

Vilniaus universiteto Teisės fakulteto

Privatinės teisės katedra

Roko Puodžiūno,

V kurso, privatinės teisės: civilinės ir verslo teisės

studijų šakos studento

Magistro darbas

**Įgyjamosios senaties institutas Lietuvos teisėje: reguliavimo ir jo aiškinimo bei taikymo
probleminiai aspektai**

**Institute of Acquisitive Prescription (Usucapio) in Lithuanian Law: Problematic
Aspects of Regulation, Interpretation and Application**

Vadovas: Partnerystės Prof. Dr. Algirdas Taminskas

Recenzentas: Doc. Dr. Laurynas Didžiulis

Vilnius

2022

ANOTACIJA IR PAGRINDINIAI ŽODŽIAI

Magistro darbe analizuojamas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ketvirtos knygos trečiajame skirsnyje įtvirtintas įgyjamosios senaties institutas, šio instituto probleminiai aspektai, įgyjamosios senaties reikalavimų interpretavimas teismų praktikoje bei doktrinoje. Taip pat lyginamas įgyjamosios senaties reguliavimas Lietuvoje su reguliavimu kitose Europos valstybėse, tokiu būdu įvertinama nacionalinio reguliavimo kokybė bei pateikiami galimi pakeitimai.

Pagrindiniai žodžiai: valdymas, sąžiningumo principas, senatis, Romėnų teisė, valstybės nuosavybės apsauga, civilinė apyvarta, nuosavybės įgijimas.

This work analyzes the problematic aspects of the Acquisitive Prescription (Usucapio) institute in Lithuania law. The quality of Lithuanian national regulation is determined by examining the interpretation set out by the national courts and legal doctrine also by comparing the regulation with other European countries. After the main disputes have been established possible solutions to the national regulation are provided.

Keywords: possession, ownership, good faith, prescription, roman law, publicly owned land, legal certainty.

Turinys

Įvadas	4
1. Įgyjamoji senatis kaip pirminis nuosavybės teisės įgijimo būdas	6
1.1. Įgyjamosios senaties instituto samprata	6
1.2. Įgyjamosios senaties instituto reguliavimo raida Lietuvos teisėje	12
1.3. Įgyjamosios senaties santykis su nuosavybės neliečiamumu	17
2. Daikto valdymas kaip savarankiška daiktinė teisė	20
2.1. Daikto valdymo samprata	20
2.2. Daikto valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai	28
3. Įgyjamąja senatimi nuosavybėn įgyjami daiktai	33
3.1. Kilnojamieji daiktai	33
3.2. Nekilnojamieji daiktai	36
4. Daikto valdymo sąlygų, būtinų nuosavybės teisei į daiktą įgyti įgyjamosios senaties pagrindu, aiškinimas teismų praktikoje	42
4.1. Teisėtas daikto valdymas	42
4.2. Sąžiningas daikto įgijimas ir valdymas	45
4.3. Daikto valdymas kaip savo	50
4.4. Nepertraukiamas daikto valdymas	52
4.5. Atviras daikto valdymas	55
Išvados	58
Šaltiniai	59
Santrauka	65
Summary	66

Ivadas

Nagrinėjamos temos aktualumas. Įgyjamosios senaties institutas yra vienas iš nuosavybės teisės įgijimo pagrindų. Teisės doktrinoje teigiama, kad šio instituto tikslai yra užtikrinti civilinių santykių apibrėžtumą naikinant spragas nuosavybės teisiniuose santykiuose, daiktą valdančio asmens teisinei padėčiai stabilizuoti bei nubausti daiktą visiškai apleidusį asmenį. Tačiau, kad ir kaip atrodytų svarbūs pirmiau išvardyti tikslai, šis institutas nėra itin plėtojamas Lietuvos teisėje. Todėl būtina nustatyti, kokie Lietuvoje įtvirtinti reguliavimo ypatumai neleidžia platesnio šio instituto taikymo ir kokie teisės aktų pakeitimai galėtų liberalizuoti šį institutą.

Darbo problematika. Dėl pernelyg formalių įstatyme įtvirtintų reikalavimų ir siauro jų interpretavimo pagal teismų praktiką, įgyjamosios senaties institutas yra labiau fiktyvus nei realus, todėl praktikoje retai įgyvendinami šio instituto tikslai.

Darbo tikslas. Išanalizuoti įgyjamosios senaties instituto reguliavimą Lietuvoje bei, palyginus jį su reguliavimu kitose valstybėse ir buvusiu reguliavimu Romėnų teisėje, nustatyti, ar Lietuvoje pasiekiami pagrindiniai šio instituto tikslai bei išsiaiškinti dabartinio reguliavimo trūkumus.

Darbo uždaviniai. Darbo tikslui pasiekti keliami šie uždaviniai:

- 1) Išanalizuoti įgyjamosios senaties institutą kaip pirminį nuosavybės įgijimo pagrindą atskleidžiant jo sampratą bei reguliavimo raidą Lietuvos teisėje.
- 2) Atskleisti valdymo kaip savarankiškos daiktinės teisės reguliavimą bei iš jo kylančią problematiką.
- 3) Aptarti daiktus, į kuriuos nuosavybė gali būti įgyjama įgyjamąja senatimi, bei apžvelgti daiktus, dėl kurių dažniausiai kyla ginčai teismuose.
- 4) Išanalizuoti daikto valdymo sąlygų, būtinų nuosavybės teisei į daiktą įgyti įgyjamosios senaties pagrindu, aiškinimą teismų praktikoje ir šių sąlygų interpretavimą užsienio šalių teisėje.

Objektas. Darbe tiriamas Lietuvoje įtvirtintas įgyjamosios senaties instituto reguliavimas ir lyginamos atitinkamos normos su kitų šalių jurisdikcijomis bei atsižvelgiama į instituto prigimtį senovės Romoje. Analizuojamas instituto taikymas Lietuvos teismų praktikoje bei kaip vystėsi tam tikrų reikalavimų įgyjamajai senačiai taikyti aiškinimas. Atsižvelgiama į Lietuvos ir užsienio šalių teisės doktriną.

Metodai. Magistro darbe pasitelkti analizės, sintezės, aprašomasis, lyginamasis ir istorinis metodai. Analizės metodu analizuojama Lietuvos Aukščiausiojo teismo praktika ir įstatymai. Sintezės metodu apjungiamos skirtingų autorių mintys ir išvados. Aprašomuoju metodu aprašomas Lietuvoje įtvirtintas reguliavimas ir autorių darbai. Istoriniu metodu nagrinėjamas buvęs reguliavimas senovės Romoje ir Lietuvoje. Lyginamuoju metodu Lietuvoje nustatytas įgyjamasis senaties reguliavimas lyginamas su užsienio šalyse įtvirtintu reguliavimu.

Darbo originalumas. Įgyjamą senatį kaip nuosavybės teisės atsiradimo pagrindą nagrinėjo savo magistro darbe Indrė Selvestravičiūtė „Įgyjami senatis kaip nuosavybės teisės atsiradimo pagrindas“ (2007 m.) (Prieiga internete: https://www.lvb.lt/prim-explore/fulldisplay?docid=ELABAETD2034198&context=L&vid=ELABA&lang=lt_LT&search_scope=eLABa&adaptor=Local%20Search%20Engine&tab=default_tab&query=any.contains,Indr%C4%97%20selvestravi%C4%8Di%C5%ABt%C4%97&offset=0) ir Martina Aleksandravičiūtė „Įgyjami senatis kaip nuosavybės teisės įgijimo pagrindas“ (2011 m.) (Prieiga internete: https://www.lvb.lt/prim-explore/fulldisplay?docid=ELABAETD2034198&context=L&vid=ELABA&lang=lt_LT&search_scope=eLABa&adaptor=Local%20Search%20Engine&tab=default_tab&query=any.contains,Indr%C4%97%20selvestravi%C4%8Di%C5%ABt%C4%97&offset=0). Tačiau nuo šių magistro darbų praėjo daugiau nei 10 metų. Per šį laikotarpį įgyjamasis senaties institutas ne kartą buvo plačiau nagrinėjamas teismuose bei analizuojamas teisės mokslininkų. Šiame magistro darbe akcentuojama probleminiai aspektai susiję su instituto reguliavimu bei analizuojamas reguliavimas įtvirtintas užsienio šalyse. Savo darbuose įgyjamasis senaties institutą taip pat nagrinėjo Ramūnas Birštonas. Šiame darbe detaliau ir plačiau žvelgiama į šio autoriaus iškeltas problemas bei analizuojami jų sprendimo būdai.

Svarbiausi šaltiniai. Darbe remiamasi Lietuvos ir užsienio valstybių teisės šaltiniais, tarp jų paminėtini Lietuvos Respublikos, Vokietijos, Prancūzijos, Nyderlandų civiliniai kodeksai. Daug dėmesio skiriama Lietuvos teismų praktikai, jos plėtojimosi tendencijoms. Remiamasi V. Nekrošiaus, R. Birštono, Y. Emirich ir kitų teisės mokslininkų darbais.

1. Įgyjami senatis kaip pirminis nuosavybės teisės įgijimo būdas

1.1. Įgyjamosios senaties instituto samprata

Nuosavybė visa laiką buvo suprantama kaip viena iš pagrindinių asmens vertybių, kurios pagrindu kuriama asmeninė gerovė, suteikiama galimybė plėtoti ūkinę veiklą bei užtikrinamas inovatyvumas. Nuosavybės teisės svarbą kiekvieno asmens bei visos valstybės gyvenime pagrindžia Lietuvos Respublikos Konstitucijos 46 str. 1 d.: *Lietuvos ūkis grindžiamas privačios nuosavybės teise, asmens ūkinės veiklos laisve ir iniciatyva* (Lietuvos Respublikos Konstitucija (1992). *Valstybės žinios*, 33-1014). Ši nuostata išplėtotą Lietuvos Respublikos konstitucinėje doktrinoje, pagal ją Konstitucijos 46 straipsnio 1 dalyje pamatinis vaidmuo skiriamas būtent privačiai nuosavybei – vienai iš pagrindinių vertybių, kuriomis grindžiamas tautos ūkis (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1998 m. spalio 27 d. nutarimas). Šis Konstitucijos straipsnis apibrėžia tautos ūkio pagrindą, kuris yra šios vertybės: privačios nuosavybės teisė, asmens ūkinės veiklos laisvė, iniciatyva (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. kovo 14 d. nutarimas). Šios trys vertybės – privačios nuosavybės teisė, asmens ūkinės veiklos laisvė, iniciatyva – yra tarpusavyje susijusios; asmens ūkinės veiklos laisvės ir iniciatyvos negalima atsieti nuo privačios nuosavybės teisės. Konstitucinis Teismas konstatavo, kad ūkinės veiklos laisvė ir iniciatyva remiasi prigimtinė žmogaus asmens laisve ir prigimtinė teise turėti nuosavybę (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1995 m. balandžio 20 d. ir 2002 m. kovo 14 d. nutarimai). Asmens konstitucinė teisė į nuosavybę yra esminė asmens ūkinės laisvės įgyvendinimo sąlyga, ribojant asmens teisę į nuosavybę yra ribojama ir asmens ūkinės veiklos laisvė (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. kovo 14 d. nutarimas). Nuosavybės esminę sąsają su ekonomika pateikia Vytautas Pakalniškis teigdamas, kad nuosavybės santykiai sudaro valstybės ekonominės sistemos pagrindą, todėl šie santykiai yra pagrindinis civilinio teisinio reglamentavimo objektas. Jų teisinio reglamentavimo metodas ir principai nulemia daugelio kitų civilinės teisės institutų pobūdį ir specifiką (Pakalniškis, 2002, p. 72-73). Šiame darbe nagrinėjamas vienas iš pirminių nuosavybės teisės įgijimo pagrindų – įgyjami senatis. Šiuo pagrindu asmuo gali įgyti nuosavybės teisę į daiktą, kurį valdo kaip savo, tačiau neturi nuosavybės teisės į jį. Nuosavybės teisė paprastai apibūdinama kaip įstatymų saugoma savininko galimybė savo nuožiūra ir interesais valdyti jam priklausantį turtą, juo naudotis ir disponuoti, tačiau savininkas negali peržengti įstatymų nustatytų ribų,

varžyti kitų asmenų teisių ir laisvių (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1999 m. kovo 16 d. nutarimas).

Įgyjamoji senatis Lietuvos teisėje įtvirtinta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.68 str. 1 d.: „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“ (Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (2000), Valstybės žinios, 74-2262). Pats įgyjamosios senaties institutas nėra kažkokia naujovė ir niekam anksčiau negirdėtas instrumentas nuosavybei įgyti. Jis jau buvo žinomas ir visiškai susiformavo romėnų privatinėje teisėje. Įgyjamoji senatis jau minima XII lentelių įstatymuose (XII tab. 6, 3: „žemės sklypo įgyjamosios senaties laikas yra dveji, <...> visų kitų daiktų – vieneri metai“). Šios lentelės komentare pateikta: „Pagal šią nuostatą valdant daiktą įstatymų nustatytą laiką, galima buvo įgyti į jį nuosavybės teisę įgyjamosios senaties būdu. Iki sueis lentelėje numatytas terminas, pardavėjas privalėdavęs garantuoti dėl daikto nuosavybės teisės. Tokia pardavėjo atsakomybė galiojo atitinkamai dvejus arba vienus metus. Praėjus minėtam laikui, pardavėjo atsakomybė baigdavosi, kadangi net ir tuo atveju, jeigu pirkėjas įgijo daiktą iš asmens, kuris nebuvo šio daikto savininkas, nuosavybės teisę jis įgydavo įgyjamosios senaties būdu“ (Vėlyvis, Jonaitis, 2007, p. 65-67). Romėnų teisėje šis institutas buvo vadinamas *Usucapio* – tam tikro daikto nuosavybės teisės įgijimas dėl jo valdymo įstatymų nustatytą laikotarpį (Nekrošius et al., 1999, p. 130). Šis būdas pirmiausia buvo naudojamas Romos piliečių ir taikytas tik kviritinei nuosavybei (savininkas galėjo būti tik Romos pilietis). Po Justiniano konstitucijos Romos pilietybė tapo prieinama praktiškai visiems imperijos gyventojams. Justinianui panaikinus visus daikto valdymo skirtumus, įgyjamoji senatis tapo vienalyčiu institutu (Nekrošius et al., 1999, p. 131). *Usucapio* buvo priemonė eliminuoti tokias situacijas, kai dėl formalių trūkumų sudarant daikto perleidimo sandorį (nesilaikant nustatytos sandorio formos) ar materialinės prigimties priežasčių (pavyzdžiui, kai daiktą perleidęs asmuo nebuvo jo savininkas) vienam subjektui priklausydavo juridinė valdžia į daiktą (nuosavybės teisė), tačiau faktiškai daiktas būdavo kito asmens valdžioje (faktinis daikto valdymas). Pirmoji situacija galėjo susiklostyti dėl mancipuojamo daikto įgijimo paprasto perdavimo (*traditio*) būdu. Nesilaikant teisės nustatytos perleidimo formos

(perleidžiant mancipuojamus daiktus reikalauta taikyti mancipaciją arba *in iure cessio*), įgijėjas įgydavo ne daikto nuosavybės teisę, o tik jo valdymą. Tapti savininku jis galėjo tik įgyjamosios senaties, kuri šiuo atveju šalindavo formalius nuosavybės įgijimo trūkumus, būdu. Antroji situacija, kurioje susidurta su materialios prigimties trūkumais, kaip minėta, buvo daikto įgijimas iš asmens, kuris nėra jo savininkas. Tokiais atvejais, kai geros valios valdytojas įgydavo turtą iš kito asmens (perleidėjo), kuris nebuvo daikto savininkas, nuosavybės teisė negalėjo būti įgyta, nes tai būtų buvę nesuderinama su principu: *Nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet*. Įgijėjas tapdavo tik daikto valdytoju, o nuosavybės teisę įgyti galėjo tik įgyjamosios senaties, kuri šiuo atveju šalindavo materialius nuosavybės įgijimo trūkumus, būdu (Jonaitis, 2014, p. 218). Tam tikrais atvejais *usucapio* galėjo naudotis daikto savininkas, kuriam buvo sunku įrodyti nuosavybės teisę. Todėl faktais reikėjo patvirtinti, kad daiktas yra gautas iš savininko, o šis jį gavęs taip pat iš asmens, galinčio perleisti jį kito asmens nuosavybėn ir t. t. Pagal romėnų teisę *usucapio* turėjo penkis pagrindinius bruožus (reikalavimus): *res habilis, titulus, fides, possessio, tempus* (Nekrošius et al., 1999, p. 131). Šiuos reikalavimus būtų galima išversti taip: tinkamas daiktas, teisinis pagrindas, gera valia, nepertraukiamas daikto valdymas, įstatyme nustatytas laikotarpis (Jonaitis, 2014, p. 219).

Res habilis apibūdina objektą, kurio nuosavybės teisė gali būti įgyjama *usucapio* būdu (Nekrošius et al., 1999, p. 131). Skirtingais teisės normų aktais ir skirtingu laikotarpiu buvo formuojamas ir plečiamas *res inhabilis* katalogas. Kitaip tariant, tai buvo daroma neigiamą forma, t. y. nustatant, koks daiktas negali būti įgyjamosios senaties objektas. Tokiais laikyti iš apyvartos išimti (*res publicae* ir *res divini iuris*), vogti (*res furtivae*) (juos *res inhabilis* pripažino jau XII lentelių įstatymai, o vėliau draudimą įgyti vogtą daiktą nuosavybėn pagal senatį pakartojo lex Atinia (III–II a. pr. Kr.), plėšimo būdu įgyti, jėga užvaldyti daiktai (*res vi possessae*) (pripažinti *res inhabilis* pagal lex Iulia et Plautia (78–63 m. pr. Kr.), valstybės išdui (*res fiscales*), nuo principato pradžios – asmeniniam imperatoriaus turtui (*res dominicae*), o krikščioniškosios imperijos laikais – Bažnyčiai priklausantys daiktai. Apibendrintai tariant, *res habilis* (įgyjamosios senaties objektas) buvo iš apyvartos neišimtas daiktas, nepatenkantis nė į vieną iš išvardintų daiktų kategorijų (Jonaitis, 2014, p. 220).

Titulus buvo priežasčių (pagrindų), įgalinančių valdyti daiktą ir įgyti jį nuosavybėn, visuma. *Titulus* privalėjo būti teisėtas (*iustus titulus*) ir tikras (*verus titulus*). Teisėtais pagrindais romėnų jurisprudencija laikė tokius atvejus, kai daiktą asmuo gavo kaip prievolės

įvykdymą ar užmokestį (*pro soluto*), nupirko (*pro emptore*), gavo kaip kraitį (*pro dote*), paveldėjo (*pro herede*), gavo kaip testamentinę išskirtinę (*pro legato*) ir pan. Atitinkamai teisėto titulo (o kartu ir geros valios įgyjant valdymą) reikalavimo neatitiko ydingai (jėga, klasta ar negražinus daikto, kuris buvo perduotas prekarijaus pagrindais) įgytas valdymas (Jonaitis, 2014, p. 220).

Fides. Tai yra valdytojo gera valia (*bona fides*), privaloma bent užvaldant daiktą. Valdytojas turi būti įsitikinęs, kad valdydamas daiktą jis nepažeidžia teisės nuostatų ir kitų asmenų teisių į daiktą, taip pat, kad daiktą jam perdavęs asmuo buvo daikto savininkas. Tuo atveju, kai to pats nežinodamas asmuo daiktą įsigijo ne iš savininko, šis įsitikinimas buvo klaidingas, tačiau tai nebuvo kliūtis įgyti daiktą nuosavybėn pagal senatį. Atkreiptinas dėmesys, kad geros valios reikalavimas keltas tik valdymo įgijimo momentu, tai atspindi principas: *Mala fides superveniens non nocet*, t. y. „vėlesnė bloga valia nekenkia“ (C. J. 7, 31, 1, 3). Tai reiškia, jog, pavyzdžiui, pirkėjui sužinojus, kad prekę jis įgijo ne iš savininko, įgyjamosios senaties termino eiga nenutrūkdavo, nors, sužinojęs minėtą aplinkybę, asmuo tapdavo blogos valios valdytoju (kadangi jam tapo žinoma, jog kitas asmuo (daikto savininkas) turi daugiau teisių į daiktą nei jis daiktą valdydamas). Šiuo atveju įgyjamosios senaties termino eigą nutraukdavo tik daikto savininko pareikštas vindikacinis ieškinys (Jonaitis, 2014, p. 220).

Possessio reiškė, kad tik civilinis valdymas lemia nuosavybės teisės atsiradimą *usucapio* būdu. Šis valdymas turi būti pagrįstas faktiniu daikto valdymu (*corpus*) ir valia jį pasilikti (*animus*). Atiduoti daiktą trečiajam asmeniui nereiškė, kad valdymas nutrūksta. Valdymo vientisumas buvo būtina *usucapio* sąlyga. Po valdymo pertraukos *usucapio* reikalaujamas terminas skaičiuojamas iš naujo. Termino eigos sustabdymo laikotarpis nebuvo įskaitomas į *usucapio* reikalaujamą terminą, o šiam pasibaigus, skaičiuojamas ne iš naujo, bet toliau (Nekrošius et al., 1999, p. 131-132).

Tempus reiškė įgyjamosios senaties terminą, t. y. teisės nustatytą laikotarpį, kuriuo daiktą nuosavybėn siekiantis įgyti asmuo turėjo jį valdyti nepertraukiamai. Iš pradžių įgyjamosios senaties terminas buvo vieni metai kilnojamiesiems ir dveji metai – nekilnojamiesiems daiktams. Justiniano teisėje įgyjamosios senaties terminai tampa ilgesni: treji metai kilnojamajam ir dešimt (daikto savininkui ir jo valdytojui esant tos pačios

provincijos gyventojams) arba dvidešimt (daikto savininkui ir jo valdytojui esant skirtingų provincijų gyventojams) metų – nekilnojamiesiems daiktams (Jonaitis, 2014, p. 221).

Greta aptartosios ordinarinės įgyjamosios senaties (*usucapio*) 528 m. Justinianas įvedė ypatingosios (ekstraordinarinės) senaties institutą, pavadintą *longissimi temporis praescriptio* („atsikirtimas labai ilgu laiku“). Nuo ordinarinės senaties ji skyrėsi gerokai ilgesniais terminais (trisdešimt metų, o jei daiktas priklausė imperatoriui, valstybės išdui, Bažnyčiai arba labdaros fondams (*piae causae*) – keturiasdešimt metų); nebuvo keliamas teisėto titulo reikalavimas, todėl šiuo būdu nuosavybėn galima buvo įgyti net ir tokius daiktus, kurių valdymas įgytas pažeidžiant trečiųjų asmenų teises ir bloga valia (pavyzdžiui, daiktą pavogus). Tai yra pagrįsta nuostata, jog itin ilgas laikas, kuris nustatomas šios senaties atveju, yra pakankamas, kad teisėtas daikto savininkas savo nuosavybę iš neteisėto valdytojo išsireikalautų per teismą. Ekstraordinarinės senaties konstrukcijoje vėlgi naudojama ieškinio senatimi: jeigu praėjus ilgam laikui daikto savininkas vis dėlto kreipdavosi prašydamas procesine tvarka apginti jo teisę, atsakovas galėjo pareikšti, kad tai daroma praleidus ieškinio senaties terminą (t. y. prašyti teisėją taikyti ieškinio senaties termino praleidimo sukeltas teises pasekmes ir ieškovo reikalavimą atmesti) (Jonaitis, 2014, p. 221).

Romėnų suformuluotas institutas įtvirtintas daugumos valstybių įstatymuose, reglamentuojančiuose civilinius santykius. Atsižvelgus į kelių valstybių įgyjamosios senaties reguliavimą bei į Europos Sąjungos jurisdikcijos Bendros principų sistemos projekto (toliau – DCFR) 8 knygos 4 skyrių (von Bar, 2009, p. 433) galima pastebėti, kad jis savo esme mažai pakitęs nuo romėnų teisės nustatyto reguliavimo, todėl galima teigti, kad doktrininis šio instituto požiūris tarp pasaulio valstybių mokslininkų sutampa (Sherman, 1911, p. 147). Pvz. Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Latvijos Respublikos civiliniame įstatyme (Rozenfelds, 2020, p. 138) bei Vokietijos civiliniame kodekse (937-945 straipsniai) (toliau – BGB) (Vokietijos civilinis kodeksas, Prieiga per internetą: https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/). JAV teisė taip pat numato tam tikrų sąlygų buvimą norint įgyti nuosavybės teisę į svetimą daiktą, kurios primena romėnų įtvirtintas sąlygas (Shay, 2019, p. 160). Skirtingos jurisdikcijos numato įgyjamosios senaties taikymą, tiesa, tam tikrų sąlygų svarba ir jų interpretavimas skiriasi.

Pagal Lietuvos teismų praktikos išaiškinimus įgyjamosios senaties (lot. – *usucapio*) institutas skirtas spragoms nuosavybės teisiniuose santykiuose užpildyti ir teisinės padėties netikrumui juose panaikinti, daiktų apyvartos galimumui užtikrinti ir daiktą valdančio asmens teisinei padėčiai stabilizuoti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 birželio 1 d. nutartis civilinėje byloje). Nuosavybės teisės pripažinimo įgyjamosios senaties pagrindu instituto paskirtis yra „įteisinti“ realiai esančią nuosavybės teisę; taikant šį institutą užpildomos nuosavybės teisės įgijimo procedūrų spragos ir ištaisomos sandorių dėl nuosavybės teisės įgijimo sudarymo klaidos (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje). Panašus įgyjamosios senaties paskirties apibūdinamas aptinkamas ir Latvijos doktrinoje (Rozenfelds, 2020, p. 137). Taigi, įgyjamosios senaties paskirtis išlieka tokia pati, kokia ji buvo ir romėnų laikais, t. y. *Usucapio* tikslingumą romėnai grindė būtinumu panaikinti teisinės padėties dėl daikto nuosavybės netikrumą. To reikėjo daiktų ekonominei apyvartai garantuoti ir daiktą valdančio asmens teisinei padėčiai stabilizuoti (Nekrošius et al., 1999, p. 130).

Atsižvelgus į tai, kas išdėstyta, galima teigti, kad romėnų suformuluotas *Usucapio* institutas bei jo reguliavimas vis dar aktualus ir šiandien. Esminė įgyjamosios senaties instituto paskirtis yra užtikrinti civilinę apyvartą asmeniui suteikiant galimybę gauti nuosavybės teisę į daiktą, kuriuo rūpinosi ir prižiūrėjo kaip savo, tačiau dėl tam tikrų priežasčių neįgijo nuosavybės teisės pradėjus daiktą valdyti. Kadangi įgyjamosios senaties instituto ištakas randame senovės Romoje, gali tekti atsigręžti į jo reguliavimą pagal romėnų teisę siekiant išspręsti galimus ginčus bei tobulinti esantį nacionalinį reguliavimą.

1.2. Įgyjamosios senaties instituto reguliavimo raida Lietuvos teisėje

Vienokia ar kitokia įgyjamosios senaties forma buvo žinoma per visą Lietuvos valstybės gyvavimo laikotarpį. Įgyjamoji senatis viduramžiais į Lietuvos Didžiąją Kunigaikštystę atkeliavo su miestams suteikiama Magdeburgo teise. Pagal ją buvo aiškiai skiriama nuosavybės teisė ir turto valdymo teisė. Pirmasis nuosavybės teisės įgijimo būdas buvo turto užvaldymas pasibaigus senaties terminui, kuris kilnojamam turtui buvo vieni metai ir šešios savaitės, o nekilnojamam tiek, kiek siekė žmogaus atmintis. Pasibaigus senaties terminui, nebuvo galima įsigyti valstybės ir Bažnyčios turto (Maksimaitis *et al.*, 1997, p. 100-101). 1918 metais atkuriant Lietuvos valstybingumą buvo pasirinktas galiojusios teisės perimamumas ir tęstinumas. Kadangi perimama ikikarinė teisė nebuvo viena bendra visai Lietuvos teritorijai, kaip ir pati teritorija iki karo nesudarė vieno bendrai valdomo teritorinio vieneto, tai reiškė, jog atkuriamoje Lietuvos valstybėje užprogramuojamas teisės, pirmiausia privatinės, partikuliarumas, įteisinama skirtinga regionų teisė. Atsikūrusioje Lietuvos valstybėje buvo likusios galioti net trys civilinės teisės sistemos, besiskiriančios viena nuo kitos tiek forma, tiek turiniu. Lietuvai 1923 metais atgautam Klaipėdos kraštui suteikus plačią autonomiją, jame liko galioti dar ir ketvirta civilinės teisės sistema (Maksimatis, 2008, 189-190). Didesnėje Lietuvos dalyje galiojo Lietuvos santvarkai pritaikytas Rusijos imperijos įstatymų sąvado X tomas. Pagal tarpukaryje galiojusio Civilinių įstatymų sąvado X tomo 1-osios dalies 533 straipsnyje įtvirtintą nuostatą – norint pasidaryti savininku per įsisenėjimą, reikia valdyti turtą kaip savininkui be ginčo ir pertraukos ne mažiau kaip 10 metų (Ramisavičius *et al.*, 1998, p. 303).

Sovietinės okupacijos laikais įgyjamosios senaties institutas buvo nereglamentuotas, kadangi pagal tuometinę vyraujančią socialistinę ideologiją asmens galimybė įgyti privačią nuosavybę buvo ypač ribojama. Esminis socialistinės civilinės teisės trūkumas buvo tas, kad joje nebuvo daiktinės teisės instituto. Praradus daiktinės teisės institutą ir svarbiausią jos elementą – privatinės nuosavybės teisę, išnyko civilinės teisės plėtros prielaidos apskritai, nes civilinės teisės sistema, kurios pamatas – neišplėtotą daiktinių teisių sistema, yra primityvi, negalinti visavertiškai atlikti savo funkcijos – užtikrinti tinkamą civilinės apyvartos santykių sunorminimą ir žmogaus teisių bei laisvių apsaugą. Iš teisminės praktikos ir mokslinių tyrimų apyvartos išnykus daiktinei teisei, metodologinį tolesnės plėtotės pamatą prarado ir sutarčių teisės doktrina (Pakalniškis, 2013, p. 16). Daiktinės teisės pošakis, kitaip nei kiti tradiciniai civilinės teisės pošakiai – prievolių, paveldėjimo ir šeimos teisės, nei

senajame 1964 m. CK, nei kituose to meto civiliniuose įstatymuose struktūriškai apskritai nebuvo išskirtas. Senojo CK antrasis skyrius apsiribojo nuosavybės teisės ir jos įgyvendinimo būdo – operatyviojo valdymo teisės –reglamentavimu, o įkeitimas buvo reglamentuojamas prievolių teisėms skirtame kodekso trečiajame skyriuje (1964 m. CK 198–211 str.). Priežastis gerai žinoma – iki nepriklausomybės atkūrimo gyvavusi teisės sistema buvo grindžiama socialistinės nuosavybės pirmenybe ir administraciniu ūkio planavimu, todėl dauguma daiktinių teisių paprasčiausiai neturėjo taikymo srities (Birštonas, 2013, p. 519). 1990 m. atkūrus nepriklausomybę bei pasikeitus Lietuvoje politinei santvarkai iš esmės pasikeitė ideologinės nuostatos – neliečiama privatinė nuosavybė ir sutarčių laisvė pripažintos kaip pamatinės socialinės ir ekonominės santvarkos vertybės. Lietuviškasis civilinis kodeksas atsirado ne iš karto, nors buvo akivaizdu, kad paliktų galioti sovietinių civilinių įstatymų dėl aiškios socializmo ideologijos juose pritaikymas naujai kuriamiems laisvos rinkos turtiniams santykiams galėjo būti tik labai ribotas ir trumpalaikis (Pakalniškis, 2013, p. 14). Tik įsigaliojus naujam CK, buvo žengtas kokybiškai naujas žingsnis daiktinių teisių raidoje. Pirma, daiktinė teisė buvo išskirta kaip struktūriškai savarankiškas pošakis CK ketvirtojoje knygoje. Tai sudarė prielaidas daiktinei teisei ar atskiriems jos institutams tapti visaverčiu teisės doktrinos tyrinėjimų objektu ieškant skiriamųjų daiktinių teisių požymių, kuriant jų tarpusavio sistemą ir pan. (Birštonas, 2013, p. 519-520). Naujojo Civilinio kodekso pritaikymas rinkos ekonomikos sąlygoms lėmė nuosavybės teisės įgijimo pagrindų reglamentavimo pokyčius – daugiau galimybių įgyti nuosavybės teisę suteikiant privatiems asmenims (pvz., įgyjamosios senaties pagrindu, pasisavinant bešeimininkį daiktą, radinį) (Birštonas, 2013, p. 520).

Įgyjamosios senaties institutas buvo prisimintas ir vėl inkorporuotas į Lietuvos civilinę teisę, tik priėmus naująjį Civilinį kodeksą. Kaip pateikta aiškinamajame rašte dėl Civilinio kodekso ketvirtosios knygos: įgyjamosios senaties instituto normos būtinos, pvz., įforminant nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemėje esančių daugumą statinių, kurie iki nepriklausomybės atkūrimo nebuvo registruoti nekilnojamojo turto registre (Aiškinamajame rašte dėl Civilinio kodekso ketvirtosios knygos. Prieiga per internetą: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalActPrint/lt?jfwid=89x1tdrug&documentId=TAIS.100912&category=TAK> [žiūrėta 2022 m. vasario 12 d.]). Įgyjamosios senaties reglamentavimui skirtas CK 4 knygos trečiasis skirsnis (4.68 str. – 4.71 str.). Įgyjamąją senatimi gali būti perduodama nuosavybės teisė į tuos daiktus, kurie buvo įgyti ir sąžiningai valdomi tam tikrą apibrėžtą

laiką, bet į kuriuos dėl tam tikrų priešasčių nuosavybės teisė neperėjo jų perdavimo momentu. Siekiant užtikrinti civilinės apyvartos poreikius pripažinta, kad asmuo gali įgyti nuosavybės teisę į tokius daiktus, jeigu juos valdė atvirai ir sąžiningai pakankamą laiką. Vadinasi, asmuo, perėmęs tam tikrą daiktą ir sąžiningai jį valdęs tam tikrą laiką, turi galimybę tapti daikto savininku, nors daikto perdavimo metu nuosavybės teisė į daiktą jam dėl kokių nors priešasčių neperėjo (Baranauskas et al., 2010, p. 102). Įgyjamoji senatis yra vienas iš civilinių teisinių instrumentų, naudojamų sprendžiant turto nuosavybės klausimus. Šis institutas konkrečiam asmeniui, kuris ilgą laiką valdo daiktą, tačiau neturi formalios nuosavybės teisės į jį, sudaro teisinį pagrindą įgyti nuosavybės teisę į valdomą daiktą. Įgyjamosios senaties institutas, tik nesant kitų nuosavybės teisių įgijimo teisinių pagrindų į asmens sąžiningai valdomą daiktą, sudaro galimybę įteisinti nuosavybės teises į daiktą. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad įgyjamosios senaties institutas yra skirtas spragoms nuosavybės teisiniuose santykiuose užpildyti ir teisinės padėties netikrumui juose panaikinti, daiktų apyvartos galimumui užtikrinti ir daiktą valdančio asmens teisinei padėčiai stabilizuoti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje). Pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo išaiškinimus nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąja senatimi faktas konstatuojamas, jeigu yra šių sąlygų visuma:

1. Pareiškėjas nėra ir nebuvo įgijęs nuosavybės teisės į daiktą kitokiu CK 4.47 straipsnyje nurodytu būdu, t. y. asmuo nėra daikto savininkas.

2. Daiktas nėra valstybės ar savivaldybės nuosavybė; nėra įregistruotas viešame registre kito asmens (ne valdytojo) vardu (CK 4.69 straipsnio 3 dalis).

3. Asmuo, sąžiningai įgijęs daiktą, jį sąžiningai valdo visą valdymo laiką. Tai reiškia, kad valdytojas, tiek užvaldydamas daiktą, tiek visą įgyjamosios senaties laiką ir net įgydamas daiktą nuosavybėn įgyjamąja senatimi, turi būti įsitikinęs, jog niekas neturi daugiau už jį teisių į daiktą, nežinoti apie kliūtis, trukdančias įgyti jam tą daiktą nuosavybėn, jeigu tokių kliūčių būtų (CK 4.26 straipsnio 3 dalis, 4.70 straipsnio 1 dalis).

4. Visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas teisėtai. Teisėtas yra daikto valdymas, įgytas tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė, o per prievartą, slaptai ar kitaip pažeidžiant teisės aktus įgyto daikto valdymas yra neteisėtas (CK 4.23 straipsnio 2, 3 dalys). Teisėtas valdymas atsiranda tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė, kai dėl tam tikrų priešasčių nuosavybės teisės neatsirado, pavyzdžiui, atvejai, kai daiktą sandoriu (teisėtu

pagrindu) perleidžiantis asmuo pats nebuvo daikto savininkas. Daikto valdymas laikomas teisėtu ir atsiradusiu sąžiningai, kol neįrodyta priešingai (CK 4.23 straipsnio 2 dalis, 4.26 straipsnio 2 dalis).

5. Visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas atvirai (CK 4.68 straipsnis). Daikto atviro valdymo sąlyga reiškia, kad asmuo valdo daiktą kaip savą, nesislapstydamas. Valdymo viešumo sąlyga nustatyta siekiant sudaryti galimybę daikto savininkui (jeigu toks yra) įgyvendinti savo teisę į daiktą, pavyzdžiui, pareikšti ieškinį dėl daikto išreikalavimo iš svetimo neteisėto valdymo. Atviro daikto valdymo sąlyga pagal CK 4.68 straipsnį nuosavybės teisei įgyjamą senatimi pripažinti gali būti nustatyta nepriklausomai nuo to, ar daikto valdymo faktas buvo įregistruotas viešame registre.

6. Daiktas valdomas nepertraukiamai. Pagal CK 4.71 straipsnio 1 dalį daikto valdymas laikomas nepertraukiamu, kai asmuo daiktą nepertraukiamai valdė nuo valdymo teisės į daiktą įgijimo iki nuosavybės teisės į tą daiktą įgijimo įgyjamą senatimi. CK 4.33 straipsnio 1, 2 dalyse nustatyta, kad nekilnojamojo daikto valdymas baigiasi, kai valdytojas ne tik praranda galimybę paveikti daiktą pagal savo valią, bet ir kai nesiima jokių priemonių šiai galimybei susigrąžinti arba kai valdytojo bandymai susigrąžinti poveikį daiktui buvo nesėkmingi. Nepertraukiamas valdomo daikto naudojimas pagal paskirtį nėra būtina nepertraukiamo valdymo sąlyga. Svarbu daiktą valdyti taip, kad būtų aišku, jog asmens valdymas tęsiasi, t. y. jis neatsisakė daikto valdymo.

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 tęsiasi CK 4.68 straipsnio 1 dalyje nustatytą terminą – pareiškėjas nekilnojamąjį daiktą valdė ne mažiau kaip dešimt metų; kilnojamąjį daiktą – ne mažiau kaip trejus metus (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 vasario 27 d. nutartis civilinėje byloje).

9. Daiktas gali būti privačios nuosavybės objektu (CK 4.69 str. 1 d. ir 3 d.).

Įgyjamoji senatis yra pirminis nuosavybės teisės įgijimo pagrindas, t. y. šiuo pagrindu asmuo įgyja nuosavybės teisę neperimdamas jos iš kito asmens, o iki nuosavybės teisės įgijimo įgyjamosios senaties pagrindu asmuo yra daikto valdytojas, kurio valdymas atitinka

CK 4.68 straipsnio 1 dalyje nustatytas sąlygas, bet ne savininkas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 31 d. nutartis civilinėje byloje).

Įgyjami senatis nėra Lietuvos teisei nežinomas ir naujas institutas, atsiradęs tik atkūrus nepriklausomybę. Jis buvo žinomas ir viduramžiais, įsitvirtinęs LDK miestuose su atėjusia Magdeburgo miestų teise. Tarpukario laikotarpiu galiojęs civilinių įstatymų sąvadas turto savininku leido tapti per įsisenėjimą, tačiau SSRS okupacijos laikotarpiu, kaip ir visas daiktinės teisės pošakis, buvo pamirštas. Įgyjamosios senaties institutas sugrąžintas tik 2000 m. priėmus naują CK, todėl galima teigti, kad nuosavybės įgijimas įgyjamąja senatimi yra sąlyginai naujas. Įstatymo numatyti ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo pripažinti didelis skaičius imperatyvių reikalavimų gali kelti klausimą, ar šis institutas yra realiai veikiantis, kadangi bent vienos sąlygos trūkumas neleidžia taikyti šio instituto.

1.3. Įgyjamosios senaties santykis su nuosavybės neliečiamumu

Kaip minėta pirmiau, nuosavybės teisė yra viena iš svarbiausių žmogaus teisių. Konstitucijos 23 straipsnis įtvirtina, kad nuosavybė neliečiama; nuosavybės teises saugo įstatymai; nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginama. Konstitucinis Teismas savo nutarimuose ne kartą yra konstatavęs, kad šiame straipsnyje įtvirtinti nuosavybės neliečiamumas ir apsauga *inter alia* reiškia, jog savininkas turi teisę valdyti jam priklausantį turtą, juo naudotis ir disponuoti, taip pat teisę reikalauti, kad kiti asmenys nepažeistų šių jo teisių, o valstybė turi pareigą ginti ir saugoti nuosavybę nuo neteisėto kėsimosi į ją (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. gegužės 13 d. nutarimas). Nors Konstitucija ir pripažįsta nuosavybės teisę kaip vieną iš prigimtinių teisių, tai nereiškia, kad ji yra absoliuti. Konstitucinis Teismas ne kartą yra konstatavęs ir tai, jog pagal Konstituciją nuosavybės teisė nėra absoliuti ir tuo atžvilgiu, kad ji gali būti įstatymu ribojama dėl nuosavybės objekto pobūdžio, dėl padarytų teisei priešingų veikų ir (arba) dėl visuomenei būtino ir konstituciškai pagrįsto poreikio. Nuosavybės teisės ribojimas nėra negalimas, tačiau visais atvejais turi būti laikomasi šių sąlygų: nuosavybės teisė gali būti ribojama tik remiantis įstatymu; ribojimai turi būti būtini demokratinėje visuomenėje siekiant apsaugoti kitų asmenų teises bei laisves, Konstitucijoje įtvirtintas vertybes ir (arba) konstituciškai svarbius tikslus; turi būti laikomasi proporcingumo principo, pagal kurį įstatymuose numatytos priemonės turi atitikti siekiamus visuomenei būtinus ir konstituciškai pagrįstus tikslus (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. gegužės 13 d. nutarimas). Iš pirmo žvilgsnio gali kilti abejonių ar nuosavybės neliečiamumo principas visiškai dera su įgyjamosios senaties institutu dėl savo neigiamo aspekto, t. y. asmuo netenka nuosavybės teisės į jam priklausantį daiktą.

Įgyjamosios senaties legitimumo klausimas buvo nagrinėjamas užsienio šalių mokslininkų (Emerich, 2015, p. 20). Kaip analizuoja Yaell Emerich, įgyjamoji senatis pateisinama per visuomeninio intereso užtikrinimą. Savininkas, visiškai apleidęs savo nuosavybę, privalo patirti tam tikras sankcijas, o asmuo, valdantis apleistą daiktą, turi būti apdovanotas. Tokiu būdu užtikrinamas daikto sėkmingas dalyvavimas civilinėje apyvartoje, ilgalaikių teisinių santykių stabilumas, daikto valdytojas pripažįstamas kaip savininkas, kuris įgyvendina savo teisę į daiktą bei tikrieji daikto savininkai skatinami aktyviai naudotis nuosavybe. Priešingu atveju, daikto įgijimas ir nuosavybės į jį apleidimas turėtų neigiamų ekonominių pasekmių ir tokio pobūdžio nuosavybės saugojimas nebūtų pateisinamas

(Emerich, 2015, p. 21-23). Beje, šiuo aiškinimu pagrindžiamas ir daikto valdymas, valdytojui neįgijus daikto sąžiningai, nes santykių stabilumo užtikrinimas nusveria savininko teises. Jei per ilgą laiko tarpą valdytojas elgiasi kaip savininkas, tai būtų pateisinama jį pripažinti kaip daikto savininką nepaisant žinojo ar ne, kad kitas asmuo turi daugiau teisių nei jis į daiktą. Turi būti užtikrinamas visos šalies interesas, o ne individualaus asmens (Emerich, 2015, p. 23). Kitas pateisinimas, kurį galima rasti, ypač kontinentinės teisės srityje, yra, kad valdytojas dažniausia būna pats savininkas (Emerich, 2015, p. 27). Toks požiūris atitinka LAT praktikoje atskleistą šio instituto prigimtį užpildyti nuosavybės teisės įgijimo procedūrų spragas ir ištaisyti sandorių dėl nuosavybės teisės įgijimo sudarymo klaidas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje).

Toks aiškinimas atitiktų Konstitucinės doktrinos požiūrį, kad nuosavybės ribojimas turi atitikti siekiamus visuomenei būtinus ir konstituciškai pagrįstus tikslus. Teisinių santykių stabilumo ir teisėtus civilinės apyvartos užtikrinimas yra pakankamai svarbus visuomenės interesas.

Taip pat vyrauja nuomonė, kad įgyjamąją senatį reikėtų laikyti kaip privačią ekspropriaciją ir buvusiam savininkui atlyginti už nuosavybės netekimą. Tokiu atveju įgyjamąją senatį reikėtų laikyti ne kaip pirminį nuosavybės įgijimo būdą, bet kaip priverstinį nuosavybės perdavimą (Emerich, 2015, p. 30). Kanados aukščiausiasis teismas nustatė du kriterijus, kuriems esant galima laikyti, kad įvykdyta ekspropriacija: 1) asmuo visiškai nebegali naudotis turtu; 2) trečioji šalis įgijo nuosavybės teisę į turtą. Įgyjamoji senatis atitinka šituos kriterijus (Emerich, 2015, p. 34). Po įstatyme numatyto termino, daikto savininkas netenka nuosavybės teisės, o valdytojas tampa naujuoju teisėtu savininku.

Klausimas dėl kompensacijos asmeniui praradus nuosavybės teisę dėl įgyjamosios senaties buvo nagrinėjamas ir Europos Žmogaus Teisių Teisme (toliau – EŽTT) byloje *JA Pye (Oxford) v United Kingdom*. Pagal bylos faktines aplinkybes J. A. Pye (Oxford) Ltd ir J. A. Pye (Oxford) Land Ltd kaimynas įgyjamąją senatimi įgijo nuosavybės teisę į šioms įmonėms priklausiusią 23 ha žemės ūkio paskirties žemę. Po nesėkmingo bylinėjimosi nacionaliniuose teismuose, pareiškėjai kreipėsi į EŽTT remdamiesi tuo, kad Jungtinės Karalystės numatytas įgyjamosios senaties reguliavimas pažeidžia Europos Žmogaus Teisių Konvencijos 1 protokolo 1 straipsnį. EŽTT nusprendė, kad numatytas 12 metų įgyjamosios senaties terminas atitiko teisėtumo reikalavimus ir užtikrino visuomeninį interesą. Didelė

dalį Europos valstybių numatė panašų mechanizmą, kai nuosavybės teisė perkeliama kitam asmeniui be kompensacijos buvusiam savininkui. EŽTT vertinimu tuo metu numatytas reguliavimas buvo pagrįstas ir proporcingas. Regulavimas buvo įtvirtintas dar iki pareiškėjams įsigyjant žemę, todėl įstatymų nežinojimu negali gintis. Per įgyjamosios senaties laikotarpį pareiškėjai nesiėmė jokių veiksmų, kad įgyvendintų savo teises. Kompensacinis mechanizmas nederėtų su šio instituto paskirtimi, pareiškėjai per numatytą terminą turėjo galimybę pareikšti ieškinį ir apginti savo teises. Teismas konstatavo, kad įmonės patyrė ne nuosavybės atėmimą, o kontrolės praradimą, susijusį su žeme. (J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A.Pye (Oxford) Land Ltd v The United Kingdom, No. 44302/02).

Tikėtina, kad kompensacijos mechanizmas nederėtų su reguliavimu, numatytu Lietuvos teisėje. Dėl gana plataus numatytų reikalavimų sąrašo, valdymo transformavimas į nuosavybės teisę nėra plačiai taikomas, kompensacijos reikalavimas iš valdytojo dar labiau susiaurintų šio instituto taikymą. Dažniausiu atveju valdytojas neturėtų pajamų išmokėti kompensacijai. Be to, toks reguliavimas paneigtų tikslą nubausti asmenį, apleidusį ir nesirūpinantį savo nuosavybe, žinojimas apie galimą kompensaciją kaip tik neskatintų tinkamo nuosavybės teisių įgyvendinimo.

2. Daikto valdymas kaip savarankiška daiktinė teisė

2.1. Daikto valdymo samprata

Nagrinėjant įgyjamąsias senaties institutą taip pat reikia išnagrinėti kitą daiktinės teisės institutą, kurio pagrindu įgyjamoji senatis iš viso gali būti taikoma, t. y. valdymo institutą. Dažnai daikto valdymas suprantamas kaip sudėtinė nuosavybės teisės dalis. Tačiau valdymas teisės doktrinoje turi daug platesnę reikšmę ir, esant skirtingoms faktinėms aplinkybėms, turi skirtingą sampratą. Plačiau analizuojant nuosavybės teisės ir valdymo teisės santykį reikia pabrėžti, kad nuosavybės teisė yra suprantama kaip teisė savo (savininko) nuožiūra, tačiau nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir teisėtų interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti (CK 4.37 straipsnio 1 dalis). Nuosavybės teisės turinio apibūdinimas pasitelkiant teisių triadą labiausiai būdingas Rusijos civilinės teisės doktrinai. Pirmą kartą įstatyme trejybės kumas buvo suformuluotas Rusijos imperijos įstatymų sąvado X t. Pagal Rusijos civilinės teisės doktriną valdymas – tai daikto (turto) turėjimas ir / ar galėjimas daryti jam poveikį, naudojimas – tai daikto (turto) naudingųjų savybių panaudojimas savo poreikiams, disponavimas – tai daikto (turto) teisinio likimo nulėmimas savininko valia (Baranauskas et al., 2010, p. 59). Nuosavybės triados buvimą galima paaiškinti tuo, kad naujajam Civiliniam kodeksui tradiciškai dar gana daug įtakos turėjo ir Rusijos teisinė doktrina, kuri daug metų tiesiogiai darė poveikį Lietuvos teisei. Be to, po Antrojo pasaulinio karo kelis dešimtmečius Lietuvos teisė ir civilinės teisės doktrina buvo veikiamas socialistinės ideologijos (Pakalniškis, 2002, p. 72). Tuo tarpu valdymą paprastai būtų galima apibūdinti kaip savininko gebėjimą daryti tiesioginį ir visapusišką poveikį daiktui (Pakalniškis, 2002, p. 78). Su tokio pobūdžio valdžia daiktui susiduriama dviem atvejais – įgyvendinant teisę į daiktą arba tiesiog įgyvendinant faktinį daikto valdymą, kuris visiškai nėra susijęs su asmens teise į daiktą (Nekrošius, 2004, p. 12).

Tačiau daikto valdymas taip pat gali būti suprantamas kaip savarankiška daiktinė teisė. Pagal CK 4.22 str.: 1. Daikto valdymu, kaip savarankiška daiktine teise, kuri yra pagrindas nuosavybės teisei pagal įgyjamąją senatį įgyti, laikomas faktinis daikto turėjimas turint tikslą jį valdyti kaip savą. 2. Daikto valdymas nelaikomas savarankiška daiktine teise, kai faktinis daikto turėtojas daikto valdytoju ar savininku pripažįsta kitą asmenį. CK 4.68 str. 1 d. numatyta, kad asmeniui norint pasinaudoti įgyjamąja senatimi valdymas privalo būti sąžiningas, teisėtas, atviras, nepertraukiamas bei daiktas valdomas kaip savo. Nesant nors vieno reikalavimo, negalima bus laikyti, kad asmuo galės pasinaudojęs įgyjamąja senatimi

transformuoti valdymą į nuosavybės teisę. CK 4.22 straipsnyje apibūdinamas valdymas be teisinio titulo, kai valdytojas gali įgyti nuosavybės teisę į valdomą daiktą įgyjamąja senatimi. Vadinasi, ši samprata netaikytina valdymo termino turiniui suvokti, kai LR CK valdymo terminas vartojamas savininko, nuomininko ir kitokiems daikto valdytojo teisiniams santykiams apibūdinti (Baranauskas et al., 2010, p. 45). Iš šio straipsnio formuluočių galima matyti, kad daikto valdymas būtų laikomas savarankiška daiktine teise, reikia, kad daiktą turintis asmuo turėtų tikslą jį valdyti kaip savą bei daikto valdytojas turi būti įsitikinęs, kad niekas neturi už jį daugiau teisių į daiktą, kuri jis pradeda valdyti. Tokį aiškinimą pagrindžia ir LAT išaiškinimai: Lietuvos teisėje valdymo samprata turi dvi prasmes: pirma, valdymas be teisinio titulo (savarankiška daiktinė teisė); antra, titulinis valdymas – išvestinė teisė, kuri yra sudėtinė daiktinės teisės (pvz., nuosavybės teisės) dalis arba prievolės elementas (pvz., daikto nuomininko valdymo teisė). Daikto valdymas nelaikomas savarankiška daiktine teise, kai faktinis daikto turėtojas daikto valdytoju ir savininku pripažįsta kitą asmenį (CK 4.22 straipsnio 2 dalis). Pavyzdžiui, nuomininkas, panaudos gavėjas, saugotojas ar kitas titulinis valdytojas žino ir pripažįsta, kad jo valdomo daikto savininkas yra kitas asmuo. Tačiau tai nereiškia, kad nuomininkas ar kitas valdytojas apskritai neturi subjektinės teisės valdyti turimą daiktą (faktiškai turėti, kontroliuoti, daryti jam fizinį poveikį ir pan.). Nors tokių asmenų valdymas pagrįstas prievoline subjektine teise, santykiuose su trečiaisiais asmenimis jie traktuotini kaip valdytojai. Šio valdymo skiriamasis požymis yra tas, kad valdymo teisė yra ne savarankiška, o išvestinė, t. y. įgyta valdytojo pagal sandorį ar kitu pagrindu iš tokio asmens, kuris turi savarankišką daiktinę teisę į tą daiktą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. spalio 11 d. nutartis civilinėje byloje). Siekiant konceptualiai atriboti valdymą nuo teisių į daiktus reikia išskirti kelis bendrinius bruožus. Valdymas nėra teisė į daiktą, tai yra faktinis, ekonominis asmens ir daikto santykis, kuris gali sukelti teisės į daiktą atsiradimą. Šis santykis grindžiamas konkrečiai susiklosčiusia situacija. Toks daikto turėtojas yra suinteresuotas, kad jo atliekamas daikto valdymas būtų pakankamai stabilus ir ginamas nuo trečiųjų asmenų kėsinosi (Nekrošius, 2004, p. 12).

Valdymo institutas taip pat susiformavo senovės Romoje. Juo buvo siekiama išvengti neūkiškumo, kad kiekvienas savininkas rūpintųsi savo nuosavybe, kuri be suteikiamų teisių taip pat ir įpareigodavo. Buvo siekiama taip pat civilinėje apyvartoje sumažinti šeimininkų daiktų buvimą. Valdymas atsirasdavo iš tam tikros faktinės situacijos (daikto užvaldymo) ir užtikrindavo rūpinimąsi užvaldytu daiktu (Nekrošius 2020, p. 55). Romos teisininkai griežtai

skyrė nuosavybę ir valdymą. Apie valdymą jie sakė: „Aš turiu daiktą“, o apie nuosavybę – „Aš turiu teisę į daiktą“. Romėnų teisės literatūroje valdymas suprantamas kaip faktinis daikto turėjimas siekiant jį pasilikti. Teisiniu valdymas tapdavo tik kai buvo garantuota jo teisinė gynyba, o kad šitaip būtų, valdymas privalėjo turėti objektyvųjį ir subjektyvųjį elementą. Objektyvusis reiškė faktinį daikto turėjimą (*corpus*), subjektyvusis reiškė norą pasilikti daiktą atmetant bet kuriuos trečiuosius asmenis (*animus*) (Nekrošius et al., 1999, p. 111-112). Pagal šių elementų privalomumą susiformavo dvi pagrindinės valdymo instituto koncepcijos: XIX a. Europoje susiformavusi romėniškoji valdymo teorija, kuri reikalauja abiejų *corpus* ir *animus* elementų, kad asmuo būtų pripažintas daikto valdytoju (Nekrošius, 2004, p. 12). Remiantis CK 4.22 str. įtvirtintu reguliavimu šiam modeliui priskirtina Lietuva. Nors Prancūzijos civiliniame kodekse šie du elementai nėra išskirti (2228 str.), tačiau teisinėje literatūroje randama, kad pripažįstamos romėnų teisės ištakos ir vien faktinis daikto turėjimas yra nepakankamas konstatuoti, kad asmuo valdo daiktą, taip pat privalo būti psichologinis elementas, rodantis valdytojo intenciją elgtis su daikto kaip su savo. Panašus reguliavimas randamas ir Italijos civiliniame kodekse (Caterina, 2004, p. 3). Kita koncepcija yra germaniškoji valdymo koncepcija, pagal kurią valdymas – paprastas fizinis daikto turėjimas. Valdymo, kaip savarankiško privatinės teisės instituto formavimuisi ir raidai esminės reikšmės turėjo du istoriniai romėnų teisės institutai: *usus* (faktinis valdymas, sudarantis pagrindą įgyti daiktą nuosavybės senaties būdu) bei *possessio et usufructus* (eksploatuojant provincijų žemės sklypus, laikytus Romos valstybės nuosavybe, susiklostantys santykiai). Apibendrinus romėnų teisėje buvusią valdymo teisę galima išskirti du aspektus: pirma, valdymas, kaip faktinė valdžia daiktui, buvo pagrindas ateityje tapti daikto savininku dėl įgyjamosios senaties; antra, valdymui taikyta savarankiška teisinė gynyba, kuri buvo įgyvendinama pretorių interdiktai (Jonaitis, 2014, p. 187-188).

Kaip ir įgyjamosios senaties institutas, valdymas buvo pašalintas iš tarybinio laikotarpio Lietuvos teisės ir grąžintas tik priėmus naująjį CK. Valdymas vėl buvo įtvirtintas naujojo CK 4.20–4.35 straipsniuose (Nekrošius, 2020, p. 55). Taigi šis senas institutas Lietuvos teisei bendruomenei kartu yra ir sąlyginai naujas. Lietuvos teisės doktrinoje pagrindinėmis valdymo funkcijomis pripažįstamos įgyjamoji senatis ir valdymo gynimas (abi šios funkcijos aiškiai įvardytos ir įstatyme – atitinkamai CK 4.22 str. 1 d., 4.34 str.). Kartu reikia paminėti, kad egzistuoja ir kitos svarbios valdymo funkcijos, iš kurių minėtinos: 1) viešumo. Ši funkcija reikšminga ir įvairių nuosavybės teisės įgijimo pagrindų mechanizme,

pavyzdžiui, nuosavybės teisė įgyjama užvaldant bešeimininkį daiktą (CK 4.58 str. 4 d.), pagal bendrąją taisyklę perleidžiant daikto nuosavybės teisę sandorio pagrindu, nuosavybės teisę įgijėjas įgyja nuo daikto perdavimo, t. y. užvaldymo (CK 4.49 str. 1 d., 4.50 str. 1–2 d.), ir nustatant kai kurias kitas daiktines teises, pavyzdžiui, uzufruktą (CK 4.147 str. 3 d.), posesorinį įkeitimą (CK 4.198 str. 2 d.); 2) legitimumo (valdymą reglamentuojančios teisės normos nustato valdymo teisėtumo ir valdymo sąžiningumo prezumpcijas (CK 4.23 str. 2 d., 4.26 str. 2 d.), kurios, savo ruožtu, vienas iš konkrečių veikimo pavyzdžių – sąžiningo daikto įgijėjo teisių apsauga (CK 4.96 str.); 3) atsakomybės. Pavyzdys yra atvejai, kai įstatymas tam tikrų daiktų valdytojams nustato atsakomybę be kaltės (pvz., CK 6.266 str., 6.267 str.). Tik valdytojas, turintis valdymą kaip savarankišką daiktinę teisę, gali įgyti nuosavybės teisę įgyjamąją senatimi (Birštonas, 2013, p. 523-524).

Valdymui ginti taip pat numatytos specialios normos tiek materialiojoje teisėje (CK 4.34 str. – 4.36 str.), tiek procesinėje teisėje: Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – CPK) 419 str. – 423 str. (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas (2002), Valstybės žinios, 36-1340). Nagrinėjant valdymo teisės gynimo teises galimybes reikia pabrėžti, kad jos gali būti dvejopos: savigyna, t. y. kai pats valdytojas savo veiksmais atkuria pažeistą valdymą (CK 4.35 str.) ir teisminė (posesorinė) gynyba, taikant CPK nustatytą specialią procesinę tvarką pažeistam valdymui atkurti (Baranauskas et al., 2010, p. 50). Pagal LAT formuojamą praktiką šiais būdais ginamas ne tik valdymas kaip savarankiška daiktinė teisė, bet ir kitų rūšių valdymas. Pvz. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. spalio 11 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-385/2011: Teisėjų kolegija sutinka su apeliacinės instancijos teismo išvada, kad ieškovė (kasatorė) nėra įgijusi savarankiškų daiktinių (nuosavybės ar valdymo) teisių į kapavietę ar žemės sklypą, kuriame atsakovė pastatė paminklą mirusiam sutuoktiniui. Kita vertus, atsižvelgiant į ieškovei (kasatorei), kaip atsakingam už kapavietės priežiūrą asmeniui, teisės aktų nustatytas teises ir pareigas, pripažintina, kad ji yra faktinė ginčo kapavietės valdytoja, turinti išvestinę valdymo teisę. Jos valdymo teisė atsiranda administracinio akto, įforminto įrašu Laidojimo ir kapaviečių statinių registravimo žurnale, pagrindu. CK 4.22, 4.34 straipsnių sisteminė analizė leidžia daryti išvadą, kad reikalauti atkurti pažeistą valdymą, kai jį pažeidžia tretieji asmenys, gali visi faktiniai valdytojai – turintys ir savarankiškas, ir išvestines valdymo teises. Dėl to nagrinėjamu atveju ieškovė (kasatorė) gali reikšti posesorinį ieškinį dėl valdymo pažeidimų pašalinimo ir ginti su kapavietės priežiūra susijusias teises, jeigu šios pažeidžiamos (CK 4.34

straipsnis) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. spalio 11 d. nutartis civilinėje byloje). Tačiau teismų praktika šiuo klausimu nėra visiškai vieninga. Viena teismų praktikos kryptis palaiko pozicija, kad valdymo gynimą reikia aiškinti plačiai kaip nurodyta pavyzdyje ir pripažinti galimybę ieškinį dėl daikto valdymo pažeidimo pareikšti ne tik valdytojui, turinčiam savarankišką daiktinę teisę, bet ir valdytojui, pagrindusiam valdymo teisinį pagrindą, kita kryptis atvirkščiai, griežtai remiasi siaura valdymo samprata, pateikiama CK 4.22 straipsnio 1 dalyje, ir dėl to nepripažįsta galimybės valdymo gynimą reglamentuojančių teisės normų taikyti kitais nei valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės gynimo, atvejais (Birštonas, 2013, p. 525-527).

Nors CK 4.42 str. valdymą įvardija kaip daiktinę teisę, Lietuvos teisės doktrinoje vyrauja dvi pozicijos dėl šio instituto. V. Nekrošius teigia, kad įstatymų leidėjas suklydo pasirinkdamas valdymą įvardyti kaip daiktinę teisę, nes taip buvo sukurta daug neaiškumų, nelogiškumų taikant šį institutą (Nekrošius, 2020, p. 55-56). CK įtvirtinta valdymo sąvoka turi vieną dideli trūkumą – pateiktas apibrėžimas yra prieštaringas, kadangi vienoje dalyje kalbama apie valdymą kaip apie daiktinę teisę, o kitoje jau teigiama, kad tai tam tikras faktinis-ekonominis santykis (faktinis daikto turėjimas) (Nekrošius, 2004, p. 13). Buvo nukrypta taip pat nuo šio instituto supratimo pagal Romos teisę, nes nuo senovės Romos laikų ir per ilgus šimtmečius buvo suprantamas kaip tam tikra faktinė būseną (jokiu būdu ne daiktinė teisė), kuri skirta peraugti į nuosavybės teisę (Nekrošius, 2020, p. 55-56). Savo poziciją V. Nekrošius argumentuoja tuo, kad negalima apibūdinti daikto turėjimą kaip daiktinę teisę. Valdymo teise buvo siekta apginti asmeninį, faktiškai turintį ir tvarkantį kokį nors daiktą iki į jį bus įgyta nuosavybė įgyjamosios senaties būdu. Jeigu valdymą laikome daiktine teise, tai turėtume takyti ne jau anksčiau minėtą procesorinį gynybos būdą, o daiktinei teisei būdingus gynimo būdus. Taip pat kritikuotina pagal CK 4.27 str. 2 d. numatyta pareiga registruoti valdymo teisę į nekilnojamąjį daiktą viešajame registre. Toks reguliavimas turėtų reikšti, kad tik nuo valdymo įregistravimo viešajame registre momento pradedamas skaičiuoti įgyjamosios senaties terminas, o daikto valdytojui gali būti taikoma įstatyme numatyta valdymo gynyba. Valdymo pripažinimas kaip faktinio daikto turėjimas siekiant jį valdyti kaip savo, reikalautų registravimą viešajame registre traktuoti tik kaip papildomą valdymo išviešinimo priemonę, bet ne esminę jo atsiradimo sąlygą (Nekrošius, 2020, p. 56). L. Didžiulis pastebi, kad valdymas negali būti visaverte daiktine teise, kadangi paties valdymo iki jo transformacijos į nuosavybės teisę įgyjamosios senaties pagrindu

negalima panaudoti prieš savininko vindikacinį ieškinį (Didžiulis, 2020, p. 32). Pažymėtina, kad daugumoje kontinentinės teisės tradicijos šalių nuosavybė pripažįstama kaip teisė, tuo tarpu valdymas yra teisės ginama faktinė būseną (Emerich, 2014, p. 30), taip pat valdymo instituto prigimtį kaip faktinę būseną patvirtina teismų praktika: daikto valdymas iš esmės yra faktinė būseną, kuri gali sukelti teisės į daiktą atsiradimą – nuosavybės teisės atsiradimą įgyjamą senatimi, kai nustatoma, jog faktinis daikto turėjimas atsirado tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė, kad faktinis daikto valdymas tęsiasi ilgą laiką ir išlieka sąžiningas, teisėtas, atviras (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 kovo 4 d. nutartis civilinėje byloje).

Oponuojančios pozicijos, kad valdymą vis dėlto reikėtų pripažinti kaip daiktinę teisę laikosi V. Pakalniškis. Jo teigimu Romos teisėje valdymo, valdytojų rūšių ir juos apibūdinančių terminų įvairovė buvo didesnė nei dabar, todėl, siekiant suvokti dabartinius teisinius terminus ir sąvokas, reikia įvertinti Romos teisės terminijos pasikeitimo ir išnykimo sąlygas bei jų transformavimosi į šiuolaikinės teisės terminiją aplinkybes. Atsisakymo valdymą laikyti kaip fakto sampratą ir perėjimas prie valdymo kaip subjektinės teisės sampratos negali būti laikoma, kad yra pakitusi šio instituto ir jo gynimo teisinė prigimtis ir paskirtis nuo Romos laikų. V. Pakalniškis tvirtina, kad valdymo teisinės prigimties negalima suvokti nepripažinus jo subjektine teise, nes priešingu atveju reikėtų pripažinti esantį teisinį daikto ir žmogaus santykį, o tai šiuolaikiniu teisės požiūriu yra nepriimtina. Valdymas buvo ir liko absoliutine subjektine valdytojo teise, suvokiama ir pripažįstama trečiųjų asmenų supančių valdytoją. Faktinį žmogaus ir daikto ryšį reikėtų laikyti ne kaip teisę arba teisinį santykį, o kaip teisinių santykių objektą. Šiuo atveju valdymo teisė kaip subjektinė teisė pasireiškia kaip asmens teisė į nenutraukiamą ir nepažeidžiamą teisę fiziškai turėti daiktą (Pakalniškis, 2004, p. 32-37). Savo argumentų šiai pozicijai prideda ir R. Birštonas. Valdymą galima laikyti savarankiška daiktine teise dėl kelių aspektų: Faktinė valdžia daiktui nėra valdymo kaip teisinio reiškinių esmė – tai tėra juridinis faktas, kuris sukelia teises pasekmes – valdytojo ir trečiųjų asmenų teisinį santykį. Šia prasme valdymas niekuo neišsiskiria iš kitų subjektinių daiktinių teisių – įstatymas valdytojui suteikia tam tikras teises konkretaus daikto atžvilgiu (bent jau teisę reikalauti, kad niekas nenutrauktų jo valdymo savavališkai), kurias kiti asmenys turi pripažinti ir jų nepažeisti. Tai, kad ši teisė turinio požiūriu skiriasi nuo nuosavybės ar kitų daiktinių teisių, nėra pagrindas valdymui nesuteikti daiktinės teisės statuso; valdytojui yra suteikiama savarankiška ieškinio gynyba – posesorinis

ieškinys (CK 4.34 str., CPK 419–423 str.). Tai, kad posesorinio proceso metu nenustatinėjamas teisinis valdymo pagrindas, esmės nekeičia – ginama teisinė (ne faktinė!) valdytojo pozicija, kuri kyla iš paties valdymo fakto (CPK 422 str. 1 d.); CK nekilnojamojo daikto valdymo pradžia ir pabaigą sieja su registracija viešame registre (CK 4.27 str. 2 d., 4.33 str. 3 d.). Toks įstatymo nustatytas valdymo paviešinimo reikalavimas taip pat liudija valdymo, kaip daiktinės teisės, naudai; valdymas gali būti perduodamas ir paveldimas (CK 4.25 str. 1 d.). O kaipgi galima perduoti arba paveldėti faktinę būseną? Darytina išvada, kad perduodama ir paveldima valdymo teisė (Birštonas, 2013, p. 522-523).

Nesutarimas, ar valdymo institutas yra faktinis santykis ar teisė, neapsiriboja vien tik tarp Lietuvos teisės mokslininkų, nors V. Nekrošius tvirtina, kad Lietuva greičiausiai yra pirmoji valstybė, kuri valdymą pavadino daiktine teise (Nekrošius, 2004, p. 13), negalima teigti, kad šiuo klausimu nevyksta diskusija ir kitose valstybėse, nepaisant to kaip jie šį institutą įtvirtino savo teisės aktuose. Šį klausimą išsamiai išanalizavo Simon Douglas. Autorius pasitelkia gana pragmatišką aiškinimą, kodėl valdymas turi būti laikomas kaip faktas. Argumentavimas grindžiamas tuo, kokiam kontekste teisininkas vartos žodį „valdymas“ teisiniame procese. Kilus ginčui, teisme bus siekiama įrodyti esant faktiniam daikto valdymui ir bus pateikiami įrodymai, pagrindžiantys šį teiginį, kad asmens valdyme buvo objektyvusis ir subjektyvusis elementas, todėl valdymas turėtų būti laikomas kaip faktinė aplinkybė (Douglas, 2017, p. 60-63). Reikia paminėti, kad šis autorius yra anglosaksų teisės šakos atstovas, todėl jo dėmesys skiriamas būtent bylinėjimosi procesui. Nors jo grindimas nepraturtina mūsų ar kitos Europos šalies valdymo reguliavimo, šis pavyzdys apie vyraujančią nesutarimą dėl valdymo teisės prigimties dabartiniame kontekste.

R. Birštonas taip pat pasiūlo savotišką kompromisinį variantą tarp dviejų ideologijų: Manytina, įmanomas kompromisinis sprendimas, jei pripažintume, kad problema yra ne tiek valdymo įvardijimas daiktine teise (galų gale tai doktrininis klausimas, kuris pats savaime teisei praktikai didelės reikšmės neturi), kiek formalių valdymo reikalavimų sureikšminimas. Jie sunkiai suderinami su valdymo instituto esme (Birštonas, 2013, p. 521-522). Gali pasitaikyti nemažai situacijų, kai vienoks ar kitoks turtas įgytas ne remiantis teisiniais santykiais, tačiau neprieštaraujant galiojančiai teisei, atsirado vieno ar kito asmens, kuris nėra savininkas, rankose. Atsižvelgiant į valdymo specifiką valdymo gynimas yra grindžiamas kitais principais nei nuosavybės teisės gynimas, todėl jis yra paprastesnis, neformalesnis ir greitesnis (Nekrošius, 2004, p. 12-13). Todėl reikia sutikti su mintimi, kad

didžiausias dėmesys turėtų būti skiriamas valdymo instituto reguliavimui, kad būtų pasiekti jo įtvirtinimo tikslai, o ne susitelkti ties valdymo pripažinimu daiktine teise ar net ir dėl jo įtvirtinimo vietos civiliniame kodekse.

Taigi, apibendrinus, valdymas Lietuvos teisėje suprantamas nevienareikšmiškai. Valdymas kaip savarankiška daiktinė teisė įtvirtintas CK 4.22 str., toks valdymas suprantamas kaip faktinis daikto turėjimas turint tikslą jį valdyti kaip savą. Tik tokio tipo valdymas yra pagrindas įgyti nuosavybės teisę į daiktą įgyjamąja senatimi. CK 4.68 str. įtvirtina reikalavimus, kuriuos valdymas turi atitikti, kad būtų galima pasinaudoti įgyjamąja senatimi, valdymas, kuris neatitinka nors vienos minėtame straipsnyje nustatytos sąlygos, negali būti pagrindu įgyjamajai senačiai taikyti. Doktrinoje vyrauja dvi pozicijos kaip reikėtų suprasti dar senovės Romoje susiformavusį institutą šiais laikais – kaip savarankišką daiktinę teisę ar kaip faktinę būseną? Atsižvelgus į išnagrinėtas Lietuvos teisininkų idėjas, reikėtų sutikti su R. Birštono pateiktu kompromisu ir susijusią valdymo problematiką sieti su įtvirtintu reguliavimu, o ne su šio instituto kilme.

2.2. Daikto valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai

Kadangi pagrindas nuosavybei į daiktą įgyti taikant įgyjamą senatį yra daikto valdymas, būtina nustatyti nuo kada galima laikyti, kad asmuo pradėjo valdyti daiktą ir nuo kada turi būti skaičiuojamas įstatyme įtvirtintas terminas. CK 4.25 str. 2 d. įtvirtinta, kad bendriausia prasme valdymas atsiranda fiziškai užvaldant daiktą, kai tik užvaldęs daiktą asmuo gali paveikti daiktą savo valia. Šioje vietoje pastebimas jau anksčiau minėtas objektyvusis su subjektyvusis elementas. Šios dvi sąlygos (fizinis daikto užvaldymas ir jo valdymas kaip savo) paprastai laike nesutampa, t. y. atsiranda ne vienu metu, išskyrus vieną atvejį, t. y. kai užvaldomas šeimininkis nekilnojamasis daiktas, kuris niekam dar nepriklausė arba kurio savininkas atsisakė tiesiai tai išsakydamas arba jį išmesdamas. Todėl pagal CK 4.58 str. 4 dalį tokie daiktai iš karto tampa valdytojo nuosavybe. Tačiau visais kitais atvejais, kai užvaldomas šeimininkis turtas, nuosavybės teisę valdytojas įgis tik po to, kai bus teisine tvarka nustatyta, kad daiktas neturi savininko arba kad savininko negalima nustatyti arba kad savininkas nebeturi intereso turėti tą daiktą ir jo atsisako. (Baranauskas et al., 2010, p. 45-46). Asmuo daiktą taip pat gali užvaldyti ir neturėdamas tiesioginio ar netiesioginio fizinio kontakto su daiktu (CK 4.25 str. 3 d.). CK 4.29 str. numato, kad jeigu perduodantysis valdyti daiktą per kitą asmenį turėjo tikslą perduoti jį konkrečiam asmeniui, tai šiam perduoto daikto valdymas atsiranda ir tada, jeigu asmuo, per kurį perduodamas daiktas, norėtų įsigyti daiktą sau ar dar kitam asmeniui. Kadangi CK nenumato specialaus reguliavimo valdymo teisei perduoti, turi būti taikomos bendrosios normos, numatančios nuosavybės teisės perdavimą (Faber, Lurger, 2011, p. 356). Daikto užvaldymą būtų galima apibrėžti taip – tai asmens veiksmai, kuriais jis išreiškia valią daiktą valdyti kaip savo. Paprastai tai yra faktiniai veiksmai, kuriais jis daro fizinį poveikį daiktui, t. y. integruoja į savo ūkį, iš kurių pobūdžio visi kiti asmenys turi aiškiai suvokti, kad asmuo tą daiktą tvarko kaip savo (Baranauskas et al., 2010, p. 46). Valdymo kilnojamajam daiktui atsiradimo momentą reglamentuoja CK 4.28 str. Šiame straipsnyje pateikiamas pavyzdinis valdymo atsiradimo atvejų sąrašas. Kilnojamųjų daiktų valdymo atsiradimo momentas nėra susijęs su jokių formalių teisinių veiksmų padarymu - esminis čia yra fizinis faktinis daikto užvaldymas ir valios išraiška. Esminę teisinę valdymo perdavimo reikšmę turi daikto įteikimas (*traditio corporalis*). Tačiau, daikto perdavimas sukurs valdymo atsiradimą, jei jis bus susietas su potencialaus valdytojo valia turėti daiktą kaip savą (Nekrošius, 2004, p. 14). Pabrėžtina, kad norint

pasinaudoti įgyjamą senatimi valdymas turi būti atsiradęs sąžiningai (CK 4.26 str.) ir teisėtai (CK 4.23 str.).

Nagrinėjant valdymo atsiradimą į nekilnojamuosius daiktus, svarbu aptarti CK 4.27 str. Šiame straipsnyje įtvirtintas toks reguliavimas: 1. Nekilnojamojo daikto valdymas gali atsirasti ne tik fiziškai užvaldžius daiktą, bet ir kai perduodantis valdyti nekilnojamąjį daiktą asmuo nurodo, kad daiktas perduotas, jeigu nėra jokių kliūčių patekti į tą daiktą ar kitu panašiu būdu jį fiziškai užvaldyti. 2. Nekilnojamojo daikto valdymas atsiranda nuo valdymo įregistravimo viešame registre momento. 3. Daikto valdymas negali būti registruojamas viešame registre, jeigu jame jau yra įregistruota nuosavybės teisė į šį daiktą.

Šio straipsnio 2 dalis ilgai teismų buvo taikoma tiesiogiai t.y. kol nekilnojamojo daikto valdymas nėra įregistruotas viešajame registre, asmuo turintis daiktą, negali būti laikomas jo valdytoju, o tai reiškia, kad jo atžvilgiu negali būti taikoma posesorinė gynyba, taip pat toks daikto turėtojas negali įgyti nuosavybės teisės įgyjamą senatimi (Nekrošius, 2004, p. 15). Šios normos taikymas pasikeitė 2011 m. Iki 2011 vasario 21 d. nutarties LAT praktika sistemingai aiškino, kad nekilnojamojo daikto valdymas atsiranda nuo valdymo įregistravimo viešame registre momento, o toks valdymas negali būti registruojamas viešame registre, jeigu jame jau yra įregistruota nuosavybės teisė į šį daiktą (CK 4.27 straipsnio 2, 3 dalys). Įgyjamą senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė į valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus bei į kito asmens (ne valdytojo) vardu registruotus daiktus (CK 4.69 straipsnio 3 dalis). Reikalavimas registruoti nekilnojamojo daikto valdymą, valdyti tokį daiktą atvirai, nepertraukiamai, kaip savą ir ne mažiau kaip dešimt metų nustatytas siekiant sudaryti galimybę daikto savininkui (jeigu toks yra) įgyvendinti savo teisę į daiktą, pavyzdžiui, pareikšti ieškinį dėl daikto išreikalavimo iš svetimo neteisėto valdymo (rei vindicatio). Dėl to darytina išvada, kad pareiškėjo valdymas neatitiko ir reikalavimo daiktą valdyti taip, kad daikto savininkas būtų turėjęs teisinę galimybę įgyvendinti savo teisę į daiktą, bet nė karto nebūtų pasinaudojęs ja (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. spalio 3 d. nutartis civilinėje byloje). LAT 2011 vasario 21 d. nutartyje praktika pasikeitė, atsižvelgdama į teisinių santykių raidą, teisiniam reguliavimui keliamus uždavinius, išplėstinė teisėjų kolegija vertina, kad toks daikto atviro valdymo sąlygos išaiškinimas ne visais atvejais atitinka valdymą, įgyjamą senatį ir daiktų bei teisių į juos registravimą reglamentuojančių teisės normų turinį, susiaurina CK 4.68 straipsnio 1 dalyje nustatytą atviro valdymo reikalavimą atitinkančių situacijų apimtį, todėl nepagrįstai pasunkina įgyjamosios

senaties instituto taikymą. Kasacinis teismas yra pabrėžęs, kad teisėtu daikto valdymu įstatymo pripažįstamas daikto faktinis turėjimas, įgytas tais pačiais pagrindais, kaip ir nuosavybės teisė (CK 4.23 straipsnio 2 dalis, 4.47 straipsnis). Pagal CK 4.22 straipsnio 1 dalį daikto valdymu, kaip pagrindu įgyti nuosavybės teisę pagal įgyjamąją senatį, laikomas faktinis daikto turėjimas turint tikslą valdyti jį kaip savą, nekeliant reikalavimo valdymą registruoti. CK 4.27 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta bendroji taisyklė, koku pagrindu atsiranda nekilnojamojo daikto valdymas. Joje nustatyta, kad nekilnojamojo daikto valdymas gali atsirasti fiziškai užvaldžius daiktą, taip pat daikto fiziškai neužvaldžius, bet kai perduodantis valdyti daiktą asmuo nurodo, kad daiktas perduotas, jei nėra jokių kliūčių patekti į tą daiktą ar kitu panašiu būdu jį fiziškai užvaldyti. Taigi abi šios įstatymo nuostatos nekilnojamojo daikto valdymą reglamentuoja kaip faktinę padėtį, kurią nustatčius teismas turi pagrindą spręsti dėl valdymo teisės. Nekilnojamojo daikto valdymo samprata ir atsiradimo pagrindai nenustato, kad nekilnojamojo daikto valdymo registravimas būtų būtinas šio daikto valdymo teisės atsiradimo pagrindas. Be to, Lietuvos teisėje įtvirtinant įgyjamosios senaties instituto reglamentavimą remiamasi nuostata, jog valdymo atsiradimas nesiejamas su valdymo teisiniu įregistravimu (Civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 33 straipsnis). Asmens teisių registracija viešame registre atlieka ne teises nustatančią, o teisių išviešinimo funkciją; kad asmens nuosavybės teisės į konkretų daiktą teisinė registracija yra išvestinis veiksmas, kurį lemia nuosavybės teisės į tą registruotiną daiktą atsiradimo pagrindas (sandoris, administracinis aktas, naujo daikto sukūrimas ir kt. (CK 4.47 straipsnis). Be to, kasacinis teismas yra konstatavęs, kad nekilnojamojo daikto teisinį registravimą vykdanči institucija tiria teisinį nuosavybės teisių įgijimo (pasikeitimo, pasibaigimo) pagrindą, jo įforminimą, tačiau nekonstatuoja vertinamųjų faktų, nes tai yra teismo nagrinėjimo dalykas. Teisinė registracija, minėta, yra išvestinio pobūdžio veiksmas. Jo tikslas ir paskirtis neatitinka įstatymu apibrėžto nekilnojamojo daikto valdymo esmės ir pagrindų. Pagal Lietuvos Respublikos įstatymų nuostatas teisinė registracija nenurodyta kaip valdymo sampratos elementas ar valdymo atsiradimo pagrindas. Pagal savo teisinę reikšmę ji nesukuria teisės ir negali paneigti kitais pagrindais atsirandančios teisės (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje). Toks normos interpretavimas priartina valdymo institutą prie jau minėto aiškinimo kaip fakto, o ne daiktinės teisės. Taip pat išsprendžia galima problema, kurias V. Nekrošius minėjo: asmuo faktiškai užvaldo namą, kuriame niekas negyvena, moka už naudojimąsi juo mokesčius, tačiau paties valdymo neregistruoja, nes nežino, kad registracija būtina; faktiškai įvyksta

namo perdavimas, tačiau nėra laikomasi formalių notarinės formos reikalavimų. Šiuo atveju formaliu savininku taip pat lieka buvęs savininkas, ir valdymas negali būti įregistruojamas (Nekrošius, 2004, p. 15). Iš kitos pusės apribojamos daikto savininko galimybės sužinoti, kad kitas asmuo pradėjo valdyti jo daiktą, nes registracija išviešina šį faktą, o dabartiniais laikais, kai yra galimybė gyventi bei turėti nekilnojamojo turto keliuose valstybėse, valdymo įregistravimo reikalavimą būtų galima laikyti pagrįstu siekiant užtikrinti savininko teises.

CK 4.31 str. 1 d. įtvirtinta, kad valdymas baigiasi, kai daikto valdytojas atsisako savo, kaip valdytojo, teisių į daiktą, t. y. atsisako faktiškai valdyti daiktą ar turėti jį kaip savą, ir kitais įstatymų nustatytais pagrindais. Taip įtvirtinami klasikiniai valdymo pasibaigimo pagrindai – *corpus et animo* (kai asmuo nustoja netik fiziškai valdyti daiktą, bet ir atsisako valios jį valdyti kaip savo) bei *solo animo* (kai daiktas faktiškai lieka ligšioliniam valdytojui, bet jis atsisako jį valdyti kaip savo, arba kai ligšiolinis detentorius, atitinkamai perdavus valią, tampa jo valdytoju) (Nekrošius, 2004, p. 16). Valdymo teisės atsisakymas turi būti aiškiai išreikštas (pvz. žmogus, nusipirkęs naujus baldus, paskelbia kaimynams apie ketinimą juos išmesti ir pasiūlo pageidaujantiems juos pasiimti). CK 4.31 str. 2 dalyje nustatyta, kad valdytojo ketinimas atsisakyti daikto gali būti išreikštas ir netiesiogiai, o tik numanomas. Pavyzdžiui, žmogus nereikalingus indus padeda prie šiukšlių konteinerio. Kad dėl netiesioginio valdytojo valios išreiškimo kiltų kuo mažiau ginčų, CK 4.31 str. 2 dalyje nustatyta: valdytojo nesinaudojimas nekilnojamoju daiktu nereiškia, kad jis atsisako šio daikto valdymo, jeigu jo noras atsisakyti valdymo negali būti numanomas iš kitų aplinkybių (Baranauskas et al., 2010, p. 49). CK 4.32 str. pateikiamas pavyzdinis sąrašas, kai valdymas pasibaigia be valdytojo valios: 1) daiktą užvaldo kitas asmuo, netgi slaptai ar per prievartą; 2) daiktą pametęs valdytojas negali jo rasti; 3) valdytojas negali daikto valdyti dėl kitų priežasčių.

CK 4.33 str. nustatyti nekilnojamojo daikto valdymo pasibaigimo ypatumai. Šie ypatumai sietini su nekilnojamojo daikto fizinėmis savybėmis (jo negalima pavogti) ir teisinio režimo ypatybėmis – nekilnojamieji daiktai, kaip civilinių teisių objektai, taip pat daiktinės teisės į juos registruojami nekilnojamojo turto registre. Todėl CK 4.33 str. nustatyta, kad nekilnojamojo daikto valdymo teisė gali pasibaigti, kai yra dvi sąlygos: 1) valdytojas ne tik praranda galimybę paveikti daiktą pagal savo valią, bet ir kai nesiima jokių priemonių šią galimybę susigrąžinti arba tie bandymai susigrąžinti daiktą buvo nesėkmingi; 2) valdymo teisė išregistruojama iš viešojo registro (Baranauskas et al., 2010, p. 49). Pagal

pirmąją sąlygą reikėtų laikyti, kad jeigu valdytojui jėga ar per klastą atimta galimybė daryti fizinį poveikį daiktui, turėtų būti naudojama arba savigyna, arba teisminės gynybos priemonės. Jeigu asmuo savanoriškai atsisakė daikto valdymo, pakanka, kad jis tiesiog nesiims jokių priemonių jį atgauti (Nekrošius, 2004, p. 17).

Atsižvelgus į reguliavimą įtvirtinta Prancūzijoje bei Vokietijoje, valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai mažai ko besiskiria. Kadangi Vokietijoje vyrauja germaniškas valdymo modelis, valdymo atsiradimas sietinas su daikto fizišku užvaldymu, nesant reikalavimo išreikšti valia turėti tą daiktą kaip savo (BGB 854 str.). Valdymas taip pat gali būti paveldimas bei perduodamas, asmuo nebūtinai pats turi valdyti daiktą, tai gali būti atlikta per kitą asmenį (Faber, Lurger, 2011, p. 42-44). Valdymas pasibaigia, kai valdytojas fiziškai nevaldo daikto (valdymo praradimas neturi būti trumpalaikis). Valdymas gali pasibaigti valdytojo valia (valdymo perdavimas kitam asmeniui, daikto palikimas) arba be šio valios (vagystė, daiktas pametamas) (Faber, Lurger, 2011, p. 61).

Taigi iš esmės daikto valdymo atsiradimas ir pasibaigimas sietinas su fizišku daikto užvaldymu ir siekiu jį turėti kaip savo. 2011 m. LAT pakeista praktika liberalizavo įgyjamosios senaties institutą tuo aspektu, kad nekilnojamojo daikto valdymo registravimas nebėra būtina sąlyga, nors tai palengvino valdytojo padėti, tačiau tuo pačiu apsunkino daikto savininko padėti, kadangi susiaurino galimybes užtikrinti savo teises.

3. Įgyjamąja senatimi nuosavybėn įgyjami daiktai

3.1. Kilnojamieji daiktai

Daiktai, kaip civilinių teisių objektai, skirstomi į kilnojamuosius ir nekilnojamuosius. Nekilnojamieji daiktai yra žemė ir kiti daiktai, kurie susiję su žeme ir kurių negalima perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties bei iš esmės nesumažinus jų vertės (pastatai, įrenginiai, sodiniai ir kiti daiktai, kurie pagal paskirtį ir prigimtį yra nekilnojamieji). Nekilnojamiesiems daiktams taip pat prilyginami įstatymuose numatyti laivai ir orlaiviai, kuriems nustatyta privaloma teisinė registracija. Įstatymai gali pripažinti nekilnojamaisiais daiktais ir kitą turtą. Daiktai, kuriuos galima perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės, laikomi kilnojamaisiais, jeigu įstatymai nenustato ko kita (CK 1.98 str.). Pagal CK 4.68 straipsnyje įtvirtintą reguliavimą įgyjamąja senatimi galimi įgyti nuosavybės teisę tiek į nekilnojamuosius, tiek į kilnojamuosius daiktus.

Tačiau šis institutas kilnojamiesiems daiktams yra mažiau pritaikomas nei nekilnojamiesiems daiktams Lietuvoje. Ši teiginį pagrindžia mažas bylų skaičius bei tai, kad CK numato alternatyvas, kurias lengviau taikyti nuosavybės teisei įgyti. Pvz. Jei kilnojamieji daiktai dar niekam nepriklausė arba savininkas jų atsisakė, tokie daiktai laikytini bešeimininkiais (CK 4.57 str. 3 d.) ir jiems taikytinos specialiosios CK 4.58 straipsnio 1, 2, 4 dalių, o ne CK 4.68–71 straipsnių normos. Valstybė ar savivaldybė nuosavybės teisę į tokius kilnojamuosius daiktus įgyja CK 4.58 straipsnio 1, 2 dalių ir Vyriausybės nustatyta tvarka. Gerokai paprasčiau nuosavybės teisę į tokius bešeimininkius daiktus įgyja kiti fiziniai ir juridiniai asmenys – nuo užvaldymo momento. Nors su įgyjamąja senatimi bešeimininkio daikto pasisavinimą sieja bendras bruožas – faktinis valdymas, kuriam keliami ne tik fizinio užvaldymo, bet ir valios valdyti daiktą kaip savo reikalavimai, tačiau bešeimininkio daikto pasisavinimo su įgyjamąja senatimi tapatinti negalima, nes nereikalaujama daiktą valdyti tam tikrą laiką, nėra procesinės nuosavybės teisės patvirtinimo sąlygos teismo tvarka bei kitų anksčiau nurodytų reikalavimų. Be kita ko, CK 4.58 straipsnis leidžia kilnojamąjį bešeimininkį daiktą pasisavinti bet kuriam asmeniui, taigi tai yra bendrasis nuosavybės teisės įgijimo pagrindas, o įgyjamąji senatis netaikoma valstybei ir savivaldybėms, taigi įgyjamąji senatis yra specialusis nuosavybės teisės įgijimo pagrindas. Apibendrinant pažymėtina, kad bešeimininkio daikto pasisavinimas yra mažiau formalus ir, žinoma, paprastesnis būdas įgyti nuosavybės teisę (Birštonas, 2013, p. 531); kai daiktas yra pamestas, radęs daiktą ar kitas asmuo nuosavybės teisę į jį įgyja ne įgyjamąja senatimi, o specialiuoju nuosavybės teisės į

rašą daiktą įgijimo pagrindu (CK 4.62 str. 3, 4 d.). Nors čia taip pat reikalaujama, kad nuo daikto radimo (t. y. pamesto daikto užvaldymo) iki tol, kol daiktą radęs ar kitas asmuo įgis nuosavybės teisę, turi praeiti įstatymo nustatytas laiko tarpas, nėra reikalavimo daiktą valdyti kaip savo ir daiktą gali valdyti ne tas asmuo, kuris įgis jį nuosavybėn (CK 4.62 str. 2, 3 d.), nėra ir teisminės nuosavybės teisės įgijimo patvirtinimo procedūros ir pan. Taigi nuosavybės teisės į radinį įgijimas taip pat akivaizdžiai yra paprastesnė procedūra nei įgyjamoji senatis. Jei daikto valdymas įgyjamas iš savininko ar jo įgalioto asmens, sudarius nuosavybės teisės perleidimo sandorį, tačiau sandoris yra niekinis ar pripažįstamas negaliojančiu, teismai *ex officio* tarp sandorio šalių privalo taikyti restituciją ir daiktas gražinamas pradiniam savininkui, o jei daiktas jau perleistas tretiesiems asmenims ir daikto negalima išreikalauti (CK 1.80 str. 4 d.), šie, remiantis specialiąją CK 4.96 straipsnio 1 dalies norma, laikytini įgiję nuosavybės teisę (Birštonas, 2013, p. 531-532).

Kita priežastis yra ta, kad kilnojamuoju daiktu lengviau disponuoti, net ir nesant tikruoju savininku ir sunkiai įsivaizduojama situacija, kurioje prireiktų taikyti įgyjamosios senaties institutą. Kilnojamųjų daiktų valdymo faktas, trečiųjų asmenų akimis, yra teisės disponuoti daiktu patvirtinimas. Valdytojui perleidžiant daiktą, daiktą įgyjantis asmuo netikrina ir dažniausiai objektyviai negali patikrinti, ar daiktą perleidžiantis daikto valdytojas yra tikrasis kilnojamojo daikto savininkas, ar ne. Daugelis tokių valdytojų paprasčiausiai niekada ir nesužino, kad civilinės teisės požiūriu jie nebuvo savininkai, o jei tai ir žinotų – jiems nėra jokios motyvacijos laukti trejus metus, o tada prisiimti vargą ir išlaidas kreiptis į teismą ir įrodinėti visas įgyjamosios senaties sąlygas; be to, išlieka rizika, jog teismas nuosavybės teisės įgijimo fakto nenustatytų (Birštonas, 2013, p. 534).

Dar vieną problema taikant įgyjamosios senaties institutą kilnojamiems daiktams galima būtų įvardinti reikalavimą daiktą valdyti atvirai (CK 4.68 str. 1 d.). Sunku būtų įvardyti kaip šiuo atveju atviras valdymas turėtų pasireikšti, šį probleminį aspektą pabrėžia Warren Freedman. Kaip pavyzdį pateikia *University of Fort Hare v Wavelength 25 (PTY) LTD* byla. Byloje buvo sprendžiama dėl nuosavybės teisės įgijimo į paveikslą įgyjamąja senatimi. Nagrinėjamas klausimas ar atviras paveikslo eksponavimas svetainėje tenkina atviro valdymo reikalavimą. Teismas išaiškino, kad šiuo atveju negalima laikyti, kad valdytojas paveikslą valdė atvirai, nes tikrasis daikto savininkas neturėjo galimybės pamatyti, kad kitas asmuo valdo jam priklausantį daiktą bei ribotas asmenų skaičius galėjo patekti į svetainę. Toks teismo išsaikinimas kelia klausimą kas tada būtų laikoma kilnojamojo daikto

valdymo išviešinimu, kiek trečiųjų asmenų turi pamatyti, kad būtų laikoma, kad valdyta viešai (Freedman, 2016, p. 420-425).

Kaip minėta, teismuose bylos dėl kilnojamųjų daiktų nėra dažnai nagrinėjamos, bet tokia aiškinimo problema galėtų kilti ir Lietuvos teisėje. Jeigu pažvelgtume į reguliavimą nustatytą Olandijos civilinėje teisėje, matytume, kad kilnojamųjų daiktų atveju nėra reikalaujama atviro daikto valdymo. Įgyjamosios senaties terminas pradedamas skaičiuoti nepaisant to, kad savininkas turėjo galimybę pareikšti ieškinį prieš valdytoją ar ne (Vliet, 2018, p. 3). DCFR 8 knygos 4:101 taip pat nenumato reikalavimo atvirai valdyti tiek kilnojamąjį, tiek nekilnojamąjį daiktą (Prieiga per internetą: https://www.law.kuleuven.be/personal/mstorme/european-private-law_en.pdf).

Taigi, įgyjamosios senaties institutas Lietuvos teisėje kilnojamiesiems daiktams nėra taikomas, tai paaiškinama tuo, kad civilinis kodeksas numato kitus metodus, kurie nereikalauja formalumų norint įgyti nuosavybės teisę. Taip pat kyla klausimas dėl kilnojamojo daikto atviro valdymo, kaip jis turi pasireikšti. Tikėtina, kad kilnojamiesiems daiktams šis institutas jokios reikšmės nesuteikia, todėl svarstyтина apie jo taikymo panaikinimą kilnojamiesiems daiktams ir palikimą tik nekilnojamiesiems.

3.2. Nekilnojamieji daiktai

Daugiausia mokslininkų kritikos sulaukiantis dabartinis įgyjamosios senaties reguliavimas siejasi su įstatymų leidėjo pasirinktu absoliučiu valstybės (savivaldybės) nuosavybės saugojimu. CK 4.69 str. 3 d. įtvirtina, kad įgyjamąją senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė į valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus bei į kito asmens (ne valdytojo) vardu registruotus daiktus. Teismai šio reikalavimo griežtai laikosi nuo pirmųjų bylų kasaciniame teisme (Birštonas, 2013, p. 535). Kasacinis teismai aiškina, kad CK 4.69 straipsnio 3 dalyje įtvirtintas imperatyvas negali būti aiškinamas kitaip, kaip draudimas įgyjamosios senaties būdu įgyti nuosavybės teisę į daiktą, kuris priklauso valstybei ar savivaldybei. Šis draudimas užkerta kelią įgyti daiktą nuosavybėn įgyjamąją senatimi nepriklausomai nuo kitų įstatyme nustatytų sąlygų tokiam įgijimui buvimo. Draudimas įgyjamąją senatimi įgyti nuosavybės teisę į viešosios nuosavybės teise priklausančią turtą reiškia, kad tokio daikto asmuo negali teisėtai valdyti kaip savo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. vasario 20 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-58/2007; 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-41/2011; kt.). Kasacinio teismo praktikoje yra išaiškinta, kad CK 4.69 straipsnio 3 dalyje įtvirtintas draudimas įgyjamąją senatimi įgyti valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus yra siejamas su šių daiktų priklausymu nuosavybės teise, bet ne su jų teisine registracija (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje). Tokio aiškinimo teismų praktika laikosi ir dabar. Kasacinis teismas taip pat yra išaiškinęs, kad CK 4.69 straipsnio 3 dalyje nustatytas draudimas įgyjamąją senatimi 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. Teisėjų kolegija pažymi, kad CK 4.69 straipsnio 3 dalyje nėra nustatyta, jog įgyjamąją senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė tik į tuos daiktus, kurie valstybei ar savivaldybei priklauso nuosavybės teise. Vadinasi, įgyjamąją senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė į daiktus, kurie valstybei ar savivaldybei priklauso ne tik nuosavybės teise, bet ir kitu teisiniu pagrindu, kuris yra pakankamas pripažinti, kad valstybė arba savivaldybė turi daugiausia teisių į daiktą. 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 2021 m. kovo

31 d. nutartis civilinėje byloje). Tiesa, verta paminėti, kad įrodinėjimo našta perkelta valstybei atstovaujančiam asmeniui. CK 4.69 straipsnio 3 dalyje nustatytas draudimas įgyjamą senatimi įgyti daiktą sietinas su jo priklausymu valstybei nuosavybės teise, o ne su šios teisės registracija, tai nuosavybės teisių fakto buvimas ar nebuvimas gali būti įrodinėjamas nepaisant to, ar daiktas yra ar nėra registruotas valstybės vardu. Teisėjų kolegija, vadovaudamasi įrodinėjimo naštos (lot. – *onus probandi*) paskirstymo taisykle (CPK 178 straipsnis), kad įrodinėti privalo tas, kas teigia, o ne tas, kas neigia (lot. – *ei incumbit probatio, qui dicit non qui negat*), pažymi, kad šios kategorijos bylose tuo atveju, jei daiktas neįregistruotas valstybės vardu, įrodyti, kad jis šiai priklauso, turi valstybei atstovaujantis ir (ar) jos interesus ginantis asmuo, siekiantis paneigti privačios nuosavybės teisės įgijimo įgyjamą senatimi galimybę (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje). Tačiau šiuo požiūriu teismų praktika nėra nuosekli, yra ir antroji kryptis, kurią galima įvardinti kaip pro-valstybinę, kuomet įrodinėjimo našta įrodyti, kad daiktas nebuvo sukurtas kaip valstybinė (ar kitų viešųjų organizacijų) nuosavybė yra perkeliama pareiškėjui (Birštonas, 2020, p. 66). Šis požiūris atsispindi Klaipėdos apygardos teismo nagrinėtoje byloje: Apeliaciniu skundu suinteresuotas asmuo VĮ Valstybės turto fondas nesutiko su pareiškėjos reikalavimu dėl nuosavybės teisės pagal įgyjamą senatį fakto nustatymo, todėl nagrinėjamu atveju yra pagrindo manyti, jog ginčo turtas galimai priklauso valstybei ar savivaldybei, todėl negali būti įgytas įgyjamą senatimi (Klaipėdos apygardos teismo 2013 m. lapkričio 13 d. sprendimas civilinėje byloje).

Siekis apsaugoti valstybei priklausančią nuosavybę suprantamas atsižvelgus į Lietuvos istorinę patirtį. LAT yra išaiškinęs kodėl yra numatytas toks griežtas draudimas dėl galimybės įgyjamą senatimi įgyti nuosavybės teisę į valstybei priklausančią daiktą. Imperatyvus CK 4.69 straipsnio 3 dalies pobūdis yra susijęs su viešojo intereso gynimu ir paaiškinamas atsižvelgiant į šia norma siekiamus tikslus. Draudimas įgyti įgyjamą senatimi valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus yra susijęs su specifine po Lietuvos Respublikos Nepriklausomybės atkūrimo susidariusia situacija - vykstant nuosavybės rūšių ir formų pertvarkymo procesams. Todėl šis draudimas gali būti pateisinamas tuo, kad pereinamuoju laikotarpiu gyvuojanti valstybė nėra tinkamai apskaičiusi bei valdanti savo turto, nepriėmusi sprendimo dėl jo perleidimo privačiai nuosavybei. Dėl to, kilus ginčui dėl nekilnojamųjų daiktų buvimo viešosios nuosavybės teisės objektais, turi būti atsižvelgiama į nuosavybės rūšies pertvarkymo iš viešosios į privačią teisinį reguliavimą. Atkūrus Lietuvos

Respublikos Nepriklausomybę, pradėtas formuoti privačios nuosavybės teise grindžiamas šalies ūkis (Konstitucijos 46 straipsnis) ir viešoji nuosavybė įstatymų nustatyta tvarka buvo perleidžiama privatiems subjektams. Viešosios nuosavybės perleidimas į privačią nuosavybę vykdytas 1991 m. Butų privatizavimo įstatymo, 1991 m. Valstybinio turto pirminio privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka. Atsižvelgdamas į tai, kasacinis teismas yra pasisakęs, kad sisteminiu būdu aiškinant šių specialiųjų teisės aktų nuostatas ir CK 4.69 straipsnio 3 dalį, konstatuotina, kad valstybei nuosavybės teise priklausančio turto negalima įgyti privačios nuosavybės teise kitaip, nei specialiuosiuose teisės aktuose nustatyta tvarka, todėl įgyjamosios senaties institutas nėra pagrindas viešajai nuosavybei pertvarkyti į privačiąją. Taigi sprendžiant klausimą dėl turto priklausymo, ypač kai turtas yra registruotas buvusių sovietinių organizacijų vardu, 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 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje). Kadangi nuo nepriklausomybės atkūrimo praėjo daugiau negu 30 m. būtų galima svarstyti apie liberalesnę reguliavimą valstybės nuosavybės atveju.

Verta paminėti, kad Lietuva nėra unikali valstybė, nusprendusi riboti įgyjamosios senaties taikymą daiktams, priklausantiems valstybės nuosavybei. JAV draudžia įgyjamąją senatimi įgyti nuosavybės teisę į valstijai priklausančią žemę (Dode, 2016, p. 6), Kanados Alberto provincija išskiria, kad žemė priklausanti Provincijai arba savivaldybėms negali būti įgyta nuosavybėn šiuo būdu (Hoops, 2020, p. 6). Kituose valstybėse numatytas ilgesnis terminas (Pavyzdžiui Anglijoje jeigu žemės savininkas yra valstybė, asmuo turi valdyti ją 60 metų, kad būtų galima taikyti įgyjamosios senaties institutą) (Dode, 2016, p. 6). Olandijoje teisės aktuose nėra įtvirtinta valstybės nuosavybės apsauga, tačiau teismai griežčiau interpretuoja valdymo reikalavimą jei žemė priklauso valstybei. Naujas valdytojas turi įrodyti, kad tiks jis išimtinai naudoti ta žeme ir apibrėžti naudojama teritorija t.y. pastatyti pakankamai aušta tvorą, kuri neleistu pašaliniam patekti į teritoriją. Toks griežtesnis reikalavimas pagrindžiamas tuo, kad valstybė galėtų įsikišti ir atkurti savo nuosavybės valdymą (Hoops, 2020, p. 15-16). Galima manyti, kad dabartinis Lietuvos teisės valstybės nuosavybės saugojimas yra perteklinis ir nepagrįstas. CK 2.36 str. 1 d. įtvirtina, kad valstybė, savivaldybė ir jų institucijos yra civilinių santykių dalyvės lygiais pagrindais kaip ir kiti šių santykių dalyviai, todėl nepateisinama kodėl kiti asmenys negalėtų įgyti nuosavybę jai

priklausančius daiktus įgyjamą senatimi. Kaip ir romėnų laikais taip ir dabar įtvirtinta, kad nuosavybės teisę galima įgyti tik į dalykus, kurie gali būti civilinėje apyvartoje (*Res in commercio*) (Nekrošius et al., 1999, p. 101). Todėl nėra pagrindo baimintis, kad bus prarasti svarbūs visuomeniniam gyvenimui objektai. Vokietijoje remiamasi viešojo registro duomenimis, todėl nedaroma takoskyra tarp privačios ir viešosios nuosavybės (Hoops, 2020, p. 19). Tokio tipo apsaugos pakaktų Lietuvos teisėje, kadangi CK 4.69 str. 3 d. įtvirtinta, kad įgyjamą senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė į kito asmens (ne valdytojo) vardu registruotus daiktus. Dabartinė teismų praktika turi būti keičiama, kadangi ji numato, kad įgyjamą senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė į daiktus, kurie valstybei ar savivaldybei priklauso ne tik nuosavybės teise, bet ir kitu teisiniu pagrindu, kuris yra pakankamas pripažinti, kad valstybė arba savivaldybė turi daugiausia teisių į daiktą; sprendžiant klausimą dėl turto priklausymo, būtina aiškintis turto kilmę, iš kokių finansavimo šaltinių jis buvo sukurtas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 31 d. nutartis civilinėje byloje); CK 4.69 straipsnio 3 dalyje draudimas kitam asmeniui pagal įgyjamą senatį įgyti valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantį daiktą nesaistomas sąlygų ar išlygų. Net ir tais atvejais, kai valstybė ar savivaldybė ilgą laiką nesinaudoja jai nuosavybės teise priklausančiu daiktu, neregistruoja nuosavybės teisių, tai nereiškia, kad į tokį daiktą galimas nuosavybės teisių įgijimas pagal įgyjamą senatį (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. balandžio 12 d. nutartis civilinėje byloje).

Dažniausiai asmenys į teismus kreipiasi dėl nuosavybės pripažinimo įgyjamosios senaties būdu į statinius. Teismų pozicija šiuo klausimu nuosekli – jei statinys sukuriamas nesilaikant statybą reglamentuojančių teisės aktų, toks statinys negali tapti ir nuosavybės teisės objektu, vadinasi, į jį negalima įgyti nuosavybės teisės ir įgyjamosios senaties pagrindu (Birštonas, 2013, p. 536). Daiktas gali būti įgyjamas įgyjamą senatimi, jeigu jis gali būti privačios nuosavybės teisės objektu. Pirmiausia jis turi būti nuosavybės teisės objektu. Tai teisei neprieštarujančiu būdu ar tvarka atsiradęs daiktas. Nekiilnojamas daiktas gali atsirasti kaip naujo daikto sukūrimas ar esamo daikto rekonstrukcija statybos būdu (CK 4.47 straipsnio 4, 12 punktai, Statybos įstatymas ir kiti statybą reglamentuojantys teisės aktai). Jeigu prašoma nustatyti nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamą senatį faktą į nekiilnojamąjį daiktą, kuris atsirado statybos būdu, tai įgyjamosios senaties teisės normos nekiilnojamam 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, neatitinka CK 4.67 straipsnio 1 dalies reikalavimų. Tada turi būti konstatuojama, kad nėra visų sąlygų įgyjamosios senaties faktui patvirtinti. Aplinkybės, kad neteisėtai statybai panaudotos pareiškėjui nuosavybės teise priklausančios medžiagos, įdėtas jo darbas, lėšos ar panaudoti kiti jo ar pasitelkti resursai, neturi teisinės reikšmės taikant nuostatas dėl nuosavybės teisės įgyjamosios senaties pagrindu fakto pripažinimo, nes kaip neteisėtos statybos rezultatas toks statinys negali būti pripažintas nuosavybės teisės objektu (CK 4.69 straipsnio 1 dalis) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. spalio 29 d. nutartis civilinėje byloje). Bylose dėl nuosavybės įgijimo į statinius taip pat išsiskiria įrodinėjimo naštos paskirstymas – ar pareiškėjas turi įrodyti, kad ginčo daikto statyba vykdyta teisėtai, ar, atvirkščiai, teisėta statyba preziumuojama ir įgalios valstybės institucijos turi ginčyti statinio teisėtumą? Kai kuriais atvejais, nesant byloje neteisėtos statybos įrodymų, papildomai statybos teisėtumo įrodinėti nereikia ir tai palengvina įgyjamosios senaties taikymą (Birštonas, 2020, p. 67): Teisėjų kolegija pažymi, kad atsižvelgiant į įgyjamosios senaties instituto paskirtį ir 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 fizinių 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 (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 31 d. nutartis civilinėje byloje). Tačiau dažniau vyrauja tendencija, kad įrodinėjimo našta perkeliama pareiškėjui, būtent jis privalo įrodyti, kad ginčo statinys buvo sukurtas teisėtai (Birštonas, 2020, p. 67). Pirmosios instancijos teismas byloje nustatė, kad pareiškėjas nepateikė duomenų apie tai, kad ginčo statiniai pardavėjos žemės ūkio bendrovės „Ova“ ar kito subjekto iki pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo ar po to buvo tinkamai, tuo metu galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka, pradėti statyti, pripažinti baigtais ir buvo gautas leidimas juos eksploatuoti. Taigi neįrodytas ginčo statinių statybos teisėtumas, t. y. kad ji vykdyta ir užbaigta laikantis teisės aktų nustatytos statybos tvarkos.

Nesant byloje pakankamai įrodymų, pagrindžiančių ginčo statinių teisėtą statybą iki jų pirkimo–pardavimo sutarčių pasirašymo, taip pat ir vėliau, pirmosios instancijos teismas pagrįstai sprendė, kad neteisėtos statybos rezultatas – statiniai – negali būti teisėtas privačios nuosavybės teisės objektas. Įvertinęs šią aplinkybę, apeliacinės instancijos teismas konstatuoja, kad nėra visų būtinų sąlygų nuosavybės teisės įgijimo į nekilnojamuosius daiktus pagal įgyjamąją senatį faktui nustatyti (CK 4.68–4.71 straipsniai) (Kauno apygardos teismo 2018 m. vasario 9 d. nutartis civilinėje byloje).

Nors Lietuvos teisėje įgyjamoji senatis daugiausia taikoma nekilnojamiesiems daiktams, egzistuoja kliūtys, kurios apriboja sėkmingą šio instituto taikymą. Pagrindinės kliūtys yra papildoma apsauga jeigu daiktas priklauso valstybės ar savivaldybės nuosavybei bei statinio statybos teisėtumas. Siūloma sumažinti teikiama apsaugą valstybės ar savivaldybėms daiktams arba visai jo atsisakyti. Šiuo atveju būtų galima atsižvelgti kaip šis klausimas sprendžiamas kitų šalių teisės praktikoje. Variantai yra: numatyti ilgesnį terminą siekiant įgyti daiktą, priklausantį valstybei ar savivaldybei; padidinti įrodinėjimo našta dėl tokio daikto teisėto užvaldymo. Manytina, kad užtenka pasikliauti viešojo registro duomenimis, kuriuose nurodomas daikto savininkas (nedarant skirtumo tarp privačios nuosavybės ir viešos). Nuosekli teismų praktika, palengvinanti pareiškėjui įrodomąją našta dėl daikto priklausymo valstybei (savivaldybei) bei dėl statinio statybos teisėtumo palengvintų pareiškėjui pasinaudoti įgyjamąją senatimi.

4. Daikto valdymo sąlygų, būtinų nuosavybės teisei į daiktą įgyti įgyjamosios senaties pagrindu, aiškinimas teismų praktikoje

4.1. Teisėtas daikto valdymas

Teisėto ir neteisėto valdymo atskirtį įtvirtina CK 4.23 straipsnis. Teisėtu laikomas daikto valdymas, įgytas tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė. Daikto valdymas laikomas teisėtu, kol neįrodyta priešingai. Neteisėtu daikto valdymu laikomas per prievartą, slaptai ar kitaip pažeidžiant teisės aktus įgyto daikto valdymas. Vadinasi, sprendžiant dėl daikto valdymo teisėtumo, turi būti vertinama, ar valdymo įgijimo pagrindas yra tapatus kuriam nors iš nuosavybės teisės įgijimo pagrindų, ir tik dėl susiklosčiusių specifinių aplinkybių asmuo netapo daikto savininku, taip pat ar daikto valdymas nebuvo įgytas pažeidžiant teisės aktus. 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 įgyjamosios senaties pagrindu, neturi nurodyti daikto teisėto įgijimo pagrindo, t. y. kurio nors iš nuosavybės teisės įgijimo pagrindų, ir nurodyti, kodėl jis šiuo pagrindu neįgijo nuosavybės teisės į daiktą. Toks minėtoje CK 4.23 straipsnio 2 dalies nuostatoje įtvirtintos normos aiškinimas išplaukia iš CK 4.70 straipsnio 1 dalyje įtvirtintos sąžiningo įgijėjo sampratos, pagal kurią sąžiningu daikto įgijėju laikomas asmuo, kuris užvaldydamas daiktą turėjo būti pagrįstai įsitikinęs, kad niekas neturi daugiau už jį teisių į užvaldomą daiktą, – tai reiškia, kad tokiam asmeniui turi būti žinomas teisėtas pagrindas įgyti daikto valdymą, kuris jam suteikia daugiau teisių į daiktą nei kitiems asmenims (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 31 d. nutartis civilinėje byloje). Vienoje kasacinėje byloje buvo sprendžiama dėl nuosavybės teisės įgijimo į senelės dovanojimo sutartimi padovanoto pareiškėjai 1/2 dalį gyvenamojo namo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo. Pareiškėja dovanotą namo dalį priėmė, tačiau dėl senelės ligos neatliko teisinės sutarties registracijos. Daikto valdymas laikomas teisėtu, kol neįrodyta priešingai. Per prievartą, slaptai ar kitaip pažeidžiant teisės aktus įgyto daikto valdymas yra neteisėtas (CK 4.23 straipsnio 3 dalis). Teismai byloje nustatė, kad A. K. 1993 m. liepos 1 d. dovanojimo sutartimi padovanojo kasatorei 1/2 dalį gyvenamojo namo (duomenys neskelbtini). Dovanojimo sutartis įstatymo nustatyta tvarka nebuvo įregistruota turto registravimo įstaigoje, todėl negalioja nuo sudarymo momento (1964 m. CK 255 straipsnio 1 dalis, 282 straipsnis). Taigi dovanojimo sandoris nesukūrė teisinių padarinių, jo, kaip teisinę reikšmę turinčio dokumento, nėra ir kasatorė šio sandorio pagrindu negali reikalauti nuosavybės

teisės į pirmiau nurodytą 1/2 dalį gyvenamojo namo. Tačiau sandorio sudarymo faktas reiškia, kad A. K. jai nuosavybės teise priklausančią dalį gyvenamojo namo savo valia perdavė kasatorei valdyti, todėl ši sąžiningai ir teisėtai įgijo ir valdo daiktą nuo sandorio sudarymo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. kovo 12 d. nutartis civilinėje byloje). Dažnai sąžiningumo ir teisėtumo sąlygos nebuvimą teismai susieja su anksčiau išvardytais trūkumais: daiktas yra valstybės arba savivaldybės nuosavybė, arba savavališkas statinys arba valdymas nebuvo tinkamai paviešintas (Birštonas, 2013, p. 540). Kaip buvo minėta anksčiau, daikto valdymas laikomas teisėtu, kol neįrodyta priešingai. Tačiau šios pozicijos ne visada laikomasi teismų praktikoje. Teismai nesusieja įstatymo nustatytų valdymo teisėtumo ir sąžiningumo prezumpcijų bei aktyviai gilinais į daikto įgijimo pagrindą ir aplinkybes, rodančias trečiųjų asmenų teises į daiktą ir pareiškėjų žinojimą arba turėjimą žinoti apie tokias trečiųjų asmenų teises. Tendencija aiški – jei galima įžiūrėti pavojų, jog pareiškėjui įgijus nuosavybės teisę įgyjamosios senaties pagrindu bus pažeistos trečiųjų asmenų teisės, pareiškimas atmetamas (Birštonas, 2013, p. 541). Pareiškėjas negali būti laikomas teisėtu pageidaujamų įgyjamąja senatimi nuosavybėn įgyti pastatų valdytoju. Žemės sklypas, kuriame yra pareiškėjo nuosavybės teisėmis turimos negyvenamosios patalpos-dirbtuvės, inventoriniame plane pažymėtos indeksu (duomenys neskelbtini), nėra suformuotas, todėl netgi nėra pagrindo daryti išvadą, kad pareiškėjo pageidaujami įgyjamąja senatimi įgyti pastatai yra jo teisėtai naudojamame žemės sklype, be to, jau minėta, pareiškėjo naudojamas pastatas (duomenys neskelbtini) netgi yra ne pareiškėjo, o gretimame suinteresuotų asmenų faktiškai naudojamame žemės sklype, ir tik įėjimas į šį pastatą yra iš pareiškėjo naudojamo žemės sklypo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. spalio 3 d. nutartis civilinėje byloje). Teisėjų kolegija sutinka su pirmosios instancijos teismo išvada, kad byloje nėra duomenų, sudarančių teisinį pagrindą konstatuoti, kad pareiškėjas pagrįstai ir teisėtai valdo palėpę virš pareiškėjo buto, nes nėra pateikti įrodymai dėl visų namo bendraturčių sutikimų dėl ginčo patalpų valdymo arba įrodymai, kad visi bendraturčiai jiems priklausančias bendrojo naudojimo daikto dalis yra perleidę pareiškėjui. Ta aplinkybė, kad pareiškėjas įsirengė palėpę virš savo buto ir šios patalpos buvo pripažintos tinkamomis naudotis, savaime nereiškia palėpės dalies valdymo teisėtumo ir sąžiningumo. Teisėjų kolegija kritiškai vertina apelianto argumentą, kad jis buvo gavęs visus reikiamus dokumentus palėpės rekonstrukcijai, palėpė buvo pripažinta tinkama naudoti ir niekas iš namo gyventojų niekada nereiškė pretenzijų dėl palėpės valdymo. Ta aplinkybė, kad pareiškėjas įsirengė palėpę virš savo buto ir šios patalpos buvo pripažintos tinkamomis

naudotis, savaime nereiškia palėpės dalies valdymo teisėtumo ir sąžiningumo. Teisėjų kolegija kritiškai vertina apelianto argumentą, kad jis buvo gavęs visus reikiamus dokumentus palėpės rekonstrukcijai, palėpė buvo pripažinta tinkama naudoti ir niekas iš namo gyventojų niekada nereiškė pretenzijų dėl palėpės valdymo (Vilniaus apygardos teismo 2009 m. birželio 30 d. nutartis civilinėje byloje).

Taigi, teisėtumo reikalavimas įgyjamai senačiai taikyti siejamas su daikto įgijimo pagrindu. Tai paaiškinimas tuo, kad, kaip minėta, vienas iš šio instituto tikslų taisyti atsiradusius trūkumus nuosavybės perkėlimo procese, taip apsaugant faktinį savininką, kuris teisės požiūriu toks nėra. Nors įstatymas numato teisėtumo sąlygos pareziūmavimą, teismai nėra visada linkę laikytis šios normos ir tam tikrose situacijose reikalauja teisėto daikto užvaldymo įrodymų, kas dažnai užkerta kelia įgyjamosios senaties pritaikymui.

4.2. Sąžiningas daikto įgijimas ir valdymas

Kaip buvo galima pastebėti nagrinėjant teisėtumo reikalavimą, teismai dažnai sąžiningumą ir teisėtumą aiškina kartu, tai suprantama kadangi negalima laikyti, kad asmuo daiktą įgijo ir jį valdo sąžiningai jeigu įgijimo pagrindas yra neteisėtas, tačiau dauguma užsienio valstybių neatskiria teisėtumo ir sąžiningumo sąlygų. Šių sąlygų išskyrimą taipogi įvirtina Latvijos teisė, pagal ją įgyjamoji senatis negali būti taikoma, jei asmuo negali įrodyti daikto turėjimo teisėtą pagrindą (Rozenfelds, 2020, p. 141). Pavyzdžiui Vokietijoje tarp reikalavimų taikyti įgyjamąją senatį teisėtumo sąlygos nereikalaujama, užtenka, kad asmuo būtų sąžiningas (yra įsitikinęs, kad yra daikto savininkas; pripažįstama, kad asmuo nėra sąžiningas jei dėl didelio nerūpestingumo nežinojo, kad negali būti daikto savininku) (Faber, Lurger, 2011, p. 155).

Pagal CK 4.26 str. 3 d. sąžiningu valdymo atsiradimu laikomas daikto valdymo atsiradimas, kai valdyti pradedantis asmuo yra įsitikinęs, kad niekas neturi daugiau už jį teisių į daiktą, kurį jis pradeda valdyti. To paties straipsnio 4 dalyje pateikiama, kad nesąžiningu valdymo atsiradimu laikomas daikto valdymo atsiradimas, kai daiktą valdantis asmuo žinojo arba privalėjo žinoti, kad jis neturi teisės tapti to daikto valdytoju arba kad kitas asmuo turi daugiau teisių į jo užvaldomą daiktą. Įstatymas kaip ir teisėtumo atveju, numato sąžiningumo prezumpcija (CK 4.26 str. 4 d.). CK 4.70 str. pateikia, kad asmuo, įgyjantis daiktą nuosavybėn įgyjamąja senatimi, turi būti ne tik sąžiningas to daikto įgijėjas, t. y. užvaldydamas daiktą turėjo būti pagrįstai įsitikinęs, kad niekas neturi daugiau už jį teisių į užvaldomą daiktą, bet taip pat jis privalo išlikti sąžiningas valdytojas visą įgyjamosios senaties laiką ir net įgydamas daiktą nuosavybėn įgyjamąja senatimi neturi žinoti apie kliūtis, trukdančias įgyti jam tą daiktą nuosavybėn, jeigu tokių kliūčių būtų. Daikto dalies ar kelių dalių nesąžiningas įgijimas ar valdymas netrukdo valdytojui įgyjamąja senatimi nuosavybėn įgyti kitas sąžiningai įgytas ir valdomas daikto dalis. Jeigu valdymo teisė įgyjama per atstovą, tai sąžiningumo reikalaujama ir iš atstovo, ir iš atstovaujamojo.

Sąžiningumas yra suprantamas kaip vertybinis žmogaus elgesio matas, nustatomas pagal objektyvųjį ir subjektyvųjį kriterijų. Sąžiningumas objektyviuoju požiūriu yra toks žmogaus elgesys, kuris atitinka protingumo ir teisingumo principų reikalavimus. Sąžiningas žmogus yra toks asmuo, kuris veikia rūpestingai, teisingai, t. y. taip, kaip adekvačioje situacijoje elgtųsi *bonus pater familias*. Objektyviuoju požiūriu asmuo yra sąžiningas ar ne, nustatoma analizuojant atsakymą į klausimą, ar asmuo turėjo ką nors žinoti, daryti ar nedaryti. Subjektyviuoju požiūriu sąžiningumas nusako asmens psichikos būklę konkrečioje

situacijoje. Jis nustatomas analizuojant atsakymą į klausimą, ar asmuo galėjo ką nors žinoti, daryti ar nedaryti, atsižvelgiant į jo amžių, išsimokslinimą, išprusimą, gyvenimo patirtį, faktines bylos aplinkybes ir t.t. (Mikelėnas et al, 2001, p. 77-78).

Teismų praktika aiškina sąžiningo įgijimo ir valdymo reikalavimą: Sąžiningo valdymo sąvoka apibrėžta CK 4.26 straipsnio 3 dalyje ir CK 4.70 straipsnio 1 dalyje – sąžiningu valdymo atsiradimu laikomas daikto valdymo atsiradimas, kai valdyti pradedantis asmuo yra įsitikinęs, kad niekas neturi daugiau už jį teisių į daiktą, kurį jis pradeda valdyti. Tai reiškia, kad valdytojas visą įgyjamosios senaties laiką ir net įgydamas daiktą nuosavybėn įgyjamąja senatimi turi būti įsitikinęs, jog niekas neturi daugiau už jį teisių į daiktą, nežinoti apie kliūtis, trukdančias įgyti jam tą daiktą nuosavybėn, jeigu tokių kliūčių būtų. Taigi pagal CK 4.68 straipsnio 1 dalyje nustatytas sąlygas daiktą valdantis asmuo turi teisę įgyjamosios senaties pagrindu įgyti nuosavybės teisę į šį daiktą, nors tas daiktas ir turi savininką, jei šis per įstatymo nustatytą terminą savo, kaip savininko, teisių jokia forma neįgyvendina, tačiau tik tuo atveju, kai daiktą valdančiam asmeniui daikto savininkas nežinomas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. vasario 27 d. nutartis civilinėje byloje).

Sąžiningumo trūkumas dažnai pasireiškia bylose dėl tarp buvusių sutuoktinių nepadalinto turto, nes anksčiau galiojusio Santuokos ir šeimos kodekso normos (toliau – SŠK 36 ir kiti straipsniai), priešingai negu 2000 m. CK trečiosios knygos normos (3.51, 3.59 straipsniai) ir 2002 m. CPK normos (CPK 385 straipsnis), nereikalavo nutraukiant santuoką toje pačioje byloje spręsti dėl santuokos nutraukimo padarinių (vaikų išlaikymo, turto padalijimo, kreditorių teisių į sutuoktinių prievoles ir kt.), todėl po santuokos nutraukimo pagal SŠK normas sutuoktinių bendrosios jungtinės nuosavybės teise valdomo turto padalijimo klausimai įprastai sprendžiami bendru buvusių sutuoktinių sutarimu arba pagal vieno iš buvusių sutuoktinių ieškinį teismo sprendimu kitoje byloje (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. vasario 27 d. nutartis civilinėje byloje). Pagrindinis argumentas yra tas, kad sutuoktinis, žinodamas, jog jo valdomo turto dalis priklauso buvusiam sutuoktiniui, nagrinėjamu teisiniu pagrindu negali būti pripažintas sąžiningu šiam sutuoktiniui nuosavybės teise priklausančio daikto valdytoju ir reikalauti įgyjamosios senaties normų pagrindu pripažinti jam nuosavybės teisę į kito (buvusio) sutuoktinio nuosavybę, o teismas neturi teisinio pagrindo tokio reikalavimo tenkinti. Kitu atveju tokio pareiškimo tenkinimas neatitiktų CK 4.47 straipsnyje nustatytos vienos iš sąlygų nuosavybės teisei pagal įgyjamąją senatį įgyti – asmens sąžiningo turto valdymo ir įgijimo, t. y. kai toks asmuo, nors ir žino,

kad jo valdomas daiktas ar turto dalis turi savininką, tačiau vis tiek siekia įgyti nuosavybės teisę į to savininko turto dalį. Toks asmens, valdančio svetimą turtą, elgesys negali būti pripažintas sąžiningu ir teisėtu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. vasario 27 d. nutartis civilinėje byloje). Nors vienoje byloje teismas išaiškino kitaip: Šioje byloje nustatyta jog pareiškėja garažą įgijo gyvendama santuokoje, jos buvęs sutuoktinis išvykdamas gyventi į kitą valstybę ir daugiau nei 10 metų iki pat savo mirties netvarkęs su garažo valdymu ir jo įforminimu susijusių reikalų, savo konkludentiniais veiksmais sudarė prielaidas pareiškėjai spręsti, jog jis atsisako teisių į savo garažo dalį (Vilniaus apygardos teismo 2014 m. gegužės 2 d. nutartis civilinėje byloje).

Dar kita situacija, kai sutuoktiniai išsiskiria ir vienas iš jų miršta. Šiuo atveju pergyvenęs buvęs sutuoktinis negali pasinaudoti įgyjamąja senatimi ir įgyti nuosavybę ir likusį buvusio sutuoktinio turtą, nes pagal LAT išaiškinimą: CK 1.6 straipsnyje, nustatant įstatymų nežinojimo ar netinkamo jų nuostatų suvokimo teisinius padarinius, kartu reikalaujama, kad kiekvienas asmuo domėtusi savo teisėmis ir pareigomis, t. y. elgtusi protingai. Kilus neaiškumams dėl vienos ar kitos įstatymo nuostatos arba teisinės situacijos asmuo turi kreiptis teisinės pagalbos, o šito nedarydamas veikia savo rizika. Šios bylos duomenys, atsižvelgiant į viešai paskelbtame teisės akte – Civiliniame kodekse – įtvirtintas paveldėjimo teisės nuostatas, teikia pagrindą išvadai, kad B. V., mirus Z. V., elgdamasi apdairiai ir rūpestingai, žinojo arba turėjo žinoti apie palikimo atsiradimą ir įpėdinio paveldėti palikėjo Z. V. turtą egzistavimą, todėl negalėjo būti įsitikinusi, jog niekas neturi daugiau už ją teisių į ginčo turtą, negalėjo nežinoti apie kliūtis, trukdančias įgyti jai tą turtą nuosavybėn. Dėl to nėra pagrindo pripažinti pagrįsta teismų išvadą, kad B. V. daugiau kaip dešimt metų sąžiningai valdė ginčo turtą. Teisėjų kolegija konstatuoja, kad bylą nagrinėję teismai nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąja senatimi faktą nustatė ir pareiškimą patenkino netinkamai pritaikę CK 4.68 straipsnio 1 dalies, 4.69 straipsnio 3 dalies, 4.70 straipsnio 1 dalies nuostatas, nesant tam būtinų sąlygų visumos, t. y. nesant sąlygų dėl įgyjamąja senatimi nuosavybėn įgyjamo daikto nebuvimo valstybės nuosavybe, dėl asmens, įgyjančio daiktą nuosavybėn įgyjamąja senatimi, teisėto ir sąžiningo to daikto valdymo visą įgyjamosios senaties laiką (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. vasario 18 d. nutartis civilinėje byloje).

Sąžiningas daikto įgijimas yra vienas iš esminių pagrindų norint taikyti įgyjamąją senatį. Nors šis reikalavimas įtvirtintas daugelio valstybių teisėje, tačiau taipogi yra užsienio

valstybių, kurių teisėje įtvirtinta, kad tam tikrais atvejais galima įgyti nuosavybės teisę, net ir nesant sąžiningai įgyto valdymo. Pagal Prancūzijos civilinę teisę, tam, kad valdymas leistų įgyti nuosavybės teisę jis turi būti taikus (neturi būti pasitelkta prievarta užvaldant daiktą), nepertraukiamai tęsti įstatymo nustatytą laiką, atviras, neginčijamas. Sąžiningumas išvis nenumatytas kaip dar vienas elementas (Emerich, 2015, p. 11). Tačiau negalima teigti, kad sąžiningumas jokios reikšmės neturi. Jeigu asmuo nekilnojamąjį daiktą įgijo sąžiningai, nepertraukiamo valdymo terminas iš 30 m. sutrumpinamas iki 10 m. Reikalaujama, kad asmuo būtų sąžiningas tik įgyjant daiktą (Prancūzijos Respublikos civilinis kodeksas, Prieiga per internetą: https://www.legifrance.gouv.fr/codes/texte_lc/LEGITEXT000006070721?etatTexte=VIGUEUR). Tokį reguliavimą taip pat įtvirtina ir DCFR (4:101 str. 1 d.) (Jansen, 2012, p. 164-165). Olandijoje esantis reguliavimas valdytojui įgijusiam nekilnojamąjį daiktą sąžiningai nepertraukiamo valdymo terminą iš 20 m. sutrumpina iki 10 m. (Nyderlandų civilinis kodeksas, Prieiga per internetą: <http://www.dutchcivillaw.com/civilcodebook033.htm>). Vokietija pasirinkus kiek kompleksiškesnį variantą. Pagal Vokietijos teisę siekiant įgyti nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą jo valdymo sąžiningumas reikšmės neturi. Tačiau nekilnojamųjų daiktų atveju tikrasis savininkas turi pareikšti vindikacinį ieškinį per 30 m. terminą kitaip sueis senatis. Daikto valdytojas negauna nuosavybės teisės, bet gauna tam tikrą išimtį, kurios dėka tikrasis savininkas negali išreikalauti daikto iš jo (Jansen, 2012, p. 158). Anglosaksų teisės sistemose sąžiningumas nėra tarp reikalaujamų elementų (Penasar, Wood, 2007, p. 5). Asmuo gali įgyti nuosavybę pasinaudojęs įgyjamąja senatimi nepaisant to ar jis buvo sąžiningas ar ne (Emerich, 2015, p. 470-471).

Taigi, pareiškėjas laikomas sąžiningas, kai visą įgyjamosios senaties laiką ir net įgydamas daiktą nuosavybėn įgyjamąja senatimi turi būti įsitikinęs, jog niekas neturi daugiau už jį teisių į daiktą, nežinoti apie kliūtis, trukdančias įgyti jam tą daiktą nuosavybėn, jeigu tokių kliūčių būtų, tai iš esmės siejasi su tuo, kad daiktą valdančiam asmeniui daikto savininkas nežinomas ir negali būti žinomas. Atkreipiamas dėmesys, kad kai kuriose šalyse sąžiningumas taikomas daiktą įsigyjant, toks reikalavimas buvo ir Romos laikais. (Vlliet, 2011, p. 19-20). Dažnai sąžiningumo trūkumas siejasi su teisėtumo trūkumu, t. y. neteisėtas daikto įgijimo pagrindas. Atskiras sąžiningumo trūkumas išskiriamas bylose susijusiose su buvusių sutuoktinių turto pasidalinimu. Kadangi valdomo turto dalis priklauso buvusiam sutuoktiniui, nagrinėjamu teisiniu pagrindu sutuoktinis negali būti pripažintas sąžiningu

kitam (buvusiam) sutuoktiniui nuosavybės teise priklausančio daikto valdytoju ir reikalauti įgyjamosios senaties normų pagrindu pripažinti jam nuosavybės teisę į kito (buvusio) sutuoktinio nuosavybę. Sąžiningumo elementas įgyjamojoje senatyje yra be abejonės svarbus ir siejasi pagrindiniais teisės ir moralės principais. Tačiau būtų galima svarstyti ir apie galimybę tam tikrose situacijose taikyti įgyjamąjį senatį ir nesant sąžiningumo / teisėtumo reikalavimo, nustatant ilgesnį terminą. Tokiu būdu šis institutas būtų plačiau pritaikomas bei užtikrintų civilinę apyvartą.

4.3. Daikto valdymas kaip savo

Viena iš sąlygų fiziniam ar juridiniam asmeniui įgyti nuosavybės teisę į daiktą yra nustatyta CK 4.68 str. 1 d. - daiktą valdyti kaip savą. Pagal LAT išaiškinimą – reikalaujama, kad visą valdymo laiką daiktas būtų valdomas kaip savas, t. y. pareiškėjas turėjo elgtis 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). Pagal CK 4.69 straipsnio 3 dalį įgyjamąja senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė į valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus, todėl asmuo negali tokio daikto teisėtai valdyti kaip savo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje). Kitose bylose galima rasti platesnį šios sąlygos aiškinamą (būtent ką reiškia elgtis kaip turto savininku):

Šios aplinkybės sudaro pagrindą abejoti tuo, kad G. R. visą laikotarpį nuo 1983 m. ginčo pastatą valdė kaip savą, juo naudojosi, nes esant tinkamai priežiūrai ir nuolatiniam naudojimuisi, pastatas būtų tvarkomas, remontuojamas ir todėl nesupūtų. Be to, neaišku, kada pastatas buvo išardytas ir ar tikrai jis buvo naudojamas minimalų reikalaujamą 10 metų terminą. Byloje apklausta liudytoja šių abejonių nepašalina, o jos parodymai yra nepakankami patvirtinti faktą, kad G. R. 10 metų naudojo ginčo ūkinį pastatą kaip savą (Vilniaus apygardos teismo 2011 m. spalio 28 d. nutartis civilinėje byloje).

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 reiškianti, kad daikto valdytojas per visą valdymo laikotarpį ne tik įgyvendino teises į daiktą, elgdamasis su juo kaip savininkas, bet ir su valdomu daiktu susijusias pareigas vykdė kaip savininkas (patyrė įprastines išlaidas, būtinas daikto saugumui užtikrinti arba daiktui išsaugoti nuo žūties ar aiškaus pablogėjimo, atlygino daikto padarytą žalą, mokėjo su daiktu susijusius mokesčius (pvz., nekilnojamojo turto mokesčių, žemės ar žemės nuomos mokesčių už žemės sklypą, kuris naudojamas valdomam statiniui, jeigu toks mokeskis buvo nustatytas ir priskaičiuotas), kitus privalomus mokėjimus ir pan.) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 31 d. nutartis civilinėje byloje).

Ginčo namų valdoje ieškovas gyvena nuo jos pastatymo laiko - nuo 1973 m., yra registruotas namų valdoje (b. l. 44). Šioje namų valdoje jis liko gyventi ir po palikėjo, savo

tėvo A. G-o mirties – namų valda naudojosi, ją prižiūrėjo, pasirūpino telefono ryšio į namų valdą įvedimu, mokėjo už dujų naudojimą. Akivaizdi ir nereikalaujanti išsamesnio įrodinėjimo yra aplinkybė, kad asmuo, naudodamasis namų valda, joje gyvendamas tuo užtikrina ir namų valdos priežiūrą, tinkamą jos eksploatavimą. Kada asmuo gyvena namų valdoje, ją prižiūri, tai reiškia, kad jis šiuo turtu naudojasi kaip savo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2003 m. kovo 31 d. nutartis civilinėje byloje).

Teismų praktikoje daikto valdymo kaip savo reikalavimas turi dvejopą reikšmę. Dažniausiai daikto valdymo kaip savo reikalavimas suprantamas kaip valdytojo subjektyvus įsitikinimas, kad kiti asmenys neturi daugiau teisių už jį į valdomą daiktą, kitaip sakant, tai nėra savarankiškas reikalavimas, o tik sąžiningo daikto valdymo reikalavimo pakartojimas. Tačiau retais atvejais šiam reikalavimui suteikiama savarankiška prasmė – valdytojas turi objektyviai elgtis kaip savininkas – daiktą prižiūrėti, patirti išlaidas ir pan. (Birštonas, 2013, p. 530).

Išnagrinėjus paminėtą teismų praktika, galima teigti, kad nors kai kuriuose bylose daikto valdymas siejamas su sąžiningumu (asmuo turi būti įsitikinęs, kad niekas neturi daugiau teisių už jį į daiktą), ši reikalavimą reikia laikyti, kaip objektyvią kategoriją, reikalaujančią, kad asmuo įrodytų, kad rūpinosi daiktu taip, tarsi būtų tikrasis jo savininkas.

4.4. Nepertraukiamas daikto valdymas

Kaip vieną iš reikalavimų įgyjamajai senačiai taikyti CK 4.68 str. 1 d. nurodo, kad asmuo turi daiktą valdyti nepertraukiamai – nekilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip dešimt metų arba kilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip trejus metus. Daikto valdymo nepertraukiamumo reikalavimas detalizuojamas CK 4.71 str. Šio straipsnio pirmoje dalyje pateiktas išaiškinimas, kad daikto valdymas laikomas nepertraukiamu, kai asmuo daiktą nepertraukiamai valdė nuo valdymo teisės į daiktą įgijimo iki nuosavybės teisės į tą daiktą įgijimo įgyjamąja senatimi. Kaip galima atrasti teismų praktikoje: Pagal CK 4.71 straipsnio 1 dalį daikto valdymas laikomas nepertraukiamu, kai asmuo daiktą nepertraukiamai valdė nuo valdymo teisės į daiktą įgijimo iki nuosavybės teisės į tą daiktą įgijimo įgyjamąja senatimi. CK 4.33 straipsnio 1, 2 dalyse nustatyta, kad nekilnojamojo daikto valdymas baigiasi, kai valdytojas ne tik praranda galimybę paveikti daiktą pagal savo valią, bet ir kai nesiima jokių priemonių šią galimybę susigrąžinti arba kai valdytojo bandymai susigrąžinti poveikį daiktui buvo nesėkmingi. Byloje nėra duomenų, kad rūsį būtų užvaldęs kas nors kitas ir pareiškėjų tėvas ar pareiškėjai (kiekvienas savo valdymo laikotarpiu) būtų praradę galimybę paveikti jį pagal savo valią ar patys būtų atsisakę valdymo, t. y. kad valdymas būtų buvęs nutrūkęs. Pažymėtina, kad nepertraukiamas valdomo daikto naudojimas pagal paskirtį nėra būtina nepertraukiamo valdymo sąlyga. Svarbu daiktą valdyti taip, kad būtų aišku, jog asmens valdymas tęsiasi, t. y. jis neatsisakė daikto valdymo. (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. sausio 31 d. nutartis civilinėje byloje). Taipogi nepertraukiamo valdymo pradžią reikia sieti su kitomis CK 4.68 str. numatytomis valdymui sąlygomis, būtent su sąžiningumu ir teisėtumu. Pagal CK 4.70 straipsnį sąžiningumo reikalavimas taikomas tiek daikto užvaldymo momentui, tiek ir visam daikto valdymo laikui, t. y. iki pat kreipimosi į teismą dėl nuosavybės teisės pripažinimo. Sąžiningas daikto valdymas reiškia, kad užvaldydamas daiktą asmuo turi būti pagrįstai įsitikinęs, jog niekas neturi daugiau už jį teisių į užvaldomą daiktą, ir per visą įgyjamosios senaties laiką neturi žinoti apie kliūtis, trukdančias įgyti jam tą daiktą nuosavybėn, jeigu tokių kliūčių būtų (CK 4.26 straipsnio 3 dalis, 4.70 straipsnio 1 dalis) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. sausio 31 d. nutartis civilinėje byloje).

Asmuo, siekiantis įgyti nuosavybės teisę įgyjamosios senaties pagrindu, negali būti to daikto savininkas. Todėl ir pareiškėjo atžvilgiu netenkinama CK 4.68 str. 1 d. sąlyga dėl 10 metų nepertraukiamo valdymo, nes nėra pagrindo taikyti CK 4.71 str. 2 d. ir pareiškėjo bei

UAB „Termesta“ valdymą skaičiuoti kartu (Vilniaus apygardos teismo 2014 m. vasario 11 d. nutartis civilinėje byloje).

Daiktas nustatytą terminą nebūtinai turi būti valdomas to paties asmens. Pagal CK 4.22 straipsnio 1 dalį daikto valdymu, kaip pagrindu įgyti nuosavybės teisę pagal įgyjamąją senatį, laikomas faktinis daikto turėjimas turint tikslą valdyti jį kaip savą. CK 4.71 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad tuo atveju, kai per įgyjamosios senaties laiką daikto valdymas vienam iš kito perėjo keliems asmenims ir kiekvieno iš jų valdymas atitiko šio kodekso 4.68 straipsnyje nustatytus reikalavimus, tai tų asmenų valdymo laikas skaičiuojamas kartu. Tai reiškia, kad pagrindu įgyti nuosavybės teisę pagal įgyjamąją senatį gali būti laikomas net ir kelių valdytojų bendras daikto valdymo laikas. Daikto valdymas yra viena iš daiktinių teisių (CK 4.20, 4.22 straipsniai). Pagal CK 1.112 straipsnį daiktinės teisės yra turtinės teisės, civilinių teisių objektas, kurios gali būti perduodamos ir paveldimos. CK 4.25 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad valdymas gali atsirasti užvaldant daiktą, perduodant ar paveldint valdymo teisę. Taigi, nurodytose teisės normose tiesiogiai įtvirtinta, kad daikto valdymo teisė yra paveldima turtinė teisė. Šios taisyklės išimčių dėl daikto valdymo, kaip pagrindo įgyti nuosavybės teisę pagal įgyjamąją senatį, teisės įstatymuose nenustatyta (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. balandžio 27 d. nutartis civilinėje byloje).

Viena iš dažniausių aplinkybių, kuriose CK 4.71 str. 2 d. įtvirtinta norma taikoma yra paveldėjimo santykiuose. Pvz., vienoje byloje buvo nustatyta, kad lauko rūsys, į kurių nuosavybės teises įgyti pretenduoja pareiškėjai, yra žemės sklype, kuris nuosavybės teise iki mirties priklausė pareiškėjų tėvui. Žemės sklypas skirtas namų valdai, šiame sklype esantys kiti statiniai nuo 1988 m. taip pat buvo kasatorių tėvo nuosavybė (atitinkamos turto dalys perėjo jo nuosavybėn paveldėjimo ir dovanojimo būdu skirtingu laiku). Po tėvo mirties 2006 m. tiek žemės sklypą, tiek jame esančius kasatorių tėvui nuosavybės teise priklausiusius statinius paveldėjo kasatoriai. Taip pat nustatyta, kad į tame pačiame namų valdos žemės sklype esantį ginčo lauko rūšį valdymo teisę tiek prieš tai kasatorių tėvas, tiek vėliau kasatoriai įgijo kartu su nuosavybės teise į kitus namų valdos žemės sklype esančius statinius ir tais pačiais pagrindais. Nustačius, kad kelių asmenų valdymas atitinka CK 4.68 straipsnyje nustatytus reikalavimus ir tai, kad po vieno iš jų mirties kiti priėmė jo palikimą, laikas, kurių šie asmenys valdė statinius, turi būti skaičiuojamas kartu (CK 4.71 straipsnio 2 dalis) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. sausio 31 d. nutartis civilinėje byloje).

Įstatymas taip pat numato kada negalima laikyti, kad valdymas yra nutrūkęs: Įgyjamosios senaties nenutraukia daikto valdymo praradimas be valdytojo valios, jeigu per metus laiko daikto valdymas buvo susigražintas. Jeigu daikto, kuriam skaičiuojamas įgyjamosios senaties terminas, savininkas neturėjo teisinės galimybės įgyvendinti savo teisę į daiktą, tai įgyjamosios senaties termino skaičiavimas sustabdomas laikui, kol yra kliūtis (CK 4.71 str. 3 d. ir 4 d.).

Verta paminėti, kad skirtingai nei Lietuvoje, Vokietijos teisė numato prezumpciją, kad jeigu asmuo turėjo daiktą pradžioje termino ir tebeturi jį termino pabaigoje, pareziumuojama, kad daiktas buvo valdomas visą įstatymo nustatytą laikotarpį (Faber, Lurger, 2011, p. 155). Taip pat tiek Vokietijoje (BGB 943 str.), tiek Prancūzijoje nenumatyta, kad įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktą nustato teismas, pagal šių šalių teisę asmuo tampa daikto savininku pasibaigus terminui. Lietuvos teisėje šiuo požiūriu kokių nors keitimų nereikėtų daryti, kadangi teismo nutartis užtikrina teisingą instituto įgyvendinimą ir užkerta kelią dar didesniems ginčams, jeigu nuosavybė automatiškai būtų pripažįstama asmeniui daiktą išvaldžius įstatymo nustatytą terminą.

Apibendrinus galima teigti, kad siekiant įgyti nuosavybę, asmuo privalo išvaldyti daiktą nepertraukiamai įstatymo nustatytą laikotarpį iki pareikšimo teismui padavimo dienos. Daikto valdymo nepertraukiamumas taip pat siejamas su kitomis įstatymuose įgyjamajai senačiai taikyti įtvirtintomis sąlygomis. Jei asmuo daiktą įgijo netesėtai / nesąžiningai arba vėliau sužinojo, kad kitas asmuo turi daugiau teisių už jį, negalima laikyti, kad daiktas buvo valdomas nustatytą laikotarpį. Daiktas turi būti valdomas taip, kad būtų aišku, jog asmens valdymas tęsiasi, t. y. jis neatsisakė daikto valdymo. Nors Lietuvos teisėje didesnių problemų dėl valdymo nepertraukiamumo nekyla, patartina taipogi numatyti prezumpciją, kad daiktas buvo valdomas įstatymo numatytą laikotarpį.

4.5. Atviras daikto valdymas

Įgyjamąją senatimi įgyti siekiamas daiktas privalo būti valdomas atvirai (CK 4.68 str. 1d.). Ši sąlyga susijusi su tuo, kad jei daiktas turi savininką, jis galėtų apginti savo teises ir susigrąžinti daiktą iš valdytojo per įstatymo nustatytą terminą. Toks aiškinimas sutinkamas ir teismų praktikoje: Daikto atviro valdymo sąlyga reiškia, kad asmuo valdo daiktą kaip savą, nesislapstydamas. Valdymo viešumo sąlyga nustatyta, siekiant sudaryti galimybę daikto savininkui (jeigu toks yra) įgyvendinti savo teisę į daiktą, pavyzdžiui, pareikšti ieškinį dėl daikto išreikalavimo iš svetimo neteisėto valdymo. Atviro daikto valdymo sąlyga pagal CK 4.68 straipsnį nuosavybės teisei įgyjamąją senatimi pripažinti gali būti nustatyta nepriklausomai nuo to, ar daikto valdymo faktas buvo įregistruotas viešame registre (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. vasario 27 d. nutartis civilinėje byloje). Kaip jau buvo aptarta, nagrinėjant nekilnojamuosius daiktus, iki LAT 2011 m. vasario 21 d. nutarties atviras daikto valdymas buvo siejamas su valdymo įregistravimu (CK 4.27 str. 2 d.). Tačiau, kadangi valdymo įregistravimas nebėra privalomas, tai tampa tik dar viena įrodinėjimo priemone. Asmeniui turi būti suteikiama galimybė įrodyti, kad nekilnojamojo daikto valdymas atitiko įstatyme tiesiogiai įtvirtintas sąlygas, kurioms esant gali būti pripažįstama jo nuosavybės teisė įgyjamosios senaties pagrindu. Tuo atveju, kai valdytojas siekia įgyti nuosavybės teisę į valdomą daiktą įgyjamosios senaties pagrindu, nepriklausomai nuo valdymo įregistravimo ar neįregistravimo, privalo būti nustatomos specialiosiose įgyjamąją senatį reglamentuojančiose teisės normose įtvirtintos nuosavybės teisės įgijimo šiuo pagrindu sąlygos (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje).

Taigi atviras daikto valdymas turi būti siejamas su tuo, kad pareiškėjas ši daiktą valdo taip, kad trečiosioms šalims nekiltų abejonių, kad jis rūpinasi tuo daiktu, tarsi savo nuosavybe ir tikrasis savininkas turi turėti galimybę sužinoti apie tokį valdymo faktą.

Galime aptikti tokių atviro valdymo pavyzdžių – Teismai taip pat nustatė, kad kasatorė gyvenamajame name (duomenys neskelbtini) nuo gimimo gyveno kartu su senele A. K. ir tėvais T. K., L. K. iki šių asmenų mirties bei gyvena ir valdo gyvenamąjį namą iki šiol. Šis faktas buvo žinomas tiek A. K. vaikams K. K. ir M. K., tiek suinteresuotiems asmenims (A. K. vaikaičiams) R. Ž. ir K. K. ir reiškia, jog kasatorė gyvenamąjį namą valdė atvirai. Po A. K. mirties 1996 m. jos vaikai K. K. ir M. K., kaip pirmos eilės įpėdiniai, nereiškė pretenzijų į A. K. palikimą (1/2 dalį gyvenamojo namo). Ši faktinė aplinkybė reiškia, kad A. K. valia dėl

gyvenamojo namo dalies perdavimo kasatorei valdyti nuosavybės teise šiems asmenims buvo žinoma, jie pripažino kasatorės teises ir patvirtina, jog kasatorė nekilnojamąjį daiktą įgijo ir valdė teisėtai, atvirai bei sąžiningai (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. kovo 12 d. nutartis civilinėje byloje). Byloje nustatyta, kad ginčo pastatas yra UAB „Stoties turgus“ dalis, tarnaujantis turgaus veiklai. Savivaldybė šiuo pastatu nesinaudojo ir dėl jo iki pareiškėjo prašymo padavimo dėl jo įgijimo įgyjamosios senaties pagrindu jokių pretenzijų nereiškė. Savivaldybė, kaip UAB „Stoties turgus“ akcininkė, turinti 51 procentą akcijų, turėjo žinoti, kad šį pastato valdo pareiškėja (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje).

Aptariant nuosavybės registracijos svarbą ir siejant ją su atviru valdymu vertėtų išskirti Anglijos pavyzdį. Savininkų apsaugą sustiprino 2002 m. priimtas žemės registracijos įstatymas (*angl. Land Registration Act 2002*). Pagal šio akto nustatytą reguliavimą po 10 m. valdymo, valdytojas privalo užregistruoti šį faktą šalies žemės registre, registras informuoja tikrąjį savininką apie šį procesą ir tada per tam tikrą terminą jei savininkas nesiims jokių veiksmų, valdytojas bus įregistruotas kaip naujasis šeimininkas, o senasis praras savo nuosavybės teisę (Hoops, 2020, p. 13-14). Tokia sistema užtikrina, kad daikto savininkas tikrai bus informuotas apie jo nuosavybės pradėtą valdymą bei kad turės teisinę galimybę įgyvendinti savo teisę į daiktą. Tai faktiškai užkerta kelią šio instituto panaudojimui, nes tik dėl visiško savininko aplaidumo ir nesirūpinimo kitas asmuo galėtų įgyjamąją senatimi įgyti nuosavybę į daiktą.

Bendriausia prasme vakarų jurisdikcijose atviras daikto valdymas būtent taip ir suprantamas – valdytojas nesislapstydamas valdo daiktą o trečiosioms šalims ir potencialiam savininkui dėl to nekyla abejonių. Jeigu valdytojas valdo daiktą tik kartais, kai tarkim kaimynai išvykę atostogų arba tvarko valdomos žemės požemines komunikacijas, kurios niekas nemato – tokie atvejai negali būti laikomi atviru valdymu (Vliet, 2011, p. 21).

Apibendrinus tai kas aptarta, reikia pažymėti, kad nuo 2011 m. Lietuvoje liberalizavus įgyjamosios senaties institutą, nekilnojamojo daikto atviras valdymas nebėra siejamas išskirtinai su valdymo registracija. Pareiškėjas turi atvirai daiktą valdyti taip, kad trečiosios šalys bei savininkas tai galėtų suprasti. Daikto atviras valdymas bus pripažįstamas tuo atveju, kai savininkas galėjo žinoti apie šį faktą ir tik dėl savo kaltės nesiėmė jokių priemonių, – taip atvirumas suprantamas ir vakarų šalyse. Anglosaksų teisės tradicijos šalyse registravimas turi

daug didesnę reikšmę, kadangi savininkas tiesiogiai informuojamas, kad kitas asmuo valdo jo nuosavybę, tai iš esmės panaikina bet kokią įgyjamosios senaties taikymo galimybę. Lietuvoje šis modelis netiktų, kadangi Lietuvoje registrai atlieka tik teisės išviešinimo funkciją.

Išvados

1. Dar senovės Romoje susiformavęs įgyjamosios senaties institutas savo teoriniu pagrindu mažai pakito iki dabartinių laikų. Visose šalyse galima rasti įgyjamosios senaties instituto atitikmenį. Kadangi daikto savininkui suteikiama galimybė per ganėtinai ilgą laikotarpį užtikrinti savo teises ir atgauti daiktą iš kito asmens valdymo, šis institutas yra pateisinamas ir nekonfliktuoja su nuosavybės neliečiamumo principu.
2. Nesutarimas dėl valdymo instituto prigimties yra doktrininio pobūdžio ginčas, kuris neturi praktikoje didelės reikšmės. Visa problematika kyla iš šio instituto reguliavimo ir jam taikomų reikalavimų norint taikyti įgyjamąją senatį.
3. Dėl Lietuvoje pasirinktos besąlyginės valstybės (savivaldybės) nuosavybės apsaugos įgyjamosios senaties institutas negali atlikti savo paskirties, t. y. spragoms nuosavybės teisiniuose santykiuose užpildyti ir teisinės padėties netikrumui juose panaikinti, daiktų apyvartos galimumui užtikrinti ir daiktą valdančio asmens teisei padėčiai stabilizuoti. Situacijose, kai valstybės apleistu turtu rūpinasi trečiasis asmuo, šis neturi jokios galimybės jį įgyti nuosavybės teise, tai smarkiai apriboja šio instituto taikymo galimybes, todėl reikėtų atsisakyti besąlyginės valstybės (savivaldybės) nuosavybės apsaugos. Būtų galima siekti valstybės (savivaldybės) nuosavybės apsaugojimo nustatant jam ilgesnį įgyjamosios senaties terminą, tačiau galima teigti, kad užtenka ir esamo reguliavimo, draudžiančio įgyti nuosavybės teisę į kito asmens (ne valdytojo) vardu registruotus daiktus.
4. Sąžiningumo reikalavimas turėtų būti taikomas tik tai asmeniui užvaldant daiktą, bet ne visą valdymo laikotarpį. Taip būtų užtikrintas platesnis šio instituto taikymas. Įgyjamosios senaties institutas turėtų būti taikomas ir nesant sąžiningo įgijimo sąlygos, tačiau nustatant ilgesnį senaties terminą, Jei per šį laikotarpį asmuo nesugebėjo įgyvendinti savo teisės į daiktą turėtų būti laikoma, kad asmuo prarado savo teisę į daiktą. Taigi, taip būtų užtikrinama civilinė apyvarta ir ūkiškumas.

Šaltiniai

Teisės aktai:

Lietuvos Respublikos teisės aktai:

- 1) Lietuvos Respublikos Konstitucija (1992). Valstybės žinios, 33-1014.
- 2) Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (2000). Valstybės žinios, 74-2262.
- 3) Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas (2002). Valstybės žinios, 36-1340.

Užsienio valstybių teisės aktai:

- 4) Europos Sąjungos jurisdikcijos Bendros principų sistemos projektas (DCFR) [interaktyvus]. [žiūrėta 2022 m. vasario 14 d.] Prieiga per internetą: https://www.law.kuleuven.be/personal/mstorme/european-private-law_en.pdf.
- 5) Nyderlandų civilinis kodeksas [interaktyvus]. [žiūrėta 2022 m. kovo 17 d.] Prieiga per internetą: <http://www.dutchcivillaw.com/civilcodegeneral.htm>.
- 6) Prancūzijos civilinis kodeksas [interaktyvus]. [žiūrėta 2022 m. kovo 17 d.] Prieiga per internetą: https://www.legifrance.gouv.fr/codes/texte_lc/LEGITEXT000006070721?etatTexte=VIGUEUR.
- 7) Vokietijos civilinis kodeksas [interaktyvus]. [žiūrėta 2022 m. kovo 17 d.] Prieiga per internetą: https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/.

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo doktrina:

- 8) Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1995 m. balandžio 20 d. nutarimas, Valstybės žinios, 34-847.
- 9) Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1998 m. spalio 27 d. nutarimas, Valstybės žinios, 95-2642.
- 10) Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1999 m. kovo 16 d. nutarimas, Valstybės žinios, 26-740.
- 11) Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. kovo 14 d. nutarimas, Valstybės žinios, 28-1003.
- 12) Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. gegužės 13 d. nutarimas, Valstybės žinios, 63-2235.

Specialūs šaltiniai:

- 13) Baranauskas, E. et al. (2010). Daiktinė teisė. Vadovėlis. Vilnius: Mykolo Riomerio universitetas.
- 14) Birštonas, R. Įgyjami senatis: taikymas Lietuvoje. *Justitia. Vilnius: Justitia*, 2011, Nr. 2(76), p. 2-11. ISSN 1392-5709.
- 15) Birštonas, R. Valdymas ir nuosavybės teisė. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas: pirmieji dešimt galiojimo metų: mokslo studija. Moksl. red. Sagatys, G. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2013, p. 519 – 556.
- 16) Birštonas, R. Įgyjamosios senaties taikymo patirtis ir perspektyvos. Iš: DIDŽIULIS, L. (sud.). Daiktinė teisė: ar privatinės teisės pamatai atlaikys XXI a. iššūkius?: mokslinių straipsnių ir konferencijų pranešimų medžiaga. Vilnius, Žuvėdra, 2020, p. 59-71.
- 17) Caterina, Raffaele. (2004). Concepts and remedies in the law of possession. *Edinburgh Law Review*. 8. 267-272. 10.3366/elr.2004.8.2.267.
- 18) Didžiulis, L. Lietuvos Respublikos daiktinės teisės modelio atsparumas XXI a. iššūkiams. Iš: DIDŽIULIS, L. (sud.). Daiktinė teisė: ar privatinės teisės pamatai atlaikys XXI a. iššūkius?: mokslinių straipsnių ir konferencijų pranešimų medžiaga. Vilnius, Žuvėdra, 2020, p. 29-52.
- 19) Dode, S. (2016). Acquisitive Prescription as a Mean of Acquiring Ownership: An Albanian Perspective on the DCFR. [žiūrėta 2022 m. kovo 28 d.] Prieiga per internetą: <https://papers.iafor.org/submission30695/>.
- 20) Douglas, S. (2014). Is Possession Factual or Legal? In E. Descheemaeker (Ed.), *The Consequences of Possession* (pp. 56-76). Edinburgh University Press.
- 21) Emerich, Y. (2014). Why Protect Possession? In E. Descheemaeker (Ed.), *The Consequences of Possession* (pp. 30-55). Edinburgh University Press.
- 22) Emerich, Yaell, Comparative Overview on the Transformative Effect of Acquisitive Prescription and Adverse Possession: Morality, Legitimacy, Justice (January 29, 2016). *REVUE INTERNATIONALE DE DROIT COMPARÉ*, 2015, Available at SSRN: <https://ssrn.com/abstract=2724600>.
- 23) Freedman, David Warren, The Unholy Three: Acquisition of Ownership of Movables by Prescription – An Assessment of *University of Fort Hare v Wavelength 25 (PTY) LTD* (August 26, 2016). *Journal of Contemporary Roman-Dutch Law*, Vol. 79, p. 412-428, 2016, Available at SSRN: <https://ssrn.com/abstract=2923936>.

- 24) Hoops, Björn. "The protection of publicly owned land from acquisitions through long-term possession" *European Property Law Journal*, vol. 9, no. 1, 2020, pp. 4-20. <https://doi.org/10.1515/eplj-2020-0002>.
- 25) Jansen, J.E.. "Thieves and Squatters: Acquisitive and Extinctive Prescription in European Property Law" *European Property Law Journal*, vol. 1, no. 1, 2012, pp. 153-165. <https://doi.org/10.1515/eplj-2012-0006>.
- 26) Jonaitis, M. (2014). Romėnų privatinė teisė. Vadovėlis. Vilnius: Mykolo Riomerio universitetas.
- 27) Maksimaitis, M.; Vansevičius, S. Lietuvos valstybės ir teisės teorija. Vilnius: *Justitia*, 1997.
- 28) Maksimaitis, M. Civilinio kodekso problema Lietuvoje 1918-1940 metais ir jos sprendimo paieškos. Iš: *Privatinė teisė: praeitis, dabartis, ateitis: Liber Amicorum Valentinas Mikelėnas: straipsnių rinkinys*. Ats. red. Mizaras, V. Vilnius: Justitia, 2008, p. 189-202.
- 29) Mikelėnas, V., Vileita, A., Taminskas, A. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos. Pirmasis leidimas. Vilnius: Justitia, 2001.
- 30) Nekrošius, I., Nekrošius, V. ir Vėlyvis, S. (1999). Romėnų teisė. Vadovėlis. Vilnius: Justitia.
- 31) Nekrošius, V. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, 2004, Nr. 6(54)
- 32) Nekrošius, V. Valdymas – keliai ir klystkeliai Lietuvoje. Iš: DIDŽIULIS, L. (sud.). Daiktinė teisė: ar privatinės teisės pamatai atlaikys XXI a. iššūkius?: mokslinių straipsnių ir konferencijų pranešimų medžiaga. Vilnius, Žuvėdra, 2020, p. 55-58.
- 33) Pakalniškis V. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Jurisprudencija*. 2002, 28 (20): 69–79.
- 34) Pakalniškis, V. Valdymas ir valdymo gynimas Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse. *Jurisprudencija*, 2004, t. 54(46).
- 35) Pakalniškis, V. Pirmasis Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas – modernios valstybės kūrimo priemonė. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas: pirmieji dešimt galiojimo metų: mokslo studija. Moksl. red. Sagatys, G. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2013, p. 13 – 193.

- 36) Panesar, S. and Wood, J. (2007) Adverse possession and the European Convention on Human Rights 1950 Protocol 1 art.1. *Coventry Law Journal*, volume 12 (2): 41-54 <http://www.coventry.ac.uk/bes/law/about%20the%20school/Pages/LawJournal.aspx>.
- 37) Rozenfelds, Jānis. (2020). Acquisition of Ownership Through Prescription (Usucaption). *Journal of the University of Latvia. Law.* 13. 137-152. 10.22364/jull.13.08.
- 38) Rasimavičius, P. et al. *Civilinė teisė: vadovėlis*. Kaunas: Vija, 1998.
- 39) Sherman, C. P. (1911). Acquisitive Prescription. Its Existing World-Wide Uniformity. *The Yale Law Journal*, 21(2), 147–156. <https://doi.org/10.2307/783887>.
- 40) Stern, Shai, David Against Goliath: The Distributive Justification for the Adverse Possession Doctrine (September 3, 2019). *New Perspectives on Acquisitive Prescription (Bjorn Hoops and Ernst Marais eds. 2019)*, Available at SSRN: <https://ssrn.com/abstract=3447130>.
- 41) Vėlyvis, S. ir Jonaitis, M. (2007). XII Lentelių įstatymai ir jų komentaras. Vilnius: Teisinės informacijos centras.
- 42) van Vliet, Lars, Acquisition and Loss of Ownership of Goods – Book VIII of the Draft Common Frame of Reference (May 31, 2011). *Zeitschrift für Europäisches Privatrecht* 2/2011, Available at SSRN: <https://ssrn.com/abstract=1856004> or <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.1856004>.
- 43) van Vliet, Lars, Acquisitive Prescription and Limitation Periods Regarding Movable Property (May 27, 2018). M-epli Working Paper Series, Available at SSRN: <https://ssrn.com/abstract=3206608> or <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.3206608>.
- 44) von Bar. C (red.) (2009) *Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law Draft Common Frame of Reference (DCFR) Outline Edition*, Munich: Sellier.
- 45) *National Reports on the Transfer of Movables in Europe: Volume 3: Germany, Greece, Lithuania, Hungary*, Berlin, New York: Otto Schmidt/De Gruyter european law publishers, 2011. <https://doi.org/10.1515/9783866539006>.

Teismų praktika:

Europos Žmogaus Teisių Teismo sprendimai:

46) J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A.Pye (Oxford) Land Ltd v The United Kingdom [ECHR], No. 44302/02, [30.06.2007].

Bendros kompetencijos teismų praktika:

47) Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2003 m. kovo 31 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-416/2003.

48) Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-586/2006.

49) Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. vasario 20 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-58/2007.

50) Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. spalio 3 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-408/2007.

51) Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. spalio 29 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-514/2008.

52) Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-41/2011.

53) Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011.

54) Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. spalio 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-385/2011.

55) Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. sausio 31 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-11/2012.

56) Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. kovo 12 d, nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-85/2013.

57) Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. balandžio 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-211/2013.

58) Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. vasario 18 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-57-701/2015.

59) Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. vasario 27 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-103-219-2015.

- 60) Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. kovo 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-170-415/2016.
- 61) Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. birželio 1 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-287-706/2016.
- 62) Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-54-611/2018.
- 63) Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. balandžio 27 d. nutartis civilinėje byloje Nr. E3K-3-189-701/2018.
- 64) Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 31 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-73-403/2021.
- 65) Vilniaus apygardos teismo 2009 m. birželio 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-659-567/2009.
- 66) Vilniaus apygardos teismo 2011 m. spalio 28 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-646-611/2011.
- 67) Klaipėdos apygardos teismo 2013 m. lapkričio 13 d. sprendimas civilinėje byloje Nr. 2A-1417-123/2013.
- 68) Vilniaus apygardos teismo 2014 m. vasario 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-653-565-2014.
- 69) Vilniaus apygardos teismo 2014 m. gegužės 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-891-232/2014.
- 70) Kauno apygardos teismo 2018 m. vasario 9 d. nutartis byloje Nr. 2A-116-259/2018.

Travaux préparatoires:

- 71) Aiškinamasis raštas dėl Civilinio kodekso ketvirtosios knygos. Prieiga per internetą:
<https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalActPrint/lt?jfwid=89x1tdrug&documentId=TAIS.100912&category=TAK>.

Santrauka

Įgyjamosios senaties institutas Lietuvos teisėje: reguliavimo ir jo aiškinimo bei taikymo probleminiai aspektai

Rokas Puodžiūnas

Magistro darbe analizuojamas įgyjamosios senaties institutas Lietuvos teisėje, šio instituto probleminiai aspektai, jo taikymas ir aiškinimas praktikoje bei reguliavime. Įgyjamoji senatis yra nuosavybės įgijimo būdas, kuriuo pasitelkus daikto valdytojas, išvaldęs daiktą tam tikrą laikotarpį, įgyja nuosavybės teisę į tą daiktą, o daikto savininkas praranda nuosavybės teisę (jei toks yra) į tą daiktą. Šiuo aspektu svarbu nustatyti kaip šis institutas siejasi su Lietuvos Respublikos Konstitucijoje įtvirtintu nuosavybės neliečiamumo principu bei aptarti galimą kompensavimo mechanizmą. Esminė įgyjamosios senaties instituto paskirtis yra užtikrinti civilinę apyvartą asmeniui, suteikiant galimybę įgyti nuosavybės teisę į daiktą, kuriuo jis rūpinosi ir prižiūrėjo kaip savo, tačiau dėl tam tikrų priežasčių neįgijo nuosavybės teisės pradėjus daiktą valdyti. Kadangi šis institutas susiformavo senovės Romoje, jis įtvirtintas ir kitų šalių teisėje ir savo esme mažai kuo skiriasi, tačiau pasitaiko tam tikrų reguliavimo skirtumų. Galima išskirti šiuos reguliavimo Lietuvoje aspektus: padidinta apsauga daiktams, priklausantiems nuosavybės teise valstybei (savivaldybei) bei plečiamas šio aspekto aiškinimas teismų praktikoje; taikomas sąžiningumo reikalavimas visą daikto valdymo laikotarpį; nenumatyta galimybė taikyti įgyjamosios senaties jeigu valdytojas nėra sąžiningas.

Darbe atsižvelgiama į reguliavimą įtvirtintą Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, įgyjamajai senačiai taikyti reikalingas sąlygas bei šių sąlygų aiškinimą Lietuvos teismų praktikoje. Reguliavimas Lietuvoje lyginamas su reguliavimu įtvirtintu kitose šalyse ir buvusiu Romos teisėje. Ši analizė leidžia padaryti išvadas kodėl įgyjamosios senaties institutas nėra pilnai realizuojamas Lietuvoje ir pateikti galimus sprendimo būdus, liberalizuojant šį institutą ir padarant jį plačiau taikomą.

Summary

Institute of Acquisitive Prescription (Usucapio) in Lithuanian Law: Problematic Aspects of Regulation, Interpretation and Application

Rokas Puodžiūnas

This master thesis analyzes the institute of Acquisitive Prescription (Usucapio) in Lithuania law, focusing on the problematic aspects in the regulation and the interpretation by the courts that prevent the successful practical application of this institute. Acquisitive Prescription allows a person to become an owner of thing after possessing it for a determined time period. However, because of the true owner of the thing might lose he's/hers right that is way it is necessary to analyze this institute in the context of the right to property and compensation for the loss of this right.

The thesis was carried out by examining the required conditions to allow the acquisition of ownership by Acquisitive Prescription set out in the Civil Code of the Republic of Lithuania and seeing how these requirements are interpreted by the national courts (mainly by the Supreme court of Lithuania). Also by comparing the set out regulation to other jurisdictions and to Roman law to acknowledge what exactly prevents this institute to be applied more often and suggest remedies to liberalize the institution in Lithuania. The main problems that were concluded during the preparation of this thesis: Lithuanian law protects publicly owned land from any form of Acquisitive Prescription due to this a third party which has taken care of land that has been forsaken by the state cannot receive property rights. Lithuania law does not allow prescription without good faith. A suggested proposition would be to allow Acquisitive Prescription even without good faith but increasing the time a person must possess the thing.