos teismas nukrypo nuo suformuotos kasacinio teismo praktikos.
- 25.3. Apeliacinės instancijos teismas byloje esančių įrodymų, patvirtinančių aplinkybę, kad ginčo statiniai yra privačios nuosavybės

teisės objektai, apskritai neaptarė, nevertino, nenurodė ir nemotyavo, dėl kokių priežasčių jais nesivadovauja. Tuo teismas šurkščiai pažeidė ne tik įrodinėjimo taisykles, bet ir reikalavimus teismo sprendimo turiniui (CPK 270 straipsnio 4 dalies 2 ir 3 punktai).

- 25.4. Apeliacinės instancijos teismas, nesant jokių įrodymų, konstatavo, kad ginčo statiniai priklauso valstybei ar savivaldybei (nenurodant, kam konkrečiai – valstybei ar savivaldybei). Teismas nenurodė, kokios konkrečios aplinkybės suponavo šią apeliacinės instancijos teismo padarytą išvadą ir kurie konkrečiai įrodymai bei kokia juose pateikta informacija šią teismo išvadą pagrindžia. Nei Prienų rajono savivaldybės administracijai, nei Nacionalinei žemės tarnybai neišreiškus pozicijos dėl galimos ginčo statinių priklausomybės valstybei ar savivaldybei, šis klausimas nesudarė bylos dalyko, suinteresuotas asmuo, pareiškiantis savarankiškus reikalavimus, neatsikirtinėjo į tokio pobūdžio argumentą, todėl apeliacinės instancijos teismo nutarties išvada yra šurprizinė ir išeinanti iš ginčo dalyko ribų.
- 25.5. Teismai, padarydami išvadą, kad suinteresuotas asmuo, pareiškiantis savarankiškus reikalavimus, neįrodė, jog ginčo statiniai kartu su įregistruotais statiniais ar kitokiomis aplinkybėmis buvo perduoti valdyti suinteresuotam asmeniui, pareiškiančiam savarankiškus reikalavimus, dėl ko, teismų vertinimu, suinteresuotas asmuo, pareiškiantis savarankiškus reikalavimus, apskritai negali būti laikomas sąžiningai įgijusiu valdyti šį turtą, netinkamai aiškino tiek valdymo atsiradimo momentą, tiek ir aplinkybes, kurioms esant daiktas yra laikomas pradėtu valdyti.
- 25.6. Pirmosios instancijos teismas, darydamas visiškai nepagrįstą išvadą, kad suinteresuotas asmuo, pareiškiantis savarankiškus reikalavimus, ne tik neįrodė įgijęs ginčo statinius valdyti, o ir paties ginčo statinių teisėto, sąžiningo ir nepertraukiamo valdymo fakto, netinkamai aiškino daikto valdymo sampratą ir neatskleidė įgyjamąsios senaties sąžiningo, teisėto ir nepertraukiamo valdymo turinio, o apeliacinės instancijos teismas visiškai nepagrįstai ir deklaratyviai pirmosios instancijos teismo išvadoms pritarė.
26. Pareiškėja atsiliepimu į suinteresuoto asmens, pareiškiančio savarankišką reikalavimą, kasacinį skundą prašo atmesti suinteresuoto asmens, pareiškiančio savarankiškus reikalavimus, kasacinį skundą, priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:
- 26.1. Sudarant 2013 m. lapkričio 11 d. pirkimo–pardavimo sutartį, pardavėjas negalėjo suinteresuotam asmeniui, pareiškiančiam savarankiškus reikalavimus, perduoti (juo labiau – parduoti) nekilnojamojo turto, į kurį jis neturi nuosavybės teisės (CK 4.48 straipsnio 1 dalis). Suinteresuotam asmeniui, pareiškiančiam savarankiškus reikalavimus, buvo perduoti tik konkretūs, pirkimo–pardavimo sutartyje įrašyti atskiri nekilnojamieji objektai – įregistruoti statiniai. Be to, nėra jokių duomenų, kad statiniai, esantys žemės sklype, būtų vientiso komplekso dalis. Pirmosios instancijos teismas pagrįstai nusprendė, kad suinteresuotas asmuo, pareiškiantis savarankiškus reikalavimus, be jokio teisinio ir faktinio pagrindo nustatė, jog tiek įregistruoti, tiek neįregistruoti statiniai yra vieno komplekso dalys, ir priėjo prie pagrįstos išvados, kad suinteresuotas asmuo, pareiškiantis savarankiškus reikalavimus, negali būti laikomas sąžiningai įgijusiu valdyti ginčo statinius ir teisėtu ginčo statinių valdytoju.
- 26.2. Suinteresuoto asmens, pareiškiančio savarankiškus reikalavimus, kasacinio skundo argumentai, kad buvęs statinių valdytojas, perduodamas įregistruotus statinius, aprodė ir ginčo statinius bei perdavė su jais susijusius dokumentus, neįrodo, jog buvęs statinių valdytojas buvo neįregistruotų statinių valdytojas ir turėjo teisę šiuos statinius perleisti, taip pat neįrodo, kad suinteresuotas asmuo, pareiškiantis savarankiškus reikalavimus, pradėjo ginčo statinius valdyti ir (ar) juos įgijo. Pirmosios instancijos teismas teisingai pažymėjo, kad Nekilnojamojo turto registro duomenys rodo tik tai, kad buvo žemės sklype įregistruotų statinių savininkai, tačiau tai nesudaro pagrindo manyti, jog ankstesni įregistruotų pastatų savininkai valdė ir ginčo statinius.
- 26.3. Kasacinio skundo argumentai, kad pirmosios instancijos teismas netinkamai aiškino daikto valdymo sampratą ir neatskleidė įgyjamąsios senaties sąžiningo, teisėto ir nepertraukiamo valdymo turinio, laikytini nepagrįstais. Pirmosios instancijos teismas pagrįstai konstatavo, kad bylos nagrinėjimo metu nustatytos aplinkybės ir byloje esančių įrodymų visuma nepatvirtina, jog yra visos CK 4.68–4.71 straipsniuose nurodytos sąlygos, kurios būtinos suinteresuoto asmens, pareiškiančio savarankiškus reikalavimus, nuosavybės teisės įgijimo į ginčo statinius pagal įgyjamąją senatį faktui nustatyti, t. y. suinteresuotas asmuo, pareiškiantis savarankiškus reikalavimus, neįrodė, kad faktinis ginčo turto valdymas (turėjimas savo žinioje) atitiko valdymo sąžiningo įgijimo ir valdymo teisėtumo sąlygas nuosavybės teisei pagal įgyjamąją senatį įgyti ir toks valdymas tęsėsi CK 4.68 straipsnio 1 dalyje nustatytą terminą.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl turto pripažinimo viešąja nuosavybe, esant privataus (-čių) asmens (-ų) prašymui jį nuosavybėn įgyti įgyjamąją senatimi

27. Nagrinėjamoje byloje ginčas kilo dėl to, ar egzistuoja būtinosios sąlygos teismui nustatyti pareiškėjos ar suinteresuoto asmens, pareiškiančio savarankiškus reikalavimus, nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktą (CK 4.68 straipsnio 2 dalis). Tiek pareiškėja, tiek suinteresuotas asmuo, pareiškiantis savarankiškus reikalavimus, teigia, kad šios sąlygos egzistuoja, o apeliacinės instancijos teismas nepagrįstai ginčo turtą pripažino valstybės nuosavybe. Pareiškėjos vertinimu, apeliacinės instancijos teismas išvadą dėl ginčo turto priklausymo valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise padarė nenurodydamas, kokiais įrodymais remdamasis priėjo prie tokios išvados, nepateikdamas tokio savo sprendimo motyvų ir taip pažeidė CPK 185 straipsnio, 331 straipsnio 4 dalies 3 ir 4 punktų nuostatas. Suinteresuotas asmuo, pareiškiantis savarankiškus reikalavimus, kasaciniame skunde taip pat nurodo, kad apeliacinės instancijos teismas, nesant visiškai jokių įrodymų, nustatė naują aplinkybę, kuria nesirėmė, nenurodė bei neįrodinėjo nė vienas iš byloje dalyvaujančių asmenų bei nebuvo nustatęs pirmosios instancijos teismo – kad ginčo statiniai priklauso nuosavybės teise valstybei ar savivaldybei. Anot suinteresuoto asmens, pareiškiančio savarankiškus reikalavimus, iš kasacine tvarka skundžiamos nutarties turinio nėra aišku, kokie argumentai ir įrodymai nulėmė tokią apeliacinės instancijos teismo išvadą, o tai reiškia, kad skundžiama nutartis yra nepakankamai motyvuota ir nepagrįsta.
28. CK 4.68 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad fizinis ar juridinis asmuo, kuris nėra daikto savininkas, bet yra sąžiningai įgijęs daiktą ir 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.
29. Kasacinio teismo praktikoje apibendrinta, kad nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktas konstatuojamas, jeigu yra šių sąlygų visuma: 1) pareiškėjas nėra daikto savininkas; 2) daiktas nėra valstybės ar savivaldybės nuosavybė ir nėra įregistruotas viešame registre kito asmens (ne valdytojo) vardu (CK 4.69 straipsnio 3 dalis); 3) asmuo, sąžiningai įgijęs daiktą, jį sąžiningai valdo visą valdymo laiką; 4) visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas teisėtai; 5) visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas atvirai; 6) daiktas valdomas

nepertraukiamai; 7) visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas kaip savas, t. y. pareiškėjas elgėsi kaip daikto savininkas ir suvokė, kad kiti asmenys neturi daugiau teisių už jį į valdomą daiktą (asmuo turi būti įsitikinęs, kad nėra kito asmens, kuris yra daikto savininkas); 8) valdymas tęsėsi ne mažiau kaip dešimt metų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. lapkričio 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-263-701/2016, 25 punktas; 2018 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-54-611/2018, 21 punktas ir jame nurodyta kasacinio teismo praktika).

30. Pagal CK 4.69 straipsnio 1 dalį, įgyjamą senatimi nuosavybėn gali būti įgyjami tik tie daiktai, kurie gali būti privačios nuosavybės teisės objektais. CK 4.69 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad įgyjamą senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė į valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus bei į kito asmens (ne valdytojo) vardu registruotus daiktus.
31. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2011 m. vasario 21 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011 pažymėjo, kad draudimas įgyjamą senatimi įgyti valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus yra siejamas su šių daiktų priklausymu nuosavybės teise, bet ne su jų teisine registracija. 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. Nuosavybės teisė įgyjamą senatimi negali būti įgyjama ir į tokius valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus, į kuriuos valstybė ar savivaldybė nuosavybės teisės ilgą laiką neįgyvendina, t. y. jais nesirūpina, jų neprižiūri, neregistruoja į juos savo nuosavybės teisių, o juos nepertraukiamai valdo privatus fizinis ar juridinis asmuo. Jeigu statiniai buvo sukurti kaip valstybės nuosavybės teisės objektai ir valstybės turto privatizavimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka nebuvo perduoti (parduoti ar kitaip pagal įstatymus perleisti) privačių asmenų nuosavybėn, tai jie turi būti vertinami kaip priklausančys valstybei nuosavybės teise ir pagal CK 4.69 straipsnio 3 dalį draudžiama juos pripažinti įgytus nuosavybės teise įgyjamą senatimi dėl jų ilgalaikio valdymo.
32. Kasacinis teismas yra nurodęs, kad CK 4.69 straipsnio 3 dalyje įtvirtintas imperatyvas negali būti aiškinamas kitaip kaip draudimas įgyjamą senatimi būdu įgyti nuosavybės teisę į daiktą, kuris priklauso valstybei ar savivaldybei. Šis draudimas užkerta kelią įgyti daiktą nuosavybėn įgyjamą senatimi nepriklausomai nuo kitų įstatyme nustatytų tokio įgyjimo sąlygų buvimo. Draudimas įgyjamą senatimi įgyti nuosavybės teisę į viešosios nuosavybės teise priklausančią turtą reiškia, kad tokio daikto asmuo negali teisėtai valdyti kaip savo (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 8 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-41/2011 ir joje nurodytą kasacinio teismo praktiką).
33. Byloje nėra ginčo, kad nuosavybės teisė į ginčo pastatus, dėl kurių įgyjimo įgyjamą senatimi pagrindu juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo pateikti pareiškimai, nėra įregistruota viešame registre. Pirmosios instancijos teismas dėl ginčo turto kilmės, jo sukūrimo aplinkybių sprendime nepasisakė. Tačiau apeliacinės instancijos teismas kasacine tvarka skundžiamoje nutartyje, nepaisydamas paties teismo nustatytų aplinkybių, kad, prijungus UAB „Jezno komunalinis ūkis“ prie pareiškėjos, jai buvo perduoti valdyti ir naudoti ginčo pastatai ir kad UAB „Jezno komunalinis ūkis“ iki reorganizacijos valdė ginčo statinius bei buvo teisėta ginčo pastatų valdytoja, konstatavo, jog byloje pateikti įrodymai ir juose pateikta informacija suponuoja papildomą išvadą apie ginčo nekilnojamojo turto objekto priklausymą valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise faktą.
34. Teismo sprendimas turi būti teisėtas ir pagrįstas (CPK 263 straipsnis). Šie reikalavimai taikytini visų instancijų teismų priimamiems sprendimams ir yra susiję su įstatymu pavesta teismo pareiga tinkamai motyvuoti priimamą sprendimą, t. y. jį pagrįsti faktais ir teisiniais argumentais (CPK 270, 331 straipsniai). CPK 331 straipsnio 4 dalyje įtvirtinta, kad apeliacinės instancijos teismo sprendimo (nutarties) motyvuojamojoje dalyje glauda forma turi būti išdėstytos teismo nustatytos bylos aplinkybės, įrodymai, kuriais grindžiamas teismo išvados, argumentai, dėl kurių teismas atmetė kuriuos nors įrodymus, taip pat įstatymai ir kiti teisės aktai bei teisiniai argumentai, kuriais teismas vadovavosi darvdamas išvadas. Kasacinio teismo išaiškinta, kad toks teisinis reglamentavimas reiškia, jog sprendimo (nutarties) motyvuojamojoje dalyje teismas turi pagrįsti išvadas, išdėstytas sprendimo rezoliucinėje dalyje, t. y. jis turi įvertinti dalvauiančiu byloje asmenu pateiktus įrodymus ir nustatyti ginčui reikšmingas faktines aplinkybes, pritaikyti ginčui aktualias teisės aktų nuostatas, nurodyti argumentus, kodėl jis nelaiko patikimais ir nesiremia konkrečiais įrodymais, atmeta kaip nepagrįstus šalių nurodytus argumentus ir pan. Tik išsamiai ištyrus visas bylai teisingai išspręsti reikšmingas galinčias turėti aplinkybes ir sprendime (nutartyje) išdėstęs argumentus dėl šių aplinkybių nustatymo bei vertinimo, teismas gali priimti byloje teisingą ir teisėtą sprendimą, taip, be kita ko, įgyvendindamas ir dalvauiančiu byloje asmenu teisę būti išklausytiems (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2023 m. rugsėjo 28 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-247-684/2023, 31 punktas).
35. Tinkamo teismo sprendimo motyvavimo, kaip vieno iš teisės į teisingą teismą elementų, svarba yra pabrėžiama ir Europos Žmogaus Teisių Teismo (toliau – EŽTT) jurisprudencijoje. EŽTT šiuo aspektu yra išaiškinęs, kad Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos 6 straipsnio 1 dalis nacionalinius teismus įpareigoja išsamiai ištirti šalių pateiktus paaiškinimus, argumentus ir įrodymus bei išankstinio vertinimo, ar jie svarbūs sprendimo priėmimui. EŽTT savo jurisprudencijoje taip pat yra nurodęs, kad teismu ir tribunolu sprendimuose turėtų būti tinkamai nurodyti motyvai, kuriais jie yra pagrįsti: sprendimo motyvavimas yra būtinas, norint parodyti, kad bylos šalys buvo išklausytos ir teisingumas įvykdytas atidžiai (pvz., EŽTT 2001 m. rugsėjo 27 d. sprendimas byloje *Hirvisaari prieš Suomiją*, peticijos Nr. 4968/99). Nacionaliniu teismu sprendimų motyvai turi būti pakankami, kad atsakytų į esminius šalies pateiktu faktiniu ir teisiniu (materialiniu ar procesiniu) argumentų aspektus (pvz., EŽTT 1994 m. gruodžio 9 d. sprendimas byloje *Ruiz Torija prieš Ispaniją*, peticijos Nr. 18390/91).
36. Iš skundžiamos apeliacinės instancijos teismo nutarties turinio matyti, kad teismas, sprenddamas dėl valstybės nuosavybės į ginčo turtą faktinės aplinkybės įrodymo, iš esmės netyrė ir nevertino bylos duomenų, kurie galėtų patvirtinti arba paneigti aplinkybę dėl ginčo statinių priklausymo nuosavybės teise valstybei ar savivaldybei. Minėta, kad, pagal kasacinio teismo praktiką, sprendžiant klausimą dėl turto priklausymo, būtina aiškintis turto kilmę, iš kokių finansavimo šaltinių jis buvo sukurtas (žr. šios nutarties 31 punktą). Išvada, kad turtas priklauso valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise, todėl jis negali būti įgyjamas įgyjamą senatimi (CK 4.69 straipsnio 3 dalis), darytina tik tuomet, kai iš bylos duomenų visumos nustatoma teisiškai reikšminga aplinkybė, kad jis buvo sukurtas kaip valstybės nuosavybės teisės objektas ir valstybės turto privatizavimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka nebuvo perduotas privačių asmenų nuosavybėn.
37. Teisėjų kolegija pažymi, kad, pagal kasacinio teismo išaiškinimus, kilus ginčui dėl nekilnojamųjų daiktų buvimo viešosios nuosavybės teisės objektais, turi būti atsižvelgiama į nuosavybės rūšies pertvarkymą iš viešosios į privačią teisinį reguliavimą. Atkūrus Lietuvos Respublikos Nepriklausomybę, pradėtas formuoti privačios nuosavybės teise grindžiamas šalies ūkis (Lietuvos Respublikos Konstitucijos 46 straipsnis) ir viešoji nuosavybė įstatymų nustatyta tvarka buvo perleidžiama privatiems subjektams. Viešosios nuosavybės perleidimas į privačią nuosavybę vykdytas 1991 m. Butų privatizavimo įstatymo, 1991 m. Lietuvos Respublikos valstybinio turto pirminio privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka. Sisteminiu būdu aiškinant šių specialiųjų teisės aktų nuostatas ir CK 4.69 straipsnio 3 dalį, konstatuotina, kad valstybei nuosavybės teise priklausančio turto negalima įgyti privačios nuosavybės teise kitaip nei specialiuosiuose teisės aktuose nustatyta tvarka, todėl įgyjamą senatimi institutas nėra pagrindas viešąją nuosavybę pertvarkyti į privačią (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 21 d. nutartį civilinėje Nr. 3K-7-67/2011 ir joje nurodytą kasacinio teismo praktiką).
38. Nuosavybės teisių fakto buvimas ar nebuvimas gali būti įrodinėjamas nepaisant to, ar daiktas yra ar nėra registruotas valstybės vardu. Jei daiktas neįregistruotas valstybės vardu, įrodyti, kad jis šiai priklauso, turi valstybei atstovaujantis ir (ar) jos interesus ginantis asmuo, siekiantis paneigti privačios nuosavybės teisės įgyjimo įgyjamą senatimi galimybę (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-41/2011).
39. Iš byloje esančių procesinių dokumentų matyti, kad suinteresuotas asmuo Prienų rajono savivaldybės administracija atsiliepime į pareiškėjos patikslintą pareiškimą sutiko su pareiškėjos patikslintu pareiškimu, nurodė, kad yra visos sąlygos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą įgyjimui pagal įgyjamą senatį konstatuoti ir kad į Prienų rajono savivaldybės balansą neįtraukti ginčo statiniai.
40. Šios nutarties 39 punkte nurodytų aplinkybių apeliacinės instancijos teismas netyrė ir nevertino, dėl jų nepasisakė.
41. Teisėjų kolegija, atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta, konstatuoja, kad apeliacinės instancijos teismas, pripažindamas, jog ginčo turtas

nuosavybės teise priklauso valstybei ar savivaldybei, pažeidė CPK 185 straipsnio, 331 straipsnio 4 dalies 3, 4 punktų nuostatas. Šių proceso teisės normų pažeidimas galėjo turėti įtakos skundžiamos apeliacinės instancijos teismo nutarties teisėtumui. Apeliacinės instancijos teismo nutartis naikintina ir byla grąžintina šiam teismui nagrinėti iš naujo, nes būtina ištirti ir įvertinti visus byloje dalyvaujančių asmenų, įskaitant valstybei atstovaujancio ir (ar) jos interesus ginancio asmens, pateiktus įrodymus ir iš bylos duomenų visumos nustatyti teisiškai reikšmingas faktines aplinkybes – kada, kokių teisiniu pagrindu (taip pat ar tai nėra savavališka statyba) ir iš kokių finansavimo šaltinių buvo pastatyti pastatai, esantys (*duomenys neskkelbtini*): dirbtuvės (žymėjimas (*duomenys neskkelbtini*), unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*)), bendras plotas – (*duomenys neskkelbtini*), statybos metai (*duomenys neskkelbtini*); dirbtuvės (žymėjimas (*duomenys neskkelbtini*), unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*)), bendras plotas – (*duomenys neskkelbtini*), statybos metai (*duomenys neskkelbtini*); ūkinis pastatas (žymėjimas (*duomenys neskkelbtini*), unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*)), statybos metai (*duomenys neskkelbtini*). Taigi tik nustatius visas bylai reikšmingas faktines aplinkybes sprendžina, ar ginčo turtas buvo sukurtas kaip valstybės (viešosios) nuosavybės teisės objektas ir toks statusas buvo išsaugotas, t. y. ar, kaip pažymėta šios nutarties 37 punkte, pripažinus, kad ginčo statiniai priklausę valstybei nuosavybės teise, nebuvo įgyti privacios nuosavybės teise specialiuosiuose teisės aktuose nustatyta tvarka. Tuo atveju, jei teismas nustatytų, kad duomenų, kurie patvirtintų aplinkybę, jog ginčo turtas buvo sukurtas kaip valstybės nuosavybė, nėra ir kad turtas gali būti įgyjamas nuosavybėn įgyjamąja senatini, sprendžina dėl kitų pareiškėjos bei suinteresuoto asmens, pareiškiančio savarankiskus reikalavimus, apeliacinių skundų argumentų (ne)pagrįstumo, *inter alia* (be kita ko), atsižvelgiant į šios nutarties 33 punkte nurodytas apeliacinės instancijos teismo konstatuotas faktines ir teises aplinkybes dėl pareiškėjai po UAB „Jiezo komunalinis ūkis“ reorganizacijos perduotų valdyti ir naudoti ginčo pastatų ir į tai, kad UAB „Jiezo komunalinis ūkis“ iki reorganizacijos valdė ginčo statinius bei buvo teisėta ginčo pastatų valdytoja.

42. Kiti šalių argumentai, atsižvelgiant į teisėjų kolegijos pateiktus išaiškinimus ir motyvus, neturi teisinės reikšmės bylos rezultatui, todėl teisėjų kolegija dėl jų nepasisako.

Dėl bylinėjimosi išlaidų

43. Kasaciniam teismui nutarus perduoti bylą nagrinėti iš naujo apeliacinės instancijos teismui, šalių turėtų bylinėjimosi išlaidų paskirstymo klausimas paliktinas spręsti apeliacinės instancijos teismui (CPK 93, 96, 98 straipsniai).
44. Kasaciniame teisme išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu, nebuvo patirta, todėl jų atlyginimo klausimas nesprendžiamas (CPK 96 straipsnio 6 dalis).

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

nutaria:

Kauno apygardos teismo 2023 m. vasario 9 d. nutartį panaikinti ir perduoti bylą iš naujo nagrinėti Kauno apygardos teismui.
Ši Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis yra galutinė, neskundžiama ir įsiteisėja nuo priėmimo dienos.

Teisėjai Virgilijus Grabinskas

Gediminas Sagatys

Dalia Vasarienė