

**Vilniaus universiteto Teisės fakulteto
Civilinės teisės ir civilinio proceso katedra**

Indrės Selvestravičiūtės,
V kurso, komercinės teisės
studijų atšakos studentės

Magistro darbas

Įgyjami senatis kaip nuosavybės teisės atsiradimo pagrindas

Vadovas: doc. dr. Algirdas Taminskas

Recenzentas: asist. Saulius Aviža

Vilnius 2007

TURINYS

Ižanga	4
1. Įgyjamiosios senaties samprata	7
1.1. Įgyjamiosios senaties samprata	7
1.2. Įgyjamiosios senaties instituto istorinė raida	9
1.3. Įgyjamiosios senaties instituto taikymo sąlygos	11
2. Įgyjamąja senatimi nuosavybėn įgyjami daiktai	13
2.1. Reikalavimai, kuriuos turi atitikti daiktas, kad būtų galima jį įgyti nuosavybėn įgyjamiosios senaties pagrindu	13
2.2. Daiktų klasifikacijų reikšmė įgyjamiosios senaties instituto taikymui	15
3. Daikto valdymas	17
3.1. Valdymas kaip nuosavybės teisės turinio sudėtinė dalis	17
3.2. Valdymas kaip faktinė būseną	18
3.3. Valdymas kaip savarankiška daiktinė teisė.....	21
3.4. Valdymo ir valdymo teisės atsiradimo ir pasibaigimo momentas ir pagrindai	23
3.4.1. Atsiradimo momentas ir pagrindai.....	24
3.4.1. Pasibaigimo momentas ir pagrindai	27
3.5. Valdymo įgijimas ir įgyvendinimas per kitą asmenį	30
4. Reikalavimai, kuriuos turi atitikti valdymas, kad daiktą būtų galima įgyti nuosavybėn įgyjamąja senatimi	31
4.1. Sąžiningas daikto valdymo įgijimas ir sąžiningas daikto valdymas	31
4.2. Teisėtas daikto valdymas	35
4.3. Nepertraukiamas daikto valdymas	36
4.3.1. Momentai, laikytini nepertraukiamo valdymo pradžia ir pabaiga	37
4.3.2. Aplinkybės, kurios nelaikomos pertraukiančiomis daikto valdymą	39
4.4. Daikto valdymas kaip savo	42
4.5. Atviras daikto valdymas	44
4.6. Daikto savininko teisinė galimybė įgyvendinti savo teisę į kito asmens valdomą daiktą.....	46
5. Nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį santykis su kitais nuosavybės teisės įgijimo būdais	50
5.1. Nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį santykis su nuosavybės teisės įgijimu pagal sandorius	50
5.2. Nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį santykis su nuosavybės teisės įgijimu paveldėjimu	52

5.3. Nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamą senatį santykis su nuosavybės teisės įgijimu pagaminant naują daiktą.....	54
5.4. Nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamą senatį santykis su nuosavybės teisės įgijimu į bešeimininkį daiktą	55
Išvados.....	57
Literatūros sąrašas.....	60
Santrauka. Įgyjami senatis kaip nuosavybės teisės atsiradimo pagrindas.....	67
Summary. Acquisitive Prescription as a Foundation of the Acquisition of the Ownership.....	68

IŽANGA

Temos aktualumas. Naujo Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse¹ (toliau – CK) įtvirtinto nuosavybės teisės įgijimo pagrindo – įgyjamosios senaties – praktinis ir teorinis aktualumas neabejotinas, atsižvelgiant į šiuolaikinės ekonomikos bei visuomeninių santykių išsivystymo laipsnį, nuosavybės teisės reikšmę civilinėje apyvartoje. Teisinis neaiškumas ar netikrumas dėl asmens teisių į tam tikrą turtą, įskaitant ir nuosavybės teisę, negalėtų būti toleruotinas. Įgyjamosios senaties institutas turėtų sudaryti kiek įmanoma platesnes daikto valdytojų teisių įgyvendinimo galimybes, užtikrinti daiktą valdančio, bet dėl tam tikrų priežasčių nuosavybės teisės neįgijusio, asmens teisinę padėtį bei interesus, panaikinti netikrumą dėl daikto nuosavybės bei užtikrinti civilinės apyvartos stabilumą.

Darbo tikslas ir tyrimo objektas. Šiame darbe siekiama atskleisti įgyjamosios senaties instituto taikymo sąlygų turinį bei teismų praktikoje kilusias jų aiškinimo problemas. Darbe apibendrinama bei analizuojama pozityvioji teisė ir teismų praktika visapusiškai aptariant įgyjamosios senaties instituto taikymo sąlygų turinį, šio nuosavybės teisės įgijimo pagrindo santykį su kitais nuosavybės teisės įgijimo pagrindais. Siekiant temos analizės tikslumo, pirmoje darbo dalyje apibrėžiama įgyjamosios senaties samprata, šio instituto taikymo sąlygos, istorinė raida. Antroje dalyje išskiriami bei nagrinėjami pagrindiniai daiktų, kurie gali būti įgyjami įgyjamosios senaties pagrindu, požymiai. Trečioje dalyje analizuojama daikto valdymo samprata, didelis dėmesys yra skiriamas teisės doktrinoje išreikštoms skirtingoms nuomonėms dėl valdymo sąvokos. Taip šioje darbo dalyje siekiama atskleisti, kaip turėtų būti suprantamas valdymas, kuomet siekiama daiktą įgyti nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu – valdymas kaip faktinė būseną, ar kaip savarankiška daiktinė teisė. Valdymo įgijimo ir pasibaigimo pagrindai analizuojami tokia apimtimi, kuri leistų atsakyti į klausimą, ar valdymo, kaip faktinės būsenos, ir valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės, atsiradimo ir pasibaigimo momentai sutampa. Kaip savarankiško tyrimo vertas nėra analizuojamas valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės, turinys. Reikalavimai, kuriuos turi atitikti valdymas, kad daiktą būtų galima įgyti nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu, nagrinėjami ketvirtoje šio darbo dalyje. Epizodiškai, t.y. tiek, kiek neatsiejamai susiję su įgyjamosios senaties instituto taikymu bei daikto savininko teisine galimybe įgyvendinti teisę į daiktą, ketvirtoje dalyje aptariama daikto savininko teisė pareikšti vindikacinį ieškinį dėl daikto išreikalavimo iš neteisėto valdymo. Koncentruotai analizuojama

¹ Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (su pakeitimais ir papildymais) (Valstybės žinios, 2000, Nr. 74 – 2262).

nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį nustatymo procedūra, su tikslu pabrėžti jos reikšmę nuosavybės teisės įgijimui įgyjamosios senaties pagrindu. Valdymo gynimo klausimas nagrinėjamas tik tiek, kiek tai susiję teisėtumo ir sąžiningumo prezumpcijų taikymu. Pirmoje – ketvirtoje dalyse, atskleidus įgyjamosios senaties instituto esmę ir turinį, paskutinėje, penktojoje, dalyje įvertinamas įgyjamosios senaties kaip nuosavybės teisės įgijimo pagrindo santykis su kitais nuosavybės teisės įgijimo pagrindais – pagal sandorius, paveldėjimu, pagaminant naują daiktą bei pasisavinant bešeimininkį daiktą.

Tyrimo metodai. Užsibrėžti tikslai siekiami naudojant sisteminės analizės, lyginamąjį istorinį bei apibendrinimo metodus. Sisteminės analizės metodas pasitelkiamas aiškinant CK naudojamus terminus (pavyzdžiui, valdymas, valdymo teisė, sąžiningas, nepertraukiamas valdymas ir pan.) bei atskleidžiant valdymo, kaip faktinės būsenos, bei valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės, atsiradimo pasibaigimo pagrindų santykį, įgyjamosios senaties kaip nuosavybės teisės įgijimo pagrindo santykį su kitais nuosavybės teisės įgijimo pagrindais. Užsienio bei Lietuvos teisės šaltiniai, įskaitant Lietuvos Aukščiausiojo Teismo (toliau – LAT) praktiką, apžvelgiami taip pat naudojant šį metodą. Lyginamojo istorinio metodo pagalba lyginama senovės romėnų teisėje suformuotos įgyjamosios senaties instituto taikymo sąlygos su CK įtvirtintomis įgyjamosios senaties taikymo sąlygomis bei išryškunami bendri šio instituto bruožai. Naudojant apibendrinimo metodą darbo pabaigoje formuluojamos galutinės išvados, pagrindiniai viso darbo teiginiai.

Darbo originalumas. Įgyjami senatis, kaip nuosavybės teisės atsiradimo pagrindas, nėra plačiai nagrinėtas Lietuvos teisės doktrinoje. Įsigaliojus CK, Lietuvos teisės doktrinoje buvo analizuojama tik viena esminė šio instituto taikymo sąlygų – daikto valdymas². 2006 m. Vilniaus universiteto Teisės fakultete tokia pačia tema buvo parašytas neakivaizdinio skyriaus studentės V. Beišterienės magistro darbas. Lyginant su minėtu magistro darbu, formos ir turinio aspektu šis darbas originalus dėl plataus rato probleminių pavyzdžių, kurie pateikiami atskleidžiant įgyjamosios senaties taikymo sąlygų turinį bei siekiant atriboti nuosavybės teisės įgijimą įgyjamosios senaties ir kitais CK įtvirtintais pagrindais.

² Išskirtinas V. Nekrošiaus straipsnis „Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje“ (*Justitia*, 2004, nr. 6(54)) ir V. Pakalniškio straipsnis „Valdymas ir valdymo gynimas“ (*Jurisprudencija*, 2004, t. 54(46)).

Šaltiniai. Aiškinant įgyjamosios senaties taikymo sąlygų turinį, pateikiant bei nagrinėjant galimas praktikoje kilti įgyjamosios senaties atribojimo nuo kitų nuosavybės teisės įgijimo pagrindų problemas bei pateikiant pavyzdžius, remiamasi Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje suformuluotomis taisyklėmis ir išaiškinimais. Darbe naudojama senovės Romos teisę analizuojanti teisės doktrina³, nes įgyjamosios senaties institutas buvo įtvirtintas XII Lentelių įstatymuose. Darbe pasitelkiama užsienio teisės doktrina⁴, atskleidžiant įgyjamosios senaties taikymo sąlygų turinį.

³ NEKROŠIUS, I.; NEKROŠIUS, V.; VĖLYVIS, S. *Romėnų teisė*. Antrasis, pataisytas ir papildytas leidimas. Vilnius: Justitia, 1999; GIRARD, P. F. *Romėnų teisė*. Kaunas: Vytauto Didžiojo Universiteto teisių fakulteto leidinys, 1934. I t.

⁴ JOURDAN, S. *Adverse Possession*. Great Britain: Anthony Rowe Ltd, Chippenham, Wilts, 2003.

1. ĮGYJAMOSIOS SENATIES SAMPRATA

1.1. Įgyjamosios senaties samprata

Nuosavybės teisė – viena iš svarbiausių daiktinių teisių. Ji yra suprantama kaip teisė savo nuožiūra, bet nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti daiktą ir juo disponuoti (CK 4.37 str.). Tokia nuosavybės teisės samprata plėtojama teisės doktrinoje⁵ bei teismų praktikoje⁶. Nuosavybės teisė yra absoliuti teisė, tiek savo turiniu, tiek trukme bei tuo ką subjektas gali turėti daikto atžvilgiu⁷, apima visus galimus savininko įgaliojimus dėl turto⁸.

Nuosavybė – tai toks teisinis santykis, kuris suteikia asmeniui plačiausias teises į daiktą bei eliminuoja bet kokių trečiųjų asmenų poveikį, jį draudžia tam, kad užtikrintų savininko valią elgtis su daiktu pagal jo valią⁹. Nuosavybės teisės įgijimas nėra siejamas su faktiniu daikto turėjimu¹⁰ ar su sandorio, kurio pagrindu įgyjama nuosavybės teisė, įregistravimu¹¹, tačiau savininko teisių į daiktą apimtis priklauso nuo nuosavybės teisės įgijimo pagrindo.

Įgyjamoji senatis yra bendrasis¹², neatlygintinis¹³ bei pirminis nuosavybės teisės įgijimo pagrindas. Pirminiu pagrindu (angl. – *original acquisition*) įgyta nuosavybės teisė yra absoliuti ir laisva nuo bet kokių prievolių, t.y. neapsunkinta bei nesuvaržyta ir

⁵ RASIMAVIČIUS, P. *et al. Civilinė teisė*: vadovėlis. Kaunas: Vijusta, 1998, p. 232.

⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. rugsėjo 13 d. nutartis civilinėje byloje *Vytauto g. 122 daugiabučio namo savininkų bendrija v. Z. B.*, Nr. 3K-3-480/2006, kat. 25.3, 30.9.1(S).

⁷ ERP, van S. *A Numerus Quasi-Clausus of Property Right as a Constitutive Element of a Future European Property Law?* [interaktyvus]. [Žiūrėta 2007-02-04]. Prieiga per internetą: <<http://www.ejcl.org/72/art72-2.html>>; ERP, van S. *Globalisation or Isolation in New Dutch Property Law? The New Civil Code of the Netherlands and the New Civil Codes of the Netherlands Antilles and Aruba Compared* [interaktyvus]. [Žiūrėta 2007-01-23]. Prieiga per internetą: <<http://www.ejcl.org/75/art75-2.html>>.

⁸ STAUGAITIENĖ, T. Nuosavybė Lietuvos Respublikos Konstitucijoje. Konstitucija, žmogus, teisinė valstybė. Konferencijos medžiaga 1997 m. spalio 24 – 25 d., Vilnius, p. 73.

⁹ JONAITIS, M. Romėnų privatinės teisės įtaka šiuolaikinei civilinei ir civilinio proceso teisei: daktaro disertacija. Vilnius: socialiniai mokslai, teisė (01S), Mykolo Romerio universitetas, 2005, p. 103–104 cituojama pagal WRÓBLEWSKI, S. *Zarys wykladu prawa rzmkiego. Prawo rzeczowe*. Kraków, 1919, p. 2.

¹⁰ PAKALNIŠKIS, V. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Jurisprudencija*, 2002, t. 28(20), p. 76.

¹¹ Iki 2001 m. liepos 1 d. nuosavybės teisės įgijimas buvo siejamas su sandorio, kuriuo įgyjama nuosavybės teisė įregistravimu įstatymų nustatyta tvarka.

¹² Nuosavybės teisės įgijimo pagrindai pagal subjektus yra skirstomi į bendrošius ir specialiuosius. Toks skirstymas yra grindžiamas tuo, kad kai kurie nuosavybės teisės įgijimo pagrindai būdingi visiems nuosavybės teisės subjektams, t.y. tais pagrindais nuosavybės teisę į daiktą gali įgyti bet kuris nuosavybės teisės subjektas, o kai kurie – tik tam tikriems nuosavybės teisės subjektams. Pavyzdžiui tik valstybė galės įgyti nuosavybės teisę konfiskuojant ar kitu būdu už pažeidimus paimant pagal įstatymą daiktus (turta) (CK 4.47 str. 1 d. 10 p.) *Cit. op.* 5, p. 282.

¹³ Plačiau žr. *Cit. op.* 5, p. 279–297.

nepriklauso nuo ankstesnio savininko teisių¹⁴ į daiktą¹⁵. Nuosavybės teisė į daiktą yra įgyjama pirmą kartą, o tai reiškia, kad nėra vieno asmens valios perleisti daiktą kitam asmeniui – įgijėjui, taip pat nėra teisių perėmimo¹⁶. Jis taikomas, kai pareiškėjas nėra ir nebuvo įgijęs nuosavybės teisės į daiktą iki sueinant įgyjamosios senaties terminams, bet prašo teismo konstatuoti, kad daiktą valdė įstatyme nustatytais sąlygomis, t.y. sąžiningai įgijo daiktą, sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai ir kaip savo valdė nekilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip 10 m., o kilnojamąjį – ne mažiau kaip 3 m. Nuosavybės teisė į daiktą įgyjama teismui konstatavus visas įstatyme įtvirtintas sąlygas (CK 4.68–4.71 str.). Tokiu atveju valdymo teisė transformuojasi į nuosavybės teisę, t.y. pareiškėjas įgyja nuosavybės teisę į daiktą nuo teismo sprendime nurodytos įgyjamosios senaties termino suėjimo dienos ir gali ją įregistruoti nekilnojamojo turto registre¹⁷.

Įgyjamosios senaties instituto svarbą atspindi Gajaus žodžiai, kad įgyjamosios senaties institutas senovės Romoje buvo įvestas *pro bono publico*, kad neegzistuočių ilgai trunkantis ar net amžinas netikrumas dėl kai kurių daiktų nuosavybės¹⁸. *Usucapio* instituto tikslingumą romėnai grindė būtinumu panaikinti teisinės padėties dėl daikto nuosavybės netikrumą. To reikėjo daiktų ekonominei apyvartai garantuoti ir daiktą valdančio asmens teisinei padėčiai stabilizuoti. Šiuo būdu galėjo remtis ir asmenys, gavę daiktą, nesilaikydami reikiamos teisinės formos (pavyzdžiui, gavę *rec mancipi* tradicijos būdu), ir todėl neįgiję nuosavybės teisės, taip pat asmenys, nors ir gavę daiktą reikiamu būdu, bet vis tiek neįgiję nuosavybės teisės, kadangi daikto perleidėjas nebuvo jo savininkas¹⁹.

¹⁴ Skirtingai išvestiniai (angl. – *derivative acquisition*) nuosavybės teisės atsiradimo pagrindai apima tuos atvejus, kuomet nuosavybės teisė kyla iš prieš tai buvusio daikto savininko teisės. Tai gali atsitikti savininkui jam priklausančiu daiktu disponuojant (dovanojant, parduodant ir pan.) [CLARKE, A.; KOHLER, P. *Property Law*. New York: Cambridge University Press, 2005, p. 384]. Išvestinių nuosavybės teisės atsiradimo pagrindų esmę atspindi principas „*Nemo plus iuris ad alium transfere potest*“ – nuosavybės teisė perleidžiama naujajam savininkui tokios apimties, kokios priklausė pirmajam savininkui, o tai reiškia, kad ji gali būti apsunkinta ar suvaržyta (pavyzdžiui, hipoteka). Taip pasireiškia nuosavybės teisės sekimo požymis, t.y. šios teisės ėjimas su daiktu [Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. birželio 21 d. nutartis civilinėje byloje *Klaipėdos apskrities virštininko administracija v. I. M.*, Nr. 3K-3-377/2006, kat. 33, 95.2, 121.13 (S)].

¹⁵ CLARKE, A.; KOHLER, P. *Property Law*. New York: Cambridge University Press, 2005, p. 384.

¹⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Stoties turgus“ v. Kauno miesto savivaldybė ir kt.*, Nr. 3K-3-586/2006, kat. 30.8.; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. birželio 21 d. nutartis civilinėje byloje *A. I. Cibulskienė v. A. J. Zaremba*, Nr. 3K-3-379/2004, kat. 25.5, 118.

¹⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. birželio 21 d. nutartis civilinėje byloje *A. I. Cibulskienė v. A. J. Zaremba*, Nr. 3K-3-379/2004, kat. 25.5, 118.

¹⁸ *Cit. op.* 9, p. 116 cituojama pagal D.41.3.1 Gaius: *Bono publico usucapio introducta est ne scilicet quarundum rerum diu et fere semper incerta dominia essent*.

¹⁹ NEKROŠIUS, I.; NEKROŠIUS, V.; VĖLYVIS, S. *Romėnų teisė*. Antrasis, pataisytas ir papildytas leidimas. Vilnius: Justitia, 1999, p. 130–131.

Šiuo metu įgyjamosiose senaties institutas nėra vienintelė teisinė priemonė, leidžianti užtikrinti civilinių teisinių santykių stabilumą. CK įtvirtinti ir kiti papildomi teisiniai instrumentai, atliekantys pastarąją funkciją, pavyzdžiui, teismo teisė pripažinti galiojančiu sandorį, sudarytą nesilaikant įstatymo nustatytos formos (CK 1.93 str. 4 d.), vienos iš sutarties šalių teisė patvirtinti nugincijamą sandorį (CK 1.79 str. 2 d.) ir kiti.

Nepaisant to, įgyjamosios senaties institutas išlieka aktualus, įforminant nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemėje esančių daugumą statinių, kurie iki Nepriklausomybės atkūrimo nebuvo registruoti nekilnojamojo turto registre²⁰. Įgyjamosios senaties institutas turėtų būti taikomas ir tais atvejais, kuomet sandoris, kurio pagrindu įgytas turtas nebuvo įregistruotas, o registracija buvo vienas iš faktinės sudėties elementų nuosavybės teisei atsirasti ir nėra pagrindo atnaujinti tokio sandorio registracijai įstatymo nustatytą terminą. Įgyjamoji senatis turėtų būti pagrindas nuosavybės teisei įgyti, jeigu asmuo pagamino naują daiktą, bet dėl kažkokių priežasčių nuosavybės teisės neįgijo, o šio daikto valdymas atitiko visas įstatyme numatytas sąlygas²¹.

1.2. Įgyjamosios senaties instituto istorinė raida

Įgyjamosios senaties (lot. – *usucapio*) institutas pradėtas reguliuoti dar senovės Romoje. XII Lentelių įstatymuose buvo įtvirtinta, kad asmuo valdantis sklypą 2 m., o kitus daiktus – 1 m., įgyja nuosavybės teisę nepriklausomai nuo šių daiktų gavimo pagrindo (lot. – *ususuctoritas fundi bienniun, ceterarum rerum anus (esto)*)²².

Lietuvos Didžiojoje Kunigaikštystėje vienas iš pagrindinių nuosavybės teisės įgijimo būdų buvo turto užvaldymas pasibaigus senaties terminui (įgyjamoji senatis), kuris kilnojamajam turtui buvo 1 m. ir šešios savaitės, o nekilnojamajam tiek, kiek siekė žmogaus atmintis. Tokiu būdu negalima buvo įgyti nuosavybės valstybės ir Bažnyčios turto²³.

Tarpukario Lietuvoje galiojusio civilinių įstatymų sąvado dešimto tomo 1–ios dalies 533 str. buvo įtvirtinta nuostata kad, norint pasidaryti savininku per įsisenėjimą, reikia valdyti turtą kaip savininkui be ginčo ir pertraukos ne mažiau kaip 10 m. Be to, čia pažymima, kad per įsisenėjimą gali įgyti nuosavybės teisę tikrai savarankiškas žemės

²⁰ Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos aiškinamasis raštas dėl Civilinio kodekso ketvirtosios knygos. 2000-05-16, Nr. P-2529 [interaktyvus]. [Žiūrėta 2006-11-26]. Prieiga per internetą: <http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=100912&p_query=&p_tr2=>

²¹ Pateikiamas pavyzdinis atveju, kuomet gali būti taikomas įgyjamosios senaties institutas, sąrašas.

²² *Cit. op.* 19, p. 130.

²³ MAKSIMAITIS, M.; VANSEVIČIUS, S. *Lietuvos valstybės ir teisės istorija*. Vilnius: Justitia, 1997, p. 101–102.

valdytojas, bet ne pats tos žemės savininkas. Tuometinėje teismų praktikoje įgyjamajai senačiai apibūdinti buvo naudojami terminai „įsisenėjęs valdymas“, „dėl įsisenėjimo“ ar tiesiog „per įsisenėjimą“²⁴.

1964 m. Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse²⁵ (toliau – 1964 m. CK) įgyjamosios senaties institutas nebuvo įtvirtintas, nes dėl taikomo politinio režimo pagrindinis dėmesys minėtame civiliniame kodekse buvo skiriamas valstybinei nuosavybei. TSRS įstatymų leidyba, vykdydama savo ideologinę užduotį, pirmiausiai apskritai sugriovė daiktinę teisę, kaip teisinį institutą, palikdama kai kuriuos jo fragmentus, pritaikytus socialistinės (visuomeninės) nuosavybės santykių teisiniam reglamentavimui. Dėl to daiktinė teisė išnyko ir iš teisinės praktikos ir iš studijų bei mokslinių tyrimų²⁶. Įstatymų leidyba, negalėdama priimti vienintelio įmanomo šios problemos sprendimo būdo – įgyjamosios senaties įteisinimo, civiliniuose įstatymuose paliko teisinę spragą. Įgyjamoji senatis tuometiniu vertinimu aiškiai prieštaravo socialistinės ideologijos principams²⁷.

Lietuvoje atkūrus visavertį nuosavybės teisės institutą, atsirado realus poreikis sukurti ir daiktinės teisės institutą, jungiantį civilinės teisės normas, reglamentuojančias ne tik nuosavybės, bet ir kitus absoliutinius santykius, sukuriančius daiktines teises, įskaitant ir valdymo teisę. <...> Lietuvoje visas daiktines teises apimantis daiktinės teisės institutas susiformavo ne iš karto. Pirmiausia, dar iki CK priėmimo, buvo įteisinta privati nuosavybė, patikėjimo teisė, servitutas ir hipoteka. Valdymas kartu su užstatymo teise, ilgalaike nuoma ir svetnauda (uzufuktas) atsirado tik CK²⁸, kartu su valdymu buvo įtvirtintas ir įgyjamosios senaties institutas. Rengiant CK buvo siekiama priderinti daiktinių teisinių santykių reguliavimą prie esminiai pasikeitusių ekonominių sąlygų, sudaryti kiek įmanoma platesnes savininko ir kitų daiktinių teisinių santykių subjektų teisių įgyvendinimo galimybes, užtikrinti tų teisių apsaugą ir gynimą²⁹. Atsižvelgiant į tai, įgyjamosios senaties institutas buvo įtvirtintas CK ketvirtosios knygos II dalies V skyriuje.

²⁴ *Cit. op.* 5, p. 295–296.

²⁵ Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (su pakeitimais ir papildymais) (Valstybės žinios, 1964 m., Nr. 19-138).

²⁶ PAKALNIŠKIS, V. Valdymas ir valdymo gynimas Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse. *Jurisprudencija*, 2004, t. 54(46), p. 30.

²⁷ *Cit. op.* 26, p. 31. Cituojama pagal НОВИЦКИЙ, И. Б. *Сделки. Исковая давность*. Москва, 1954 p. 138.

²⁸ *Cit. op.* 26, p. 31.

²⁹ *Cit. op.* 20.

Lyginamuoju požiūriu nuosavybės teisė įgyjamosios senaties pagrindu gali būti įgyjama Prancūzijoje³⁰, Rusijos Federacinėje Respublikoje³¹ ir kitose valstybėse, bet skiriasi įgyjamosios senaties taikymo sąlygos, jų turinys.

Įgyjamosios senaties institutas yra naujai reglamentuojamas ne tik Lietuvos Respublikoje, bet ir Ukrainos Respublikoje, t.y. buvo įtvirtintas 2003 m. sausio 16 d. Ukrainos Respublikos civiliniame kodekse, o įgyjamąją senatį reguliuojančios nuostatos įsigaliojo 2004 m. sausio 1 d. Pabrėžtina, kad šioje valstybėje jau nuo 2001 m. spalio 25 d. pagal Žemės kodeksą buvo galima įgyti nuosavybę įgyjamosios senaties pagrindu, bet tik į žemės sklypus³².

1.3. Įgyjamosios senaties instituto taikymo sąlygos

Anot senovės Romos teisininko Modestino, įgyjamoji senatis – tai nuosavybės teisės įgijimas nenutrūkstamai valdžius daiktą visą įstatymo nustatytą laiką³³. Šioje pateiktoje įgyjamosios senaties sąvokoje neatsispindi visos senovės Romoje suformuotos šio instituto taikymo sąlygos. Daiktą pagal senovės romėnus buvo galima įgyti nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu tik nustačius visas šias žemiau nurodytas sąlygas:

1. *res habilis* – apibūdino objektą, kurio nuosavybės teisė gali būti įgyjama *usucapio* būdu. *Usucapio* būdu negalima buvo įgyti nuosavybės teisės į *res inhabiles, res extra commercium*, vogtus daiktus (lot. – *res furtivae*), į daiktus, gautus prievarta (lot. – *res vi possessae*), taip pat priklausančius valstybės išdui ir Bažnyčiai;
2. *titulus* – reiškė, kad valdyti įgytas daiktas turi būti įgytas teisėtai (lot. – *iustus titulus*);
3. *fides* – valdytojo gera valia (lot. – *bona fides*) privaloma bent užvaldant daiktą;
4. *possessio* reiškė, kad tik civilinis valdymas lemia nuosavybės teisės atsiradimą *usucapio* būdu. Šis valdymas turi būti pagrįstas faktiniu daikto valdymu (lot. – *corpus*) ir valia jį pasilikti (lot. – *animus*). Atiduoti daiktą trečiajam asmeniui laikyti nereiškė, kad valdymas nutrūksta. Valdymo vientisumas buvo būtina *usucapio* sąlyga;

³⁰ Prancūzijos civilinis kodeksas [interaktyvus]. [Žiūrėta 2006-09-25]. Prieiga per internetą: <http://www.legifrance.gouv.fr/html/codes_traduits/code_civil_textA.htm#general%20provisions>.

³¹ Rusijos Federacinės Respublikos civilinis kodeksas [interaktyvus]. [Žiūrėta 2006-09-25]. Prieiga per internetą: <<http://www.garweb.ru/PROJECT/LAW/doc/10064072/10064072-023.htm>>.

³² KOSTENKO, R. N. Acquisitive Prescription [interaktyvus]. [Žiūrėta 2006-09-25]. Prieiga per internetą: <http://www.shevid.com/publication/rnk_041.pdf#search=%22Acquisitive%20prescription%22>.

³³ Cit. op. 9, p. 116 cituojama pagal D.41.3.3. Modestinus: *Usucapio est adiectio domini per continuationem possessionis tempore lege definiti*.

5. *tempus* – daiktas turi būti valdomas tam tikrą laiką (senovės Romoje valdymo laikotarpis pakankamai dažnai kito)³⁴.

Visos šios senovės Romos teisėje įtvirtintos įgyjamosios senaties taikymo bei vystantis civilinei apyvartai naujai suformuotos sąlygos (pavyzdžiui, daikto valdymas kaip savo, atviras daikto valdymas) numatytos ir CK 4.68–4.71 str. Pagal CK nuosavybės teisė įgyjamosios senaties pagrindu gali būti įgyjama, kuomet fizinis ar juridinis asmuo, kuris nėra daikto savininkas, bet yra sąžiningai įgijęs bei sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai ir kaip savą valdęs daiktą įstatymo nustatytą terminą, kai per visą valdymo laikotarpį daikto savininkas turėjo teisinę galimybę įgyvendinti savo teisę į daiktą, bet nė karto nepasinaudojo ja.

Teismų praktikoje³⁵ pripažįstama, kad nuosavybės teisės įgijimo faktas pagal įgyjamąją senatį gali būti konstatuojamas nustačius visas šias sąlygas³⁶:

1. daikto valdytojas nėra ir nebuvo įgijęs nuosavybės teisės į daiktą kitokiu CK 4.47 str. nustatytu būdu;
2. yra visos CK 4.68–4.71 str. nurodytos sąlygos:
 - daikto valdymas yra prasidėjęs sąžiningai;
 - daiktas nėra įregistruotas kito asmens vardu;
 - visą valdymo laikotarpį daiktas buvo valdomas teisėtai, sąžiningai, atvirai ir nepertraukiamai;
 - daiktas visą valdymo laikotarpį buvo valdomas kaip savas;
 - nekilnojamojo daikto valdymas tęsėsi ne mažiau kaip 10 m., o kilnojamojo – ne mažiau kaip 3 m.

Ketvirtame šio darbo skyriuje analizuojamas ir atskleidžiamas nurodytų sąlygų turinys, pateikiami jų taikymo praktikoje pavyzdžiai.

³⁴ *Cit. op.* 19, p. 131-132; LESAFFER, R. Argument from Roman Law in Current International Law: Occupation and Acquisitive Prescription. *European Journal of International Law*. February, 2005 [interaktyvus]. [Žiūrėta 2007-03-15]. Prieiga per internetą: <http://international.westlaw.com/Welcome/WorldJournals/default.wl?rs=WLIN7.02&eq=Welcome%2fWorldJournals&action=EditQuery&fn=_top&sv=Split&method=TNC&query=Argument+from+Roman+Law&tofrom=%2fsearch%2fresult.aspx&ssrc=0&rtdb=CLID_DB82912253&effdate=1%2f1%2f0001+12%3a00%3a00+AM&db=WORLD-JLR&vr=2.0&rp=%2fsearch%2fdefault.wl&mt=WorldJournals>.

³⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. rugsėjo 20 d. nutartis civilinėje byloje AB „Vilijampolės autotransportas“ v. Kauno miesto savivaldybės administracija ir kt., Nr. 3K-3-498/2006, kat. 30.8.

³⁶ Tapačios nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį sąlygos suformuotos ir kitose LAT bylose. *Cit. op.* 16.

2. ĮGYJAMAJA SENATIMI NUOSAVYBĖN ĮGYJAMI DAIKTAI

Nuosavybės teisė yra viena iš civilinių teisių. Civilinių teisių objektu gali būti daiktai, pinigai ir vertybiniai popieriai, kitas turtas bei turtinės teisės, intelektinės veiklos rezultatai, informacija, veiksmai ir veikslių rezultatai, taip pat kitos turtinės ir neturtinės vertybės (CK 1.97 str. 1 d.). Civilinių teisių objektu, o kartu ir nuosavybės teisės objektu, yra visa tai, su kuo yra susijusios civilinių teisinių santykių subjektų teisės ir pareigos – objekto samprata yra plati³⁷. Anot V. Pakalniškio, Lietuvos įstatymų leidėjas, pasirinko šiuolaikinės Vakarų Europos nuosavybės teisės doktrinos suformuotą pliuralistinį požiūrį į nuosavybės teisės objektą³⁸.

Įgyjamoji senatis yra vienas iš nuosavybės teisės įgijimo pagrindų, tačiau šiuo būdu negali būti įgyjamas visas turtas, atitinkantis civilinių teisių objektams keliamus reikalavimus. Įgyjamosios senaties institutą reglamentuojančios normos numato specialius reikalavimus ir taip susiaurina šiuo būdu nuosavybėn įgyjamo objekto sampratą.

2.1. Reikalavimai, kuriuos turi atitikti daiktas, kad būtų galima jį įgyti nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu

Pirma, pagal CK 4.69 str. 1 d. įgyjamąją senatimi nuosavybėn gali būti įgyjami tik daiktai, t.y. negali būti įgyjamas kitas turtas, kuris nėra laikomas daiktu (pavyzdžiui, turtinės teisės, pareigos ir pan.). Daiktais yra laikomi iš gamtos pasisavinti arba gamybos procese sukurti materialaus pasaulio dalykai (CK 4.1 str.). Pagal CK daiktai yra suprantami tik kaip *res corporales*, t.y. materialūs daiktai³⁹, tad įgyjamąją senatimi nuosavybės teisė gali būti įgyjama tik į materialius daiktus.

Antra, dar senovės Romos teisėje buvo įtvirtintas reikalavimas, kad nuosavybėn įgyjamąją senatimi gali būti įgyjami tik tokie daiktai, kurie gali būti privačios nuosavybės teisės objektais⁴⁰. Tapatus reikalavimas numatytas ir CK 4.69 str. 1 d.

³⁷ MIKELĖNAS, V., VILEITA, A., TAMINSKAS, A. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga*. Bendrosios nuostatos. Vilnius: Justitia, 2001, p. 213–214.

³⁸ PAKALNIŠKIS, V. Daiktai civilinių teisių objektų sistemoje. *Jurisprudencija*, 2005, t. 71(63), p. 77.

³⁹ NEKROŠIUS, V. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, 2004, nr. 6(54), p. 13.

⁴⁰ Senovės Romoje pagal bendrus principus nebuvo galima įgyti įsisenėjimu tų daiktų, kurie negalėjo būti privačios nuosavybės objektais, pavyzdžiui, laisvieji žmonės, *res sacrae*, *res religiosae*. Buvo manoma, kad negalima įgyti įsisenėjimu nenusavinamų daiktų. GIRARD, P. F. *Romėnų teisė*. Kaunas: Vytauto Didžiojo Universiteto teisių fakulteto leidinys, 1934. I t, p. 394

Kiekvienas asmuo nuosavybės teise gali turėti bet kuriuos daiktus, jeigu tie daiktai neišimti iš apyvartos arba nėra ribotai esantys apyvartoje (CK 4.7 str.). Išimtais iš apyvartos laikomi daiktai, kurie yra išimtinė valstybės nuosavybė. Pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos⁴¹ (toliau – Konstitucija) 47 str. išimtinė nuosavybės teise valstybei priklauso žemės gelmės, taip pat valstybinės reikšmės vidaus vandenys, miškai, parkai, keliai, istorijos, archeologijos ir kultūros objektai. Vadinasi, į šiuos daiktus nuosavybės teisė įgyjamosios senaties pagrindu negalės būti įgyjama.

Ribotai esantys apyvartoje daiktai yra tam tikras savybės turintys daiktai, kurių apyvarta ribojama saugumo, sveikatos apsaugos ar dėl kitų visuomenės poreikių. Tokių daiktų savininkai ar valdytojai (naudotojai) turi atitikti teisės aktuose numatytus specialius reikalavimus ir tik tuomet jiems išduodami specialūs leidimai ar licencijos, patvirtinantys jų teisę įgyti ir (ar) naudoti ribotai apyvartoje esančius daiktus. Leidimai ar licencijos naudoti ribotai apyvartoje esančius daiktus gali būti nesusiję su konkrečiais daiktais, pavyzdžiui, leidimas naudoti šaunamąjį ginklą. Atsižvelgiant į tai galima padaryti išvadą, kad, jeigu ribotai apyvartoje esantis daiktas bus valdomas be specialaus leidimo, toks valdymas bus neteisėtas, vadinasi, minėti daiktai įgyjamosios senaties pagrindu negali būti įgyjami nuosavybėn⁴².

Trečia, įgyjamąją senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė į valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus bei į kito asmens (ne valdytojo) vardu registruotus daiktus (CK 4.69 str. 3 d.). Teismų praktikoje⁴³ įtvirtinta taisyklė, kad tokių daiktų valdytojas negali teisėtai valdyti kaip savo. Pavyzdžiui, įgyjamąją senatimi negali būti įgyti savivaldybei nuosavybės teise priklausantis daiktas, kol nėra įstatymų nustatyta tvarka nuginkčytas pats teisinis pagrindas, kuriuo remiantis savivaldybė pastarąjį daiktą įgijo nuosavybėn⁴⁴. Nuosavybės teisė įgyjamosios senaties pagrindu negalės būti įgyjama ir į kito asmens vardu registruotus daiktus.

Ketvirta, CK 4.57 str. 2 d. numatyta, kad bešeimininkiu daiktu nelaikomas sąžiningai įgytas ir teisėtai valdomas daiktas, nors daikto valdytojas įgyjamąją senatimi dar nėra įgijęs nuosavybės teisės į daiktą. Teisės doktrinoje⁴⁵, dar prieš priimant CK, 1997

⁴¹ Lietuvos Respublikos Konstitucija (su pakeitimais ir papildymais) (Valstybės žinios, 1992, Nr. 33–1014).

⁴² Yra atvejų, kuomet įstatymų leidėjas specialiais įstatymais numato teisę įgyti ribotai apyvartoje esančius daiktus, nors jie ir buvo valdomi neturint specialaus leidimo – nuosavybės teisė įgyjama įstatyme įtvirtintu pagrindu, pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos ginklų, šaudmenų ir sprogmenų savanoriško atidavimo ir ginklų bei šaudmenų įteisinimo laikinasis įstatymas (Valstybės žinios, 2006, Nr. 77–2962).

⁴³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. birželio 23 d. nutartis civilinėje byloje V. Mickevičius, T. Mickevičiūtė v. V. Grainytė ir kt., Nr. 3K-3-345/2004, kat. 25.5.

⁴⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. birželio 19 d. nutartis civilinėje byloje Kauno miesto savivaldybė v. E. M ir G. S., Nr. 3K-3-414/2006, kat. 30.8 (S);

⁴⁵ Cit. op. 5, p. 295.

m. buvo išdėstyta nuomonė, kad įtvirtinant įstatymuose įgyjamą senatį kaip nuosavybės teisės įgijimo pagrindą, reikėtų peržiūrėti kai kuriuos kitus nuosavybės teisės įgijimo pagrindus. Pavyzdžiui, būtinai reikia papildyti šeimininkio turto sąvoką, nustatant, kad šeimininkiu nelaikomas sąžiningai įgytas ir teisėtai valdomas turtas, nors turto valdytojas įgyjamą senatimi dar nėra įgijęs nuosavybės teisės į turtą. Priešingu atveju, laikantis įstatymo reikalavimų, gali kilti nesutarimų tarp sąžiningo turto valdytojo, kuris turėtų teisę, laikydamasis visų įstatymo nustatytų reikalavimų ir nustatytą laiką tą turtą išvaldęs, įgyti jį įgyjamą senatimi ir finansų organo, galinčio pradėti reikalauti iš tokio asmens perduoti finansų organo apskaiton turtą kaip šeimininkį, kadangi minėtas asmuo nėra to turto savininkas.

Šiuo metu minėtos CK 4.57 str. 2 d. nuostatos reikšmė gali būti paaiškinama tais pačiais argumentais – tokia nuostata yra reikalinga tam, kad daiktas, kuris yra valdomas siekiant jį įgyjamą senatimi įgyti nuosavybėn, nebūtų įtrauktas į šeimininkų daiktų apskaitą ir praėjus vieneriems metams nuo įtraukimo į tokią apskaitą momento pagal finansų, kontrolės arba savivaldybės institucijos pareiškimą teismo sprendimu nebūtų perduotas valstybės ar savivaldybės nuosavybėn⁴⁶. Plačiau apie požymius, leidžiančius atriboti nuosavybės teisės įgijimą įgyjamosios senaties pagrindu ir nuosavybės teisės įgijimą į šeimininkį daiktą žiūrėti šio darbo 5.4. skirsnyje „Nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamą senatį santykis su nuosavybės teisės įgijimu į šeimininkį daiktą“⁴⁷.

2.2. Daiktų klasifikacijų reikšmė įgyjamosios senaties instituto taikymui

Pirma, nuosavybės teisei pagal įgyjamą senatį įgyti yra reikšmingas dar senovės Romoje XII lentelių įstatymuose⁴⁸ įtvirtintas daiktų skirstymas į **kilnojamuosius (lot. – *res mobiles*) ir nekilnojamuosius (lot. – *res immobiles*)**⁴⁹. Daikto valdymo terminai tiesiogiai priklauso nuo to, kokį daiktą siekiama įgyti nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu – nekilnojamasis daiktas turi būti valdomas ne mažiau kaip 10 m., o

⁴⁶ Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr. 634 (Valstybės žinios, 2004, Nr. 86–3119).

⁴⁷ Įgyjamą senatimi nuosavybės teisė negali būti įgyjami į tuos daiktus, kurie yra slaptai arba per prievartą užvaldyti. Tokiu būdu įgytų daiktų valdymas bus neteisėtas (CK 4.23 str. 3 d.), o tai reiškia, kad nebus tenkinamos CK 4.68–4.71 str. įtvirtintos įgyjamosios senaties taikymo sąlygos. Teisėtumo reikalavimas keliamas daikto valdymui, o ne daiktui, tad teisėtas daikto valdymas analizuojamas šio darbo 4.2 skirsnyje „Teisėtas daikto valdymas“. Nuosavybės teisės į per prievartą ar slaptai įgytą daiktą negalės įgyti ne tik tokiu būdu daiktą užvaldęs asmuo, bet ir kitas asmuo.

⁴⁸ *Cit. op.* 19, p. 103.

⁴⁹ Daiktų klasifikacijos šiame skirsnyje analizuojamos tik siekiant pabrėžti jų reikšmę nuosavybės teisės įgijimui įgyjamosios senaties pagrindu.

kilnojamas – ne mažiau kaip 3 m. Pastaroji daiktų klasifikacija yra svarbi ir valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės, įgijimui bei įgyjamosios senaties terminų skaičiavimo pradžios momento nustatymui, t.y. nekilnojamųjų daiktų valdymo teisė įgyjama tik nuo jos įregistravimo viešajame registre. Nuo valdymo teisės įregistravimo momento pradedamas skaičiuoti ir nekilnojamųjų daiktų įgyjamosios senaties terminas. Plačiau žiūrėti šio darbo 3.4.1 dalyje „Valdymo ir valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės, atsiradimo momentas ir pagrindai“.

Daiktų klasifikavimas į kilnojamuosius ir nekilnojamuosius dar yra reikšmingas įgyjamosios senaties instituto taikymui ir dėl šios priežasties, kad nekilnojamas daiktas turi būti suformuotas ir įregistruotas teisės aktų nustatyta tvarka. Tik įregistravus patį nekilnojamąjį daiktą gali būti registruojama į jį nuosavybės teisė ir kitos daiktinės teisės (pavyzdžiui, valdymo teisė), tų teisių suvaržymai ar juridiniai faktai. Tai reiškia, kad valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė į tam tikrą nekilnojamojo turto objektą negali atsirasti, neįregistravus nekilnojamojo turto registre paties nekilnojamojo daikto⁵⁰. Vadinas, nekilnojamas daiktas galės būti įgytas nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu tik jį suformavus ir įregistravus teisės aktų nustatyta tvarka.

Antra, senovės romėnų teisės suformuota daiktų klasifikacija į daliuosius ir nedaliuosius⁵¹ turi esminę reikšmę nuosavybės teisės įgijimui įgyjamosios senaties pagrindu.

Daikto dalies ar kelių dalių nesąžiningas įgijimas ir valdymas netrukdo valdytojui įgyjamąja senatimi nuosavybėn įgyti kitas sąžiningai įgytas ir valdomas daikto dalis (CK 4.70 str. 2 d.). Tokiu būdu nuosavybės teisė įgyjamąja senatimi galės būti įgyjama tik į daliųjų daiktų dalį, nes tik daliuosius daiktus fiziškai padalijus nepasikeičia jų tikslinė patirtis ir kiekviena dalis gali funkcionuoti kaip savarankiškas daiktas (CK 4.6 str.) ir gali būti įgyjamas nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu atskirai nuo nesąžiningai valdomo daikto dalies.

⁵⁰ Lietuvos apeliacinio teismo 2004 m. spalio 26 d. UAB „Iviltra“ ir Ko v. bankrutuojanti „Lietuvos tara“ Nr. 2A-373/2004; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. balandžio 9 d. nutartis civilinėje byloje AB „Rokiškio sūris“ v. Utenos apskrities viršūninko administracija ir kt., Nr. 3K-3-468/2003, kat. 25.5.

⁵¹ Cit. op. 19, p. 105.

3. DAIKTO VALDYMAS

Valdymas (lot. – *possessio*), kaip vienas iš daiktinės teisės institutų, įtvirtintas CK ketvirtosios knygos II dalies IV skyriuje „Valdymas“ (CK 4.22–4.36 str.). Pastarasis institutas buvo suformuotas ir išvystytas dar senovės Romoje.

Senovės romėnų teisėje valdymas buvo suprantamas kaip faktinis daikto turėjimas siekiant jį pasilikti. Valdymas buvo laikomas tam tikra faktine būseną. Romos teisininkai griežtai skyrė nuosavybę ir valdymą, apie valdymą jie sakė: „Aš turiu daiktą“, o apie nuosavybę: „Aš turiu teisę į daiktą“⁵². Todėl ir Romos teisės tyrinėtojai (I. Pokrovskis ir kiti) valdymą laikė ne civiline subjektine teise, o faktu, t.y. faktiniu daikto turėjimu⁵³. Skirtingai nei senovės Romoje, galiojančioje Lietuvos civilinėje teisėje valdymas gali būti suprantamas keliomis prasmėmis:

1. valdymas kaip nuosavybės teisės turinio dalis;
2. valdymas kaip faktinė būseną bei;
3. valdymas kaip savarankiška daiktinė teisė.

Kyla klausimas, kaip turėtų būti suprantamas daikto valdymas tuo atveju, kuomet daiktas valdomas su tikslu jį įgyti nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu. Toliau šiame darbo skyriuje naudojant sisteminės analizės metodą atskleidžiama valdymo, kaip vienos iš esminių įgyjamosios senaties sąlygų, samprata, ir siekiant išskirti kriterijus, kuriais remiantis būtų galima atriboti vieną valdymą nuo kito, aptariamos visos minėtos valdymo sampratos.

3.1. Valdymas kaip nuosavybės teisės turinio sudėtinė dalis

Tradiciškai nuosavybės teisė apima ne tik daikto naudojimą, disponavimą, bet valdymą⁵⁴. Savininko teisę valdyti daiktą gynė 1964 m. CK 142 ir 142¹ str. bei CK 4.93–4.97 str.⁵⁵. Teisė valdyti daiktą (lot. – *ius possidendi*), kaip sudėtinė nuosavybės teisės turinio dalis, suprantama kaip konkrečių valdymo teisių visuma: teisė turėti daiktą savo žinioje ir teisė daryti daiktui fizinį bei ūkinį poveikį. Šia prasme daikto turėjimas savo žinioje turi būti

⁵² *Cit. op.* 19, p.111.

⁵³ *Cit. op.* 26, p. 32.

⁵⁴ STORME, M. E. Property Law in a Comparative Perspective [interaktyvus]. [Žiūrėta 2007-02-02]. Prieiga per internetą: <<http://webh01.ua.ac.be/storme/comprop1.pdf>>

⁵⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. birželio 11 d. nutartis civilinėje byloje AB „Žaliakalnio turgavietė v. A. Gaigalo įmonė „Ančiukas“, Nr. 3K-3-551/2002, kat. 15.2.2.1, 18.2, 25.8.1.

suprantamas ne kaip faktinis, o kaip juridinis turėjimas⁵⁶, nes kai savininkui nėra galimybės daiktą turėti faktiškai, ar daiktas yra prarandamas dėl kitų asmenų neteisėtų veiksmų (pavyzdžiui, vagystės), asmuo išlieka daikto savininku. Valdymas, kaip nuosavybės teisės turinio elementas, suvokiamas kaip teisės garantuota savininko leistino elgesio galimybė, o ne turėjimo faktas. Todėl perduodamas daiktą pagal sutartį nuomininkui, saugotojui ir pan., savininkas nepraranda nuosavybės teisės ir jos elemento valdymo, tačiau praranda fizinį ryšį su daiktu, netenka galimybės daryti jam fizinį poveikį, naudotis jo vartojamosiomis savybėmis. Šį faktinį (fizinį) ryšį su daiktu įgauna asmuo, kuriam daiktas perduotas <...>⁵⁷.

3.2. Valdymas kaip faktinė būseną

Daikto valdymas, kuris nėra susijęs su asmens teise į tą daiktą, laikomas faktiniu valdymu, t.y. daikto kontrolės faktu⁵⁸. Pagal savo prigimtį valdymas yra suprantamas kaip faktinė būseną.

Valdymas atsiranda fiziškai užvaldant daiktą, kai tik užvaldęs daiktą asmuo gali paveikti daiktą pagal savo valią (CK 4.25 str. 2 d.). Taip pat užvaldant daiktą turi būti išreiškiama asmens valia turėti tą daiktą kaip savą. Kuomet bus fizinis daikto užvaldymas ir išreikšta valia daiktą turėti kaip savo, tokiu atveju bus galima teigti, kad egzistuoja faktinė būseną – daikto valdymas.

Remiantis aukščiau nurodytais teiginiais, gali būti išskiriami du valdymo, kaip faktinės būsenos, elementai, požymiai, kurie buvo suformuoti dar senovės romėnų:

1. faktinis daikto turėjimas arba objektyvusis elementas (lot. – *corpus*) ir;
2. tikslas daiktą valdyti kaip savo arba subjektyvusis elementas (lot. – *animus*).

Literatūroje⁵⁹ pirmasis elementas dar vadinamas materialiniu, o antrasis – valios elementu.

Corpus (materialinis) elementas yra suprantamas kaip pakankamas laipsnis fizinės priežiūros ir kontrolės (angl. – *actual possession*), kuri priklauso nuo konkrečių aplinkybių ir valdomo daikto individualių savybių⁶⁰. *Animus* (valios elementas) reiškia ketinimą, norą vykdyti aukščiau minėtą priežiūrą ir kontrolę savo vardu ir savo naudai

⁵⁶ *Cit. op.* 5, p. 260–261.

⁵⁷ *Cit. op.* 26, p. 37.

⁵⁸ GORDLEY, J. *Foundations of Private Law. Property, Tort, Contract, Unjust Enrichment*. New York: Oxford University Press, 2006, p. 59.

⁵⁹ GIRARD, P. F. *Romėnų teisė*. Kaunas: Vytauto Didžiojo Universiteto teisių fakulteto leidinys, 1934. I t., p. 347.

⁶⁰ JOURDAN, S. *Adverse Possession*. Great Britain: Anthony Rowe Ltd, Chippenham, Wilts, 2003, p. 151.

(angl. – *intention to possess*) ir pasireiškia kaip faktinis, subjektyvus ketinimas valdyti daiktą, kuris turi būti nedviprasmiškai išreikštas atitinkamais veiksmais⁶¹.

Vadinasi, valdymas, kaip faktinė būseną, gali būti apibrėžtas kaip fizinė, efektyvi, vienintelė ir išimtinė daikto kontrolė ir priežiūra asmens, kuris aiškiai demonstruoja ir turi ketinimą, norą turėti minėtą priežiūrą ir kontrolę valdomam daiktui⁶².

Taigi, jeigu nebus *animus*, asmuo nebus pripažįstamas valdytoju. Pagal šį elementą CK, kaip romėnų teisėje, skiriamas valdymas ir laikymas (lot. – *detentio*) (faktinis daikto turėjimas), atitinkamai valdytojas ir detentorius⁶³. Daikto valdymas, kuomet yra tik *corpus*, dažnai vadinamas *tituliniu valdymu*, nes atsiranda iš prievolinių teisinių santykių (pavyzdžiui, nuomos) ir jam būdinga tai, kad daikto valdymas ir naudojimas tiesiogiai siejamas atitinkamai su konkrečių prievolinių teisinių santykių atsiradimu bei pasibaigimu⁶⁴. Toks daikto valdytojas suvokia, kad yra kitas asmuo, turintis daugiau teisių į tą daiktą nei ji pats (pavyzdžiui, nuomininkas turi teisę daiktą laikinai valdyti ir naudoti, o savininkas turi teisę ne tik daiktą valdyti ir naudoti, bet ir juo disponuoti), taip pat žino ir negali nepripažinti to fakto, kad jo valdomo daikto savininkas yra kitas asmuo⁶⁵. Titulinis daikto valdymas negali peraugti į nuosavybės teisę pagal įgyjamąją senatį.

Tačiau kai kuriose valstybėse valdymas yra apibrėžiamas tik per vieną elementą – *corpus*. Atsižvelgiant į tai, ar valdymui yra būtini *corpus* ir *animus*, ar tik *corpus* yra skiriamos valdymo koncepcijos⁶⁶:

1. *romėniškoji*, kuri susiformavo XIX a. Europoje (plėtojo F. fon Savinji⁶⁷). Šios teorijos esmė yra ta, kad asmuo būtų pripažintas daikto valdytoju, yra būtini du asmens valdžios daiktui elementai – *corpus* ir *animus*. Ši valdymo struktūra atitinka esminius klasikinės romėnų teisės suformuluotus valdymo bruožus;
2. *germaniškoji*, pagal kurią valdymas – tik paprastas fizinis daikto turėjimas. Kitaip tariant, šiuo atveju apsiribojama vienintelio *corpus* ir nėra reikalaujama *animus*⁶⁸. Tokiu atveju *detentio* yra prilyginama *possessio*. Šią teoriją plėtojo R. von Jeringas⁶⁹.

⁶¹ *Ibidem*, p. 161.

⁶² *Ibidem*, p. 111–112.

⁶³ ШЕРЩЕНЕВИЧЬ Г. Ф. *Учебник русского гражданского права*. Москва: Фирма «Спарк», 1995, p. 150.

⁶⁴ *Cit. op.* 5, p. 301.

⁶⁵ *Cit. op.* 26, p. 35.

⁶⁶ *Cit. op.* 63, p. 151.

⁶⁷ *Cit. op.* 54.

⁶⁸ *Cit. op.* 39, p. 12.

⁶⁹ *Cit. op.* 54.

Vadinasi, CK įtvirtinta romėniškoji valdymo teorija, pagal kurią yra būtini abu valdymo elementai *corpus* ir *animus*.

Pažymėtina, kad valdymą reikia atriboti nuo CK šeštos knygos III dalies XIX skyriuje įtvirtinto *kito asmens reikalų tvarkymo* (lot. – *negatorium gestio*) instituto⁷⁰. Pastarasis institutas suprantamas kaip asmens savanoriškas ir be jokio pavedimo, nurodymo ar išankstinio sutikimo tvarkymas kito asmens reikalų, kuriuos tvarkyti nėra jo pareiga. Kito asmens interesais atliekami veiksmai gali būti tiek faktiniai (pavyzdžiui, prižiūrėti gyvuliai, pastatai ir pan.), tiek ir teisiniai (pavyzdžiui, kito asmens interesais sudaromi sandoriai ir pan.)⁷¹. Atliekant faktinius veiksmus, pavyzdžiui, prižiūrint kaimyno gyvenamąjį namą, kol pastarasis yra išvykęs, atsiranda teisiniai santykiai panašūs į valdymą. Svarbu tai, kad asmuo, tvarkydamas kito asmens reikalus, daikto savininku pripažįsta kitą asmenį, t.y. jis žino ir supranta, kad kitas asmuo turi daugiau teisių į tą daiktą nei jis. Toks laikinas reikalų tvarkytojas nevaldo daikto kaip savo, o tai reiškia, kad nėra vieno būtino valdymo elemento – *animus*. Būtent šio elemento nebuvimas lemia, kad kito asmens reikalų tvarkymas nelaikomas valdymu. Tvarkant kito asmens reikalus be pavedimo atsiranda vadinamosios kvazisutartinės prievolės. Šios prievolės nėra sutartinės, nes atsiranda iš vienašalio sandorio – asmens, tvarkančio kito asmens reikalus, veiksmų⁷². Tvarkant kito asmens reikalus yra veikiami be jokio teisinio pagrindo, pavyzdžiui, be sutarties, teismo sprendimo, nustatančio tokį įpareigojimą. Šis požymis ir skiria kito asmens reikalų tvarkymą nuo kito instituto – asmens turto administravimo (CK 4.236–4.252 str.), nes administravimas yra nustatomas teismo nutartimi, įstatymu, sandoriu ar administraciniu aktu, t.y. atsiranda tam tikru teisiniu pagrindu.

Kadangi valdymas yra faktinė būseną, bet ne teisė į daiktą, gali būti išskiriami keli valdymo bruožai, skiriantys jį nuo daiktinių teisių:

1. faktinis asmens ir daikto santykis. Šis santykis yra ne teisinis, o greičiau ekonominis, grindžiamas konkrečia faktiškai susiklosčiusia situacija⁷³. Pavyzdžiui, pažeidžiant medžioklę reglamentuojančius teisės aktus, t.y. ne briedžių medžioklės sezono metu, yra nušaukiamas briedis. Toks asmuo nuosavybės teisės į nušautą briedį neįgys, nes nuosavybės teisę pagal CK 4.59 str. į laisvėje esančius laukinius gyvūnus galima įgyti tik tokiu atveju, jei

⁷⁰ AMBRASIENĖ, D., et al. *Civilinė teisė. Prievolių teisė*. Vilnius: Mykolo Riomerio Universitetas, 2004, p. 263.

⁷¹ MIKELĖNAS, V. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Šeštoji knyga. Prievolių teisė*. Vilnius: Justitia, 2003, I t., p. 308.

⁷² *Ibidem*, p. 309.

⁷³ *Cit. op.* 39, p. 12.

gyvūnai buvo pagauti ar nušauti laikantis įstatymų. Asmuo taps nušauto gyvūno valdytoju, t.y. faktiškai turės briedį ir bus įsitikinęs, kad jis turi daugiausia teisių į nušautą briedį, tačiau valdymas bus neteisėtas, nes įgytas pažeidžiant teisės aktus;

2. faktinė būseną, kuri esant papildomoms sąlygoms (pavyzdžiui, valdymas yra teisėtas, atviras, nepertraukiamas ir pan.) gali transformuotis į daiktinę teisę (pavyzdžiui, valdymą, kaip savarankišką daiktinę teisę);
3. faktinei būsenai nėra būdinga sekimo ar pirmumo teisė, taip pat kiti daiktinių teisių požymiai.

Valdymas, kaip faktinė būseną, yra reikšmingas įgyjamosios senaties instituto taikymui, kaip yra atskleidžiama kitame šio darbo skirsnyje, yra vienas iš juridinės faktų sudėties elementų valdymui, kaip savarankiškai daiktinei teisei, atsirasti.

3.3. Valdymas kaip savarankiška daiktinė teisė

CK 4.22 str. 1 d. įtvirtinta, kad daikto valdymu, kaip savarankiška daiktine teise, kuri yra pagrindas nuosavybės teise pagal įgyjamąją senatį įgyti, laikomas faktinis daikto turėjimas turint tikslą jį valdyti kaip savo⁷⁴.

Valdymas savarankiška daiktine teise laikytinas, kuomet yra visuma žemiau nurodytų sąlygų⁷⁵:

1. valdymas, kaip faktinė būseną, turi būti sąžiningai atsiradęs, sąžiningas, teisėtas, atviras, daiktas turi būti valdomas kaip savo (CK 4.68 str., 4.70 str.);
2. valdymas, kaip faktinė būseną, turi būti nepertraukiamas ir tęstis įstatymo nustatytą terminą (CK 4.68 str., 4.71 str.). Šių sąlygų turinys yra analizuojamas ketvirtame šio darbo skyriuje „Reikalavimai, kuriuos turi atitikti valdymas, kad daiktą būtų galima įgyti nuosavybėn įgyjamąją senatimi“.

Pabrėžtina, kad visos šios sąlygos yra būtinos, kad daikto valdymą būtų galima pripažinti savarankiška daiktine teise (toliau – valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė, arba valdymo teisė)⁷⁶. Jeigu nebus pirmos ir/ar antros sąlygos, valdymas bus laikomas tik faktine būseną (toliau – valdymas), o ne savarankiška daiktine teise.

⁷⁴ Rusų teisės literatūroje taip pat išreikšta nuomonė, kad valdymas gali būti laikomas savarankiška daiktine teise. Ši teisė yra absoliuti, o jos objektas yra daiktas. Plačiau žr. ШЕРЩЕНЕВИЧЬ Г. Ф. *Учебник русского гражданского права*. Москва: Фирма «Спарк», 1995, p. 152.

⁷⁵ *Cit. op.* 17.

⁷⁶ V. Pakalniškis taip pat išskiria valdymą, kaip savarankišką daiktinę teisę. *Cit. op.* 26, p. 35.

Valdymas, kuris atitinka aukščiau nurodytus reikalavimus, gali būti priskiriamas daiktinių teisių kategorijai, kadangi ginamas nuo visų, turi absoliutų pobūdį ir turėdamas daiktą kaip objektą turi visus daiktinės teisės požymius⁷⁷. Pavyzdžiui, sekimo teisė (pranc. – *le droit de suite*) laikoma vienu iš svarbiausių daiktinės teisės bruožų, tad valdymo teisei į daiktą perėjus kitam asmeniui, nustatytos daiktinės teisės išlieka (CK 4.9 str.)⁷⁸.

Valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė, suėjus įstatyme nurodytiems terminams, transformuojasi į nuosavybės teisę⁷⁹, t.y. sukelia svarbius teisinius padarinius – nuosavybės teisės į daiktą įgijimą.

Problemų siekiant atriboti valdymą ir valdymo teisę, kelia tai, kad abu šiuos savarankiškus daiktinės teisės institutus reglamentuoja tos pačios CK ketvirtosios knygos II dalies IV skyriaus normos⁸⁰. Minėtas skyrius yra pavadintas bendru pavadinimu „Valdymas“, tačiau jame įtvirtintos ir teisės normos, reglamentuojančios valdymą, kaip faktinę būseną, ir valdymą, kaip savarankišką daiktinę teisę. Anot V. Pakalniškio, „valdymo samprata apibrėžiama tik CK 4.22 str. Tačiau šiame straipsnyje valdymo samprata apibrėžiama per siaurai ir netinka kituose CK str. vartojama valdymo terminui paaiškinti⁸¹.“ CK 4.22 str. apibrėžiamas tik valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė, tačiau nepateikiama valdymo, kaip faktinės būsenos, sąvoka.

Teisės doktrinoje⁸² yra nuomonių, kritiškai vertinančių pastarąjį valdymo apibrėžimą ir teigiančių, kad valdymas gali būti suprantamas tik kaip faktinė būseną, bet ne teisė. Anot V. Nekrošiaus, „CK 4.22 straipsnio pirmoje dalyje teigiama, kad valdymas – *tai savarankiška daiktinė teisė*. <...> Pats apibrėžimas šiuo atveju yra prieštaringas, kadangi vienoje dalyje kalbama apie valdymą kaip daiktinę teisę, o kitoje jau teigiama, kad tai tam tikras faktinis – ekonominis santykis (faktinis daikto turėjimas). Iš tiesų reikia pripažinti, jog Lietuva greičiausiai pirmoji pasaulyje valstybė, kuri valdymą pavadino daiktine teise, ir šis trūkumas teisės sistemos požiūriu turėtų būti kaip galima greičiau taisomas“.

CK ketvirtosios knygos II dalies IV skyriaus normos reglamentuoja valdymą, kaip faktinę būseną, ir valdymą, kuris laikytinas savarankiška daiktine teise, kuomet daiktą siekiama įgyti nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu. Kaip minėta, daikto valdymas,

⁷⁷ *Cit. op.* 5, p. 301.

⁷⁸ MIKELĖNAS, V. *Prievolių teisė. Pirmoji dalis*. Vilnius: Justitia, 2002, p. 42.

⁷⁹ Pagal CK 4.68 str. 2 d. nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktas yra nustatomas teismo tvarka.

⁸⁰ *Cit. op.* 26, p. 34.

⁸¹ *Ibidem*.

⁸² *Cit. op.* 39.

kuris yra atsiradęs sąžiningai, daiktas valdomas sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai bei kaip savo įstatymų nustatytus terminus, sukelia svarbias teises pasekmes – nuosavybės teisės į daiktą atsiradimą įgyjamosios senaties pagrindu. Daikto valdymas, kuris atitinka aukščiau nurodytus reikalavimus, gali būti priskiriamas daiktinių teisių kategorijai, kadangi ginamas nuo visų, turi absoliutų pobūdį ir turėdamas daiktą kaip objektą turi visus daiktinės teisės požymius⁸³. Šiuo atveju, asmens ir daikto santykis nėra vien tik faktinis (ekonominis).

Sisteminis CK aiškinimas, turėtų padėti išspręsti kylančias valdymo sampratos aiškinimo problemas, tokiu atveju nebūtų tikslingas ir CK pakeitimas. Minėti institutai yra skirtingi, bet labai glaudžiai susiję – valdymas, kaip faktinė būseną, yra vienas iš juridinių faktų, būtinų valdymo teisei atsirasti, bet ne vienintelė.

Tokią CK normų aiškinimą pripažįsta ir teismų praktika, kuri įtvirtina taisyklę, kad jeigu daikto valdymas yra neteisėtas, tai nepriklausomai nuo to, kiek jis tęstųsi jo valdytojui negalima į tą daiktą pripažinti nuosavybės teisės įgyjamosios senaties pagrindu. *Tokiu atveju asmuo tik faktiškai turi daiktą ir turi tikslą jį valdyti kaip savo, bet negali įgyti į jį nuosavybės teisės pagal įgyjamąją senatį, nes valdymas yra neteisėtas.* Todėl asmuo pripažintinas tik tokio daikto valdytoju. Dėl nurodytų priežasčių negalima teigti, kad valdymas CK suprantamas tik kaip savarankiška daiktinė teisė, nes reglamentuoja valdymą kaip faktinę būseną.

Remiantis aukščiau nurodytomis aplinkybėmis, galima padaryti išvadą, kad valdymas laikytinas savarankiška daiktine teise, kuomet jis atitinka visas CK 4.68 str. 1 d. įtvirtintas sąlygas. Valdymas kaip faktinė būseną yra esminis nuosavybės teisei pagal įgyjamąją senatį įgyti, nes tik valdant daiktą bus galima jį įgyti nuosavybėn pagal įgyjamąją senatį.

Darytina išvada, kad valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės, samprata yra siauresnė nei valdymo, kaip faktinės būsenos. Tačiau valdymas, kaip faktinė būseną yra būtinas juridinių faktų sudėties elementas, siekiant daiktą įgyti nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu.

3.4. Valdymo ir valdymo teisės atsiradimo ir pasibaigimo momentas ir pagrindai

Toliau šiame skirsnyje atskleidžiamas valdymo, kaip faktinės būsenos, bei valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės atsiradimo ir pasibaigimo momentų ir pagrindų santykis bei

⁸³ *Cit. op. 5, p. 301.*

nekilnojamųjų daiktų valdymo teisės registracijos reikšmė. Siekiama atsakyti į klausimą, ar valdymo ir valdymo teisės, atsiradimo ir pasibaigimo momentai sutampa.

3.4.1. Atsiradimo momentas ir pagrindai

Kilnojamo ir nekilnojamo daikto valdymo bei valdymo teisės atsiradimo momento reglamentavimas pasižymi tam tikrais skirtumais. Valdymo atsiradimo esminis momentas nėra susijęs su jokių formalių teisinių veiksmų padarymu – esminis čia yra fizinis faktinis daikto užvaldymas ir valios išraiška⁸⁴ (CK 4.25 str.). Valdymo teisės įgijimo pagrindų sąrašas yra siauresnis lyginant jį su daikto valdymo, kaip faktinės būsenos, atsiradimo pagrindais. Tam, kad asmuo įgytų valdymo teisę į daiktą nepakanka, kad daiktas būtų tik faktiškai valdomas, t.y. kilnojamųjų daiktų valdymas atsiradęs CK 4.28 str., o nekilnojamųjų – CK 4.27 str. įtvirtintais pagrindais. CK įtvirtinti papildomi reikalavimai – kilnojamojo ir nekilnojamojo daikto valdymas turi būti atsiradęs sąžiningai, nekilnojamojo daikto valdymo teisė turi būti įregistruota viešajame registre (CK 4.27 str. 2 d., 4.68 str. 1 d., 4.70 str. 1 d.). Toliau šioje dalyje, pagal tai kokį daiktą siekiama įgyti nuosavybėn įgyjamą senatimi – kilnojamąjį ar nekilnojamąjį, išskiriamas ir analizuojamas valdymo ir valdymo teisės atsiradimo pagrindų ir momentų santykis.

Pirma, nebaigtinis valdymo atsiradimo į *kilnojamus daiktus* atvejų sąrašas įtvirtintas CK 4.28 str. Pabrėžtina, kad ne visi šiame straipsnyje numatyti valdymo atsiradimo pagrindai gali būti laikomi pagrindais ir valdymo teisei į kilnojamąjį daiktą įgyti, net jeigu bus tenkinamos valdymui, kaip savarankiškai daiktinei teisei, keliamos sąlygos, nes asmuo gali į daiktą iš karto įgyti nuosavybės teisę. Pavyzdžiui, CK 4.28 str. 1 d. 7 p. įtvirtinta, kad daikto valdymas atsiranda, kai gaudomas daiktas pakliuvo į spąstus, tinklus ir pan. Jeigu A, laikydamasis teisės aktų nustatytų reikalavimų medžios, jis įgis ne valdymo teisę į sumedžiotą gyvūną, bet nuosavybės teisę (CK 4.47 str. 1 d. 6 p.). Jeigu medžioklė bus neteisėta tik tuomet bus įgytas sumedžiotą gyvūno valdymas. Kadangi valdymas bus neteisėtas, tai sumedžiotas gyvūnas negalės būti įgytas nuosavybėn ir įgyjamą senatimi, nes valdymas neatitiks teisėtumo reikalavimo.

Neteisėto daikto valdymo fakto nustatymas yra svarbus ne tik, kad neteisėtas daikto valdytojas valdomo daikto negalės įgyti nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu, bet ir tuo, kad neteisėtas daikto valdymas yra vienas iš juridinės faktų sudėties elementų viešojoje teisėje numatytai atsakomybei kilti. Pavyzdžiui, administracinė atsakomybė už

⁸⁴ *Cit. op.* 39, p. 14.

medžioklę, pažeidžiant galiojančius teisės aktus, gali kilti, kai bus nustatyta, kad asmuo gyvą daiktą (žvėrį, žuvį) užvaldė neteisėtai.

Kilnojamojo daikto valdymo atsiradimo momentas gali sutapti su valdymo teisės atsiradimo momentu, jeigu daikto valdymas tenkins visumą CK 4.68 str. 1 d. įtvirtintų sąlygų ir jeigu asmuo dėl tam tikrų priežasčių neįgis į daiktą nuosavybės teisės.

Antra, 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 užvaldyti (CK 4.27 str. 1 d.). Nekilnojamojo daikto valdymo, kaip ir kilnojamojo, atsiradimas siejamas su *corpus* ir *animus*, bet nekilnojamojo daikto valdymo teisei atsirasti yra keliamas papildomas reikalavimas – valdymas turi būti įregistruotas (CK 4.27 str. 2 d.), t.y. nekilnojamojo daikto valdymas atsiranda nuo valdymo įregistravimo viešame registre momento.

Kaip minėta, CK ketvirtosios knygos II dalies IV skyriaus normos reglamentuoja ir valdymą, kaip faktinę būseną, ir valdymą, kaip daiktinę teisę. Pastarasis CK reikalavimas negali būti aiškinamas *largo sensu*, t.y. kaip reikalavimas registruoti abu šiuos valdymus. Pažymėtina, kad tam tikrais atvejais tai net negalėtų būti įvykdoma. Pavyzdžiui, neteisėtas nekilnojamojo daikto valdymas negalės būti įregistruotas, nes bus atsiradęs pažeidžiant teisės aktus, bet neteisėtas valdytojas tokį daiktą valdys faktiškai, nors ir nebus atlikta tokio valdymo registracija. Vadinasi, reikalavimas registruoti valdymą aiškinamas *stricto sensu*, t.y. kaip reikalavimas registruoti valdymo teisę, kuomet siekiama nekilnojamąjį daiktą įgyti nuosavybėn įgyjamąja senatimi. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo⁸⁵ (toliau – Nekilnojamojo turto registro įstatymas) 11 str. 1 d. numatytas sąrašas šiame registre registruojamų daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą, tarp kurių – *valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė*.

Valdymo, kaip daiktinės teisės, registracijos būtinumas gali būti grindžiamas tuo, kad asmuo nepertraukiamai išvaldęs nekilnojamąjį daiktą daugiau kaip 10 m., ir esant kitoms CK 4.68 str. 1 d. įtvirtintoms sąlygoms, įgis į jį nuosavybės teisę, t.y. valdymo teisė sukels svarbias teises pasekmes, taip pat registracija atliks išviešinimo funkciją. Valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės, registracija reikalinga ir dėl viešojoje teisėje įtvirtintų valdytojo pareigų (pavyzdžiui, nekilnojamojo turto mokesčio mokėjimas), kurias turi daikto savininkas, nes valdytojas turi daiktą valdyti kaip savo, t.y. ir pareigas kaip savininko jis privalo vykdyti. Nekilnojamojo daikto valdymas negali būti registruojamas viešame registre, jeigu jau yra įregistruota nuosavybės teisė į šį daiktą (CK

⁸⁵ Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas (su pakeitimais ir papildymais) (Valstybės žinios, 2001, Nr. 55–1948).

4.27 str. 3 d.). Nustatant reikalavimą registruoti valdymo teisę, kartu siekiama apsaugoti ir trečiųjų asmenų teises, t.y. kad būtų išvengiama atveju, kuomet įgyjamą senatimi siekiama įgyti nuosavybėn kitam asmeniui priklausantį daiktą. Nekilnojamojo daikto valdymo teisei atsirasti yra būtina jos registracija, kuri sukuria teises daikto valdytojui. Registracija šiuo atveju atlieka konstitutyvinę funkciją⁸⁶. Be to, tai kad registracija sukuria ir teises, tokiu būdu nekilnojamųjų daiktų valdytojams pašalinama galimybė įregistruoti valdymo teisę į kitam asmeniui priklausantį registruotą daiktą bei kartu iki minimumo padeda išvengti ir nesąžiningumo.

Pastebėtina, kad pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo⁸⁷ 30 str. 1 d., CK ketvirtosios knygos nuostatos, susijusios su valdymo teise, kaip savarankiška daiktine teise, įsigalioja nuo 2003 m. liepos 1 d. Valdymo teisės registracijos reikalavimas taikomas nuo šios datos. Jeigu valdymo teisė atsirado iki 2003 m. liepos 1 d. ir tęsiasi toliau turėtų būti taikomas CK įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 33 str., nustatantis, kad CK normos dėl įgyjamą senaties taikomos ir tais atvejais, kai daikto valdymas prasidėjo iki šio kodekso įsigaliojimo ir tęsiasi jam įsigaliojus.

CK įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 33 str. laikytinas specialia teisės norma, reglamentuojančia tuos atvejus, kuomet nekilnojamojo daiktas buvo pradėtas valdyti iki 2003 m. liepos 1 d. Iki šios datos atsiradęs nekilnojamojo daikto valdymas neturėtų būti registruojamas, t.y. daikto valdytojui teises sukurtų ir be registracijos. Šis atvejis galėtų būti iliustruotas pavyzdžiui. Nekilnojamojo daikto valdymo teisė atsirado 1998 m., kuomet jos registracija nebuvo numatyta. 2003 m. liepos 1 d. įsigaliojo įstatymas, įtvirtinantis reikalavimą įregistruoti valdymo teisę. Iki 2003 m. liepos 1 d. atsiradusi valdymo teisė turėtų tęstis nepriklausomai nuo to, ar ji įregistruota ar ne, tačiau valdymo teisė įgyta jau po 2003 m. liepos 1 d. turėtų atsirasti tik nuo jos įregistravimo viešajame registre momento.

Vadinasi, iki 2003 m. liepos 1 d. atsiradusi valdymo teisė tęsiasi ir po šios datos, nepriklausomai nuo to, ar ji įregistruojama viešajame registre ar ne. Po 2003 m. liepos 1 d. įgyta valdymo teisė atsiranda tik nuo jos įregistravimo momento.

Trečia, kad valdymas būtų laikomas savarankiška daiktine teise, kilnojamojo ar nekilnojamojo daikto valdymas turi būti atsiradęs sąžiningai, valdymas turi atitikti kitus

⁸⁶ Paprastai registracija atlieka tik išviešinimo funkciją. Pavyzdžiui, CK 1.75 str. 1 d. įtvirtinta, kad šalims sandoris galioja, nors ir nėra privalomai įregistruotas, šalys negalės sandorio fakto panaudoti prieš trečiuosius asmenis (CK 1.75 str. 2 d.). Valdymo, kaip daiktinės teisės, registracija laikytina išimtimi iš bendros taisyklės.

⁸⁷ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas. Civilinis kodeksas (Valstybės žinios, 2000, Nr. 74–2262).

CK 4.68–4.71 str. įtvirtintus reikalavimus. Plačiau šios valdymui keliamos sąlygos yra analizuojamos šio darbo ketvirtame skyriuje „Reikalavimai, kuriuos turi atitikti valdymas, kad daiktą būtų galima įgyti nuosavybės įgyjamąja senatimi“.

Apibendrinus aukščiau nurodytus teiginius ir aplinkybes, galima teigti, kad valdymo, kaip faktinės būsenos, atsiradimas yra vienas iš būtinų juridinių faktų, kad atsirastų valdymo teisė. Kilnojamojo daikto valdymo, kaip faktinės būsenos, atsiradimo momentas gali sutapti su valdymo teisės atsiradimo momentu, jeigu valdymas atitiks CK 4.68 str. įtvirtintus reikalavimus. Tačiau nekilnojamojo daikto valdymo, kaip faktinės būsenos, atsiradimas niekada nesutaps su valdymo teisės atsiradimu, nes pagal CK 4.27 str. 2 d. nekilnojamųjų daiktų valdymo teisė atsiranda tik nuo jos įregistravimo viešajame registre, išskyrus CK įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 33 str. reguliavimo apimtį patenkančius atvejus.

3.4.1. Pasibaigimo momentas ir pagrindai

CK 4.31–4.33 str. reglamentuojami valdymo pasibaigimo pagrindai. Bendroji nuostata, kad valdymas baigiasi, kai daikto valdytojas atsisako savo, kaip valdytojo, teisių į daiktą, t. y. atsisako faktiškai valdyti daiktą *ar/ir* turėti jį kaip savą⁸⁸. Toliau šiame skyriuje bus siekiama atsakyti į klausimą, ar valdymo ir valdymo teisės pasibaigimo momentai sutampa.

Bendrasis valdymo pasibaigimo pagrindas įtvirtintas CK 4.31 str. 1 d. – valdymas baigiasi, kai daikto valdytojas atsisako savo, kaip valdytojo, teisių į tą daiktą, t.y. atsisako faktiškai valdyti daiktą ar turėti jį kaip savą ir kitais įstatymų nustatytais pagrindais. Šiame straipsnyje yra įtvirtinami klasikiniai valdymo pasibaigimo pagrindai – *corpus et animo* (kai asmuo nustoja ne tik fiziškai valdyti daiktą, bet ir atsisako savo 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 valdytoju⁸⁹). Valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė, turėtų pasibaigti valdytojui įgijus pagal įgyjamąją senatį nuosavybės teisę į valdomą daiktą. Šiuo atveju valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė, transformuojasi į valdymą, kaip vieną

⁸⁸Senovės romėnų teisėje buvo įtvirtinta, kad valdymas prarandamas, kai valdytojas laisva valia arba prieš savo valią netenka galios valdyti daiktą. Tai įvyksta, kai valdytojas praranda: 1) *corpore* (pavyzdžiui, valdytojas iš baimės atsisako atsiimti savo žemę iš okupanto); 2) *animo*; kadangi valia valdyti yra nenutrūkstama, kad prarastų valdymą, valdytojas turi pareikšti jo atsisaką; 3) *animo et corpore*, kai valdytojas perduoda daiktą kitam asmeniui, pameta arba miršta. *Cit. op.* 19, p. 118.

⁸⁹ *Cit. op.* 39, p. 16.

sudėtinę nuosavybės teisės turinio teisių dalį⁹⁰. Tokią taisyklę pripažįsta ir teismų praktika⁹¹.

Kaip ir valdymo teisės atsiradimo, taip ir pasibaigimo pagrindams į kilnojamuosius ir nekilnojamuosius daiktus, būdinga tam tikra specifika. Taigi, valdymo ir valdymo teisės pasibaigimo pagrindų santykis, kaip ir atsiradimo, gali būti analizuojamas priklausomai nuo to, kokio daikto – kilnojamojo ar nekilnojamojo daikto valdymas bei valdymo teisė pasibaigia.

Pirma, kilnojamojo daikto valdymas, o kartu ir valdymo teisė, pasibaigia praradus valdytojui galimybę paveikti daiktą pagal savo valią, kai prarandamas daikto valdymas, turėtų pasibaigti ir valdymo teisė. Daikto valdymas turėtų pasibaigti šiais atvejais, kai:

1. daiktą užvaldo kitas asmuo, netgi slaptai ar per prievartą. Tokiu atveju valdytojas daiktą turėtų nustoti ne tik fiziškai valdyti, bet turėtų būti ir aiškiai išreikšta jo valia atsisakyti susigrąžinti tokio daikto valdymą ar jį ginti per metus laiko valdymas turi būti susigrąžintas.
2. daiktą pametęs valdytojas negali jo rasti. Šiuo atveju valdymas turėtų pasibaigti, kai asmuo negali rasti daikto per tam tikrą protingą laiką, arba savo valia atsisako daikto ieškoti⁹². Asmuo neradęs daikto per tam tikrą arba atsisakęs jo ieškoti, tokiais veiksmais ir atsisako daikto valdymo – *corpus* ir *animo*;
3. valdytojas negali daikto valdyti dėl kitų priežasčių (CK 4.32 str.), pavyzdžiui, daiktas sunaikinamas.

Antra, nekilnojamojo daikto skirtingai nei kilnojamojo daikto valdymo pasibaigimo pagrindų CK nėra įtvirtinta – nekilnojamojo daikto valdymas baigiasi, kai valdytojas ne tik praranda galimybę paveikti daiktą pagal savo valią, bet ir kai nesiima jokių priemonių šią galimybę susigrąžinti (CK 4.33 str. 1 d.). Taip pat nekilnojamojo daikto valdymas baigiasi, jeigu valdytojo bandymai susigrąžinti poveikį daiktui buvo nesėkmingi. CK nereglamentuoja, kokio pobūdžio bandymai turėtų būti. Jeigu valdytojui jėga ar klasta atimta galimybė daryti fizinį poveikį daiktui, turėtų būti naudojama arba savigyna, jeigu ji leidžiama įstatymo, arba teisminės gynybos priemonės. Jeigu asmuo savanoriškai atsisakė daikto valdymo, pakanka, kad jis tiesiog nesiima jokių priemonių jį atgauti⁹³. Be to, valdytojas gali pats tiesiogiai tam tikrą laiką ir nevaldyti daikto, bet įgyvendinti valdymo teisę per atstovą. Plačiau apie valdymo teisės įgijimą per kitą asmenį žiūrėti 3.5 skirsnyje „Valdymo įgijimas ir įgyvendinimas per kitą asmenį“.

⁹⁰ *Cit. op.* 5, p. 303.

⁹¹ Žr. plačiau, *Cit. op.* 17.

⁹² *Cit. op.* 39, p. 17.

⁹³ *Ibidem*.

Pagal CK 4.31 str. 3 d. valdytojo nesinaudojimas nekilnojamuoju daiktu nereiškia, kad jis atsisako šio daikto valdymo, jeigu jo noras atsisakyti valdymo negali būti numanomas iš kitų aplinkybių. Vadinasi, valdytojui fiziškai nustojus nekilnojamąjį daiktą valdyti, valdymas nesibaigia, nes turi būti išreikšta valdytojo valia atsisakyti tokio daikto valdymo, t.y. turi būti ne tik *corpus*, bet ir *animus*, kartu nesibaigia ir valdymo teisė.

CK 4.33 str. 2 d. numatyta, kad nekilnojamojo daikto valdymas baigiasi nuo valdymo išregistravimo iš viešojo registro momento. Kaip nurodyta, CK bei kitų teisės aktų sisteminis aiškinimas lemia, kad registre yra registruojamas tik valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė. Vadinasi, nekilnojamojo daikto faktinis valdymas pasibaigs, kai nebus *corpus* ir *animus*, bet valdymas, kaip daiktinė teisė pasibaigs tik nuo šios teisės išregistravimo. Kaip minėta, valdymas, kaip daiktinė teisė, atsiranda tik nuo jo įregistravimo, vadinasi, pasibaigia nuo jos išregistravimo

Nekilnojamojo turto registro įstatymo 16 str. 1 d. įtvirtinta, kad nekilnojamojo turto registre įregistruota daiktinė teisė į nekilnojamąjį daiktą išregistruojama, jeigu pateikiami įstatymų nustatyti dokumentai, patvirtinantys, kad ta daiktinė teisė pasibaigė arba pasikeitė daiktinės teisės turėtojas. Tokiais dokumentais bus sandoris dėl valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės, perleidimo, teismo sprendimas arba paveldėjimo teisės liudijimas, mirties liudijimas ir pan.

Asmuo, kuriam buvo perleistos teisės į valdymą, kaip daiktinę teisę, gali ir nepateikti viešojo registro tvarkytojui šį faktą patvirtinančių dokumentų ir valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės turėtojas viešajame registre lieka nepakeistas. Taip pat asmuo gali netekti prieš savo valią nekilnojamojo daikto valdymo, ir neišregistruoti valdymo teisės viešajame registre. Tokiu atveju valdymo teisė formaliai nebus pasibaigusi, bet asmuo nebus faktinis daikto valdytojas.

Pabrėžtina, kad tiek kilnojamojo, tiek nekilnojamojo daikto valdymo teisė nepasibaigs ir įgyjamuosiose senaties terminai bus skaičiuojami toliau, jeigu valdytojas *be savo valios* praras daikto valdymą, tačiau jį susigrąžins per 1 m. laiko (CK 4.71 str. 3 d.). Plačiau apie valdymo nepertraukiamumą žiūrėti šio darbo 4.3 skirsnį „Nepertraukiamas daikto valdymas“.

Trečia, kilnojamojo ir nekilnojamojo daikto valdymo teisė gali pasibaigti ir tuomet, kada daikto valdytojas sužinos apie kitus asmenis, turinčius daugiau teisių į valdomą daiktą nei jis. Tokiu atveju nebus tenkinamas CK 4.70 str. įtvirtintas reikalavimas, nes daikto valdytojas taps nesąžiningu ir negalės daikto įgyti įgyjamąja senatimi. Tai kartu reiškia, kad pasibaigs valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė, nors daiktą nesąžiningas valdytojas ir toliau faktiškai valdys ir sieks jį turėti kaip savo. Valdymas,

kaip savarankiška daiktinė teisė, pasibaigs, nes nebus tenkinamas vienas iš CK 4.68 str. 1 d. įtvirtintų valdymui keliamų reikalavimų.

3.5. Valdymo įgijimas ir įgyvendinimas per kitą asmenį

Atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos civilinėje teisėje yra atstovavimo institutas, valdymas gali būti įgyjamas asmeniškai arba per atstovą⁹⁴. Daikto valdymui atsirasti pakanka, kad būtų išreikšta asmens valia valdyti tą daiktą – *animus, corpus* – fiziškai daiktas gali būti užvaldomas per kitą asmenį. Pastaruoju atveju daiktas bus valdomas *animo meo corpore alieno*. Tokia norma įtvirtinta ir CK 4.29 str., kuriame numatyta, 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. Tokiu atveju CK įtvirtinama garantija, kad per atstovą užvaldomas daiktas būtų perduodamas reikiamam asmeniui⁹⁵.

Kadangi valdymas gali būti įgyjamas per kitą asmenį, tai valdymas, kaip daiktinė teisė, taip pat gali būti įgyjama per kitą asmenį. Tokią galimybę įtvirtina CK 4.70 str. 3 d. Pabrėžtina, kad valdymo teisę įgyjant per atstovą sąžiningumo reikalaujama ir iš atstovo, ir iš atstovaujamojo. Tokios nuostatos įtvirtinimo būtinumas gali būti grindžiamas tuo, kad atstovui, užvaldant daiktą nesąžiningai, o atstovaujajam apie tai nežinant, nebūtų sukurtos teisės atstovaujajam, t.y. kad atstovaujajam neperduotų daugiau teisių nei jis pats turi (lot. – *nemo plus juris ad alium transferre potest quam in se haberet*). Siekiant daiktą įgyti įgyjamosios senaties pagrindu nėra būtina, kad tas asmuo kuris siekia daiktą įgyti nuosavybėn jį faktiškai valdytų, tą gali daryti ir kitas asmuo. CK 4.30 str. nustatyta, kad valdytojas gali valdyti daiktą per kitą asmenį, kuris privalo laikytis valdytojo nurodymų. Bet visais faktiško daikto valdymo per atstovą atvejais turi būti neabejotinai aiškus tikrasis daikto valdytojas⁹⁶.

⁹⁴ *Ibidem*, p. 14.

⁹⁵ *Cit. op.* 5, p. 302.

⁹⁶ *Ibidem*, p. 303.

4. REIKALAVIMAI, KURIUOS TURI ATITIKTI VALDYMAS, KAD DAIKTĄ BŪTŲ GALIMA ĮGYTI NUOSAVYBĖN ĮGYJAMAJA SENATIMI

Pagal CK įtvirtintą reguliavimą nuosavybės teisės į kilnojamąjį ir nekilnojamąjį daiktą įgijimas įgyjamąja senatimi konstatuojamas, kuomet valdymas kaip faktinė būseną atitinka žemiau nurodytų sąlygų visetą⁹⁷:

1. asmuo, sąžiningai įgijęs daiktą, jį sąžiningai valdo (CK 4.68, 4.70 str.);
2. asmuo daiktą valdo teisėtai (CK 4.23, 4.68 str.);
3. asmuo nėra daikto savininkas, bet valdo jį kaip savą, t.y. sąžiningai įgijęs (užvaldęs) daiktą, valdo jį kaip nuosavą, nemanydamas, kad daikto savininkas yra kažkas kitas (CK 4.22, 4.68 str.);
4. nekilnojamojo daikto valdymas buvo nepertraukiamas ne mažiau kaip 10 m., o kilnojamojo – ne mažiau kaip 3 m. (CK 4.68 str., 4.71 str.);
5. daikto atviro valdymo sąlyga (CK 4.68 str.).

Nustačius visus šiuos juridinius faktus, bus galima pripažinti, kad asmuo įgijo nuosavybės teisę į valdomą daiktą⁹⁸, toliau šiame skyriuje plačiau analizuojama kiekviena iš šių sąlygų, atskleidžiamas jų turinys⁹⁹.

4.1. Sąžiningas daikto valdymo įgijimas ir sąžiningas daikto valdymas

Sąžiningumas yra fundamentalus privatinės teisės principas¹⁰⁰, kuriuo grindžiama nuosavybės, prievolių bei kiti privatinės teisės institutai. Sąžiningumas (lot. – *bona fides*) yra viena pamatinių CK nuostatų¹⁰¹. Sąžiningumo principas visiems civiliniams teisiniams santykiams apskritai, todėl pareigą elgtis sąžiningai turi visi civilinės apyvartos subjektai, įskaitant ir daiktų savininkus bei valdytojus (CK 1.5 str.). Sąžiningumo principas ne tik leidžia apginti trečiųjų asmenų¹⁰² teises bei užtikrinti turtinių santykių

⁹⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Stoties turgus“ v. Kauno miesto savivaldybė ir kt.*, Nr. 3K-3-586/2006, kat. 30.8.

⁹⁸ Kaip buvo minėta, nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktas yra nustatomas teismo tvarka.

⁹⁹ Sąvoka „valdymas“ vartojama kaip faktinė būseną.

¹⁰⁰ Bendra sąžiningumo pareiga numatyta UNIDROIT principų 1.7 str., Europos sutarčių teisės principų 1:201 str., sąžiningumo principo išraiškos formų galima rasti daugelyje kitų vienu ir kitų principų nuostatų.

¹⁰¹ *Cit. op.* 17, p. 77.

¹⁰² Kadangi „trečiojo asmens“ sąvoka, kurios lingvistinė išraiška suponuoja dviejų šalių egzistavimą, teisėje gali būti suvokiama plačiai, ypač tais atvejais, kai jei šios sąvokos naudojimas išeina už sutarčių teisės ribų, pavyzdžiui, naudojama daiktinėje teisėje, taigi, „trečiojo asmens“ sąvoka šiame darbe vartojama plačiąja prasme, siekiant apibrėžti kitus asmenis, „kurie savo veiksmais vienaip ar kitaip daro įtaką teisinių santykių raidai“ [AMBRASIENĖ, D., et al. *Civilinė teisė. Prievolių teisė*. – Vilnius: Mykolo Riomerio Universitetas, 2004, p. 151]. Paminėtina, kad be materialinės civilinės teisės, trečiųjų asmenų sąvoka naudojama ir civilinio proceso teisėje. Pagal CPK 37 str. 2 d. jie priskiriami prie dalyvaujančių byloje asmenų.

stabilumą¹⁰³, bet yra reikšmingas ir įgyjamosios senaties instituto taikymui. Kaip minėta, viena iš sąlygų, kuri turi būti nustatyta, įvertinant, ar asmuo gali įgyti daiktą nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu yra tai, ar asmuo buvo sąžiningas daikto užvaldymo momentu bei tokiu išliko visą įgyjamosios senaties laiką, įskaitant ir daikto įgijimo nuosavybėn momentą (CK 4.70 str. 1 d.).

Civilinėje teisėje galioja bendra asmens sąžiningumo prezumpcija, išvestina iš CK 4.26 str. 2 d.¹⁰⁴ t.y. valdymas laikomas atsiradęs sąžiningai, kol neįrodoma priešingai¹⁰⁵. Iki nesąžiningumas bus įrodytas, asmuo bus laikomas sąžiningu¹⁰⁶, todėl įrodinėjimo pareiga (lot. – *onus probandi*), kad asmuo yra nesąžiningas tenka asmeniui, kuris šia aplinkybe remiasi (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso¹⁰⁷ (toliau – CPK) 58 str. 1 d.). Tokį įrodinėjimo naštos paskirstymą iš dalies lemia ir tai, kad sąžiningumą bendru atveju yra įrodyti sunkiau negu nesąžiningumą¹⁰⁸. Atkreiptinas dėmesys, kad sąžiningumo prezumpcija taikoma, jeigu nekyla ginčo dėl daikto valdymo, t.y. jeigu kyla ginčas valdytojas privalo įrodyti, kad jis yra sąžiningas¹⁰⁹.

Teismų praktikoje pripažįstama teismo pareiga įvertinti ir atsižvelgti į asmenų sąžiningumą ir tais atvejais, kai formaliai galėtų būti taikomos prezumpcijos. Taigi, laikoma, kad teismai tinkamai taiko sąžiningumo nustatymo kriterijus tik tuo atveju, jei neapsiriboja vien formaliu konstatavimu, kad sąžiningumo prezumpcija nėra paneigta¹¹⁰. Vadinas, teismai kiekvienu konkrečiu atveju *ex officio* turėtų įvertinti, ar daikto

¹⁰³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 1998 m. rugsėjo 28 d. nutartis civilinėje byloje *Alytaus rajono apylinkės vyriausiasis prokuroras ir kt. v. UAB "Sverida" ir kt.*, Nr. 3K-122/1998, kat. 6

¹⁰⁴ MIKELĖNAS, V. *Prievolių teisė. Pirmoji dalis*. – Vilnius: Justitia, 2002, p. 193.

¹⁰⁵ Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 21 d. nutartis civilinėje byloje *BUAB „Glijas“ v. A. R.*, Nr. 2A-297/2006.

¹⁰⁶ *Cit. op.* 37, p. 78.

¹⁰⁷ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas (su pakeitimais ir papildymais) (Valstybės žinios, 2002, Nr. 36–1340).

¹⁰⁸ Pažymėtina, kad tik atskirais atvejais, siekiant apsaugoti tam tikrų dėl konkrečių aplinkybių įrodinėjimo prasme silpnesnėje padėtyje esančių asmenų interesus, įstatyminiu reguliavimu daromos bendrojo principo išimty. Klasikinis nesąžiningumo prezumpcijos pavyzdys – CK 6.67 str. numatyti atvejai, skirti kreditorių teisių gynimui.

¹⁰⁹ Pagal CK 4.34 str. 3 d. priklausomai nuo to, ar daikto valdytojas buvo sąžiningas, ar ne, priklausys daikto išlaikymo išlaidų atlyginimas. Sąžiningam valdytojui bus atlygintos daikto išlaikymo išlaidos, išskyrus atvejus, kai jas padengia daikto pajamos. Sąžiningas valdytojas taip pat turi teisę pasilikti dalis, kuriomis buvo pagerintas daiktas, jeigu tai nepadarys žalos daiktui. Jeigu šių dalių atskirti negalima, sąžiningas valdytojas turi teisę reikalauti atlyginti padarytas dėl pagerinimo išlaidas, bet ne didesnes kaip daikto vertės padidėjimas.

¹¹⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. gruodžio 19 d. nutartis civilinėje byloje *AB „Lietuvos žemės ūkio bankas“ v. Teismo antstolių kontora prie Kauno miesto apylinkės teismo*, Nr. 3K-7-1188/2002, kat. 15.2.1.1, 25.8.1, 36.4, 39.6.2.13, 119, 2003 m. gegužės 7 d. nutartis civilinėje byloje *A. Tamašauskas v. Kauno miesto savivaldybė ir kt.* Nr. 3K-3-569/2003, kat. 15.2.1.1, 25.8.1.

valdytojas yra sąžiningas. Nustatant, ar asmuo sąžiningas, kartu turi būti vadovaujamasi teisingumo ir protingumo kriterijais¹¹¹.

Vadovaujantis CK 4.70 str. 1 d. bei teismų praktikoje įtvirtintomis taisyklėmis¹¹², galima teigti, kad daikto valdytojo sąžiningumas turi būti nustatomas:

1. daikto užvaldymo momentu, siekiant išsiaiškinti, ar daikto valdytojas yra sąžiningas, turi būti nustatyta, kad daikto valdytojas buvo pagrįstai įsitikinęs, kad niekas už jį neturi daugiau teisių į užvaldomą daiktą¹¹³.

Siekiant nustatyti, ar asmuo buvo sąžiningas¹¹⁴ daikto užvaldymo momentu, turės būti nustatyta, ar asmuo nežinojo bei neprivalėjo žinoti¹¹⁵, kad kitas asmuo turi daugiau teisių į užvaldomą turtą¹¹⁶. Priešingai, laikoma, kad valdymas yra įgytas nesąžiningai, kai valdymą įgyjantis asmuo žinojo arba privalėjo žinoti, apie tai, jog jis neturi teisės tapti to daikto valdytoju, arba kad kitas asmuo turi daugiau teisių į daiktą, kurį jis užvaldo.

Daikto valdytojo žinojimas turi būti suprantamas kaip turėjimas tam tikrų duomenų, o „turėjimas žinoti“ aiškinamas kaip asmens pareiga veikti aktyviai, nustatyta pareiga pasidomėti, todėl nepagrįstas neveikimas vertinamas kaip nesąžiningas elgesys¹¹⁷.

Vadinasi, daikto valdytojas bus sąžiningas, jeigu jis viešuose registruose patikrins, ar užvaldomas registruotinas daiktas nepriklauso kitam asmeniui nuosavybės teise ar nėra įregistruota tokio daikto valdymo teisė. Valdytojo negalėjimas žinoti apie kito asmens teises į užvaldomą daiktą, bus vertinamas, atsižvelgiant į jo asmenį apibūdinančias savybes, tokias kaip amžius, išsimokslinimas, kvalifikacija, išprusimas, gyvenimo patirtis¹¹⁸ ir kt. Taigi, tik įvertinus asmens elgesį objektyviai ir subjektyviai požiūriu bus galima daikto valdytoją laikyti pagrįstai įsitikinusiu, kad niekas už jį neturi daugiau teisių į užvaldomą daiktą, t.y. sąžiningu daikto užvaldymo momentu. Be to, jeigu

¹¹¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. birželio 15 d. nutartis civilinėje byloje *T. N. Sarapinienė v. J. Nekrašienė ir kt.*, Nr. 3K-122/1998, kat. 6.

¹¹² *Cit. op.* 44.

¹¹³ Šios aplinkybės yra pripažįstamos ir teismų praktikoje. 2004 m. birželio 23 d. nutartis civilinėje byloje *V. Mickevičius, T. Mickevičiūtė v. V. Grainytė ir kt.*, Nr. 3K-3-345/2004, kat. 25.5; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Stoties turgus“ v. Kauno miesto savivaldybė ir kt.*, Nr. 3K-3-586/2006, kat. 30.8.

¹¹⁴ Sąžiningumas yra žmogaus elgesio matas, jis yra nustatomas pagal du kriterijus – objektyvųjį ir subjektyvųjį. Objektyviai požiūriu asmuo yra sąžiningas ar ne, nustatoma analizuojant atsakymą į klausimą, ar asmuo turėjo ką nors žinoti, daryti ar nedaryti. Pirmiausiai asmens veiksmai turi būti vertinami atsižvelgiant į objektyvias bylos faktines aplinkybes, t.y. atsiribojant nuo subjektyvių asmens vertinimų bei jo savybių - orientuojamasi į įprastinio apdairumo, atidumo asmens elgesio standartą (lot. – *bonus pater familias*). Sąžiningumas subjektyviai požiūriu nustatomas analizuojant atsakymą į klausimą, ar asmuo galėjo ką nors žinoti, daryti ar nedaryti, atsižvelgiant į jo asmenį apibūdinančias aplinkybes.

¹¹⁵ *Cit. op.* 63, p. 155.

¹¹⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. vasario 14 d. nutartis civilinėje byloje *B. Jurgelevičienė v. I. Diršienė ir kt.*, 3K-3-64/2005, kat. 34.3, 34.6, 41, 43.2, 123.6.

¹¹⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. sausio 11 d. nutartis civilinėje byloje *VĮ Valstybės turto fondas v. UAB „Ortofina“ ir kt.*, Nr.3K-3-17/2006, kat. 35.6.1, 45.4 (S).

¹¹⁸ *Cit. op.* 37, p. 77.

valdymo teisė yra įgyjama per atstovą, tai sąžiningumo reikalaujama ir iš atstovo, ir iš atstovaujamojo (CK 4.70 str. 3 d.). Vadinasi, tokiu atveju remiantis tais pačiais kriterijais turės būti nustatomas tiek paties valdytojo, tiek ir asmens, per kurį įgyjamas valdymas sąžiningumas.

2. daikto valdymo laikotarpiu bei daikto įgijimo nuosavybėn įgyjamą senatimi momentu valdytojas neturi žinoti apie kliūtis, trukdančias įgyti daiktą nuosavybėn, jeigu tokių kliūčių būtų.

Nustatant, ar daikto valdytojas daikto valdymo laikotarpiu bei daikto įgijimo nuosavybėn momentu buvo sąžiningas, turės būti išanalizuotas valdytojo elgesys objektyviuoju ir subjektyviuoju požiūriu. Taigi, turės būti įvertinta, ar daikto valdytojas negalėjo ir neturėjo žinoti apie kliūtis¹¹⁹, trukdančias jam daiktą įgyti nuosavybėn.

Atsakius į aukščiau nurodytą klausimą neigiamai, t.y. nenustačius, kad asmuo turėjo ir galėjo žinoti apie kliūtis, trukdančias jam daiktą įgyti nuosavybėn, bus galima pripažinti, kad asmuo buvo sąžiningas tiek daikto valdymo bei įgijimo nuosavybėn momentu. Pavyzdžiui, daikto valdytojas bus pripažintas nesąžiningu daikto valdymo laikotarpiu¹²⁰, jeigu dėl palikimo, kai nėra įstatyminių ir testamentinių įpėdinių, teisės į po asmens mirties likusį turtą pradeda reikšti valstybė, kurios iniciatyva sudaromas paveldimo turto apyrašas, o turtas perduodamas asmeniui saugoti, tai turto saugotojas yra informuotas apie valstybės teisės į palikimą, ir tai yra kliūtis įgyti jam palikimą įgyjamosios senaties būdu. Laikotarpis po paveldimo turto apyrašo sudarymo negali būti turto saugotojo traktuojamas kaip sąžiningas jo valdymo laikas iki nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamą senatį, nes saugotojas sužinojo apie kliūtis trukdančias jam pretenduoti įgyti nuosavybę. Pažymėtina, kad nelaikomas sąžiningu valdytoju asmuo, kuris nepripažįsta turįs teisę įgyti daiktą įgyjamą senatimi, nors jis ir klystų dėl priežasties, esančios kliūtimi įgyjamajai senačiai taikyti¹²¹.

Remiantis aukščiau nurodytais teiginiais, galima padaryti išvadą, kad daikto valdytojas bus sąžiningas daikto užvaldymo momentu, jeigu bus nustatoma, kad jis nežinojo bei neprivalėjo žinoti, kad kitas asmuo (pavyzdžiui, daikto savininkas ar ankstesnis daikto valdytojas) turi daugiau teisių į užvaldomą turtą. Daikto valdytoją bus galima pripažinti sąžiningu daikto valdymo laikotarpiu bei daikto įgijimo nuosavybėn momentu, jeigu daikto valdytojas negalėjo ir neturėjo žinoti apie kliūtis, trukdančias jam daiktą įgyti nuosavybėn. Nuosavybės teisei pagal įgyjamą senatį įgyti yra svarbus

¹¹⁹ Kliūtys gali būti suprantamos kaip teisinės (pavyzdžiui, daiktas nekilnojamojo turto registre įregistruotas kito asmens vardu) ir kt.

¹²⁰ Pavyzdys pateikiamas pagal *Cit. op.* 44.

¹²¹ *Cit. op.* 5, p. 294.

sąžiningumas abiem minėtais atvejais, nes jeigu valdytojas nebus sąžiningas daikto užvaldymo momentu, tai nebus tikslinga nustatyti, ar daikto valdytojas buvo sąžiningas daikto valdymo laikotarpiu – nuosavybės teisė įgyjamosios senaties pagrindu negalės būti įgyta nustačius daikto valdytojo nesąžiningumą bent vienu nurodytu atveju.

Prancūzijoje¹²², Danijoje¹²³, Ukrainos Respublikoje¹²⁴, kaip ir Lietuvoje, nuosavybės teisė įgyjamosios senaties pagrindu gali būti įgyjama tik tuomet, kai valdytojas bus sąžiningas. Skirtingai Rusijos Federacijoje Respublikoje daikto valdytojo sąžiningumas nėra būtina įgyjamosiose senaties sąlyga¹²⁵.

4.2. Teisėtas daikto valdymas

Senovės romėnai valdymą klasifikavo į teisėtą (lot. – *possessio iusta*) ir neteisėtą (lot. *possessio iniusta*)¹²⁶. Kad būtų galima daiktą įgyti įgyjamąja senatimi, pagal romėnus valdyti daiktas turi būti įgytas teisėtai (lot. – *iustus titulus*). Vadinasi, turėjo būti pirkimo – pardavimo sutartis, dovanojimo aktas, kraitis ir panašiai¹²⁷. Šis reikalavimas, kurį turi atitikti valdymas, kad būtų galima daiktą įgyti nuosavybėn įgyjamąja senatimi, išliko ir yra įtvirtintas CK.

CK 4.23 str. nustatytos teisėto ir neteisėto daikto valdymo bendrosios normos, jos sukonkretintos įgyjamąją senatį reglamentuojančiuose CK 4.68–4.71 str.¹²⁸ CK 4.23 str. 2 d. įtvirtinta, kad teisėtu laikomas daikto valdymas, įgytas tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė (pavyzdžiui, įgytas pagal sandorį, paveldėjimu ir pan.), t.y. besiremiantis juridiniu faktu, kurio sukeltos teisinės pasekmės yra nuosavybės teisės atsiradimas, bet dėl kažkokių priežasčių nuosavybės teisė į daiktą neatsirado¹²⁹. Pavyzdžiui, 1990 m. pardavėjas A ir pirkėjas B sudarė kaimo vietovėje esančio nekilnojamojo daikto pirkimo – pardavimo sutartį. Tačiau pirkėjas B šios sutarties neįregistravo teisės aktų nustatyta tvarka, kas atitinkamai reiškia, kad B neįgijo ir nuosavybės teisės, nes pagal tuo metu galiojusį 1964 m. CK nuosavybės teisė pagal sandorį buvo įgyjama tik nuo sandorio įregistravimo atitinkamoje institucijoje. Tokiu

¹²² HURNDALL, A. *Property Law in Europe. Law and Practice*. London: Mackays of Chatman plc, 199 p. 181.

¹²³ *Ibidem*, p. 73

¹²⁴ *Cit. op.* 32.

¹²⁵ *Cit. op.* 63, p. 192.

¹²⁶ *Cit. op.* 19, p. 114.

¹²⁷ *Ibidem*, p. 131.

¹²⁸ *Cit. op.* 43.

¹²⁹ *Cit. op.* 5, p. 301.

atveju pripažintina, kad B atsiradęs nekilnojamojo daikto valdymas teisėtas, bet dėl to, kad sandoris nebuvo įregistruotas, nuosavybės teisė nebuvo įgyta.

Priešingai, neteisėtas daikto valdymas teisinių nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį pasekmių nesukels, nes valdomas daiktas bus įgytas per prievartą¹³⁰, slaptai ar kitaip pažeidžiant teisės aktus (CK 4.23 str. 3 d.). Tokiu būdu įgyvendinamas vienas iš pagrindinių teisės principų – iš neteisėtumo teisė neatsiranda (lot. – *ex iniuria ius non oritur*).

Valdymo teisėtumas, kaip ir sąžiningumas, yra preziumuojamas (CK 4.23 str. 2 d.), nes jį įrodyti yra gana sudėtinga¹³¹. Daroma prielaida, kad tam tikra aplinkybė egzistuoja, remiantis tuo, jog analogiškose situacijose dažniausiai būna tai, kaip ir įtvirtinta prezumpcijoje¹³². Šios prezumpcijos taikymas yra aktualus tol, kol nekyla ginčas. Kilus ginčui dėl daikto valdymo, kai du ar daugiau tvirtina esą to paties daikto valdytojai ir jie tai pagrindžia faktais, patvirtinančiais, kad tęsiasi jų valdymas, turi būti ginamas valdymas to asmens, kuris įrodys, jog jis yra teisėtas daikto valdytojas. Pavyzdžiu galėtų būti tokia situacija, kai A ir B tvirtina esą to paties daikto valdytojai ir jie tai pagrindžia faktais, patvirtinančiais, kad tęsiasi jų valdymas. Ginamas turėtų būti to valdytojo valdymas, kuris įrodo, kad yra teisėtas valdytojas. Vadinasi, kilus ginčui valdymo teisėtumas turi būti pagrįstas. Vadinasi, teisėto valdymo prezumpcija taikoma tol, kol nėra nuginčijamas pats faktas, kuris yra preziumuojamas.

Vadinasi, daikto valdymo teisėtumas yra preziumuojamas, tačiau jeigu kyla ginčas dėl daikto valdymo turi būti ginamas to asmens valdymas, kuris įrodys, jog jis yra teisėtas daikto valdytojas. Jeigu daikto valdymas bus neteisėtas, nuosavybės teisė įgyjamosios senaties pagrindu negalės būti įgyjama, nes *ex iniuria ius non oritur*.

4.3. Nepertraukiamas daikto valdymas

Pagal senovės romėnus valdymo vientisumas (nepertraukiamumas) buvo būtina *usucapio* sąlyga¹³³. Toks pat valdymui keliamas reikalavimas įtvirtintas ir CK 4.68, 4.71 str. Daiktas galės būti įgyjamas nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu tik tuo atveju, jeigu daikto valdymas buvo nepertraukiamas ir nekilnojamas daiktas buvo valdomas ne mažiau kaip 10 m., o kilnojamas – ne mažiau kaip 3 m.

¹³⁰ *Cit. op.* 60, p. 97.

¹³¹ *Cit. op.* 5, p. 301.

¹³² DRIUKAS, A.; VALANČIUS, V. *Civilinis procesas: teorija ir praktika*: vadovėlis. Vilnius: Teisinės informacijos centras, 2006, II t., p. 601.

¹³³ *Cit. op.* 19, p. 131.

4.3.1. Momentai, laikytini nepertraukiamo valdymo pradžia ir pabaiga

Analizuojant šį valdymui keliamą reikalavimą, kyla klausimas, kuris daikto valdymo momentas turėtų būti laikomas atskaitos tašku, nustatant, ar valdymas buvo nepertrauktas ir nekilnojamojo daikto tęsėsi ne mažiau kaip 10 m., o kilnojamojo – ne mažiau kaip 3 m. Atsakymą į šį klausimą pateikia CK 4.71 str. 1 d., kurioje numatyta, kad nepertraukiamas valdymas turi tęstis nuo valdymo teisės į daiktą įgijimo iki nuosavybės teisės į tą daiktą įgijimo įgyjamąja senatimi. CK nepertraukiamo valdymo pradžios atskaitos tašką sieja su valdymo teisės pradžia.

Atkreiptinas dėmesys, kad vienoje iš bylų¹³⁴ teismas pateikė du skirtingus vienas kitam prieštaraujančius momento, nuo kurio turi būti pradėtas skaičiuoti nekilnojamojo daikto nepertraukiamo valdymo laikotarpis, išaiškinimus. Pirmiausia teismas nurodė, kad valdymas prasideda nuo daikto užvaldymo. Toje pačioje byloje teismas kartu konstatavo, kad daikto valdymas nepertraukiamai turi tęstis nuo *valdymo teisės* į daiktą įgijimo iki nuosavybės teisės į tą daiktą įgijimo įgyjamąja senatimi.

Kaip buvo nurodyta šio darbo 3.4.1 dalyje „Valdymo ir valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės, atsiradimo momentas ir pagrindai“, valdymas gali būti pripažintas savarankiška daiktine teise tik tuo atveju, kai faktinis daikto valdymas bus įgytas sąžiningai, daiktas bus valdomas sąžiningai, teisėtai, atvirai bei kaip savo. Vadinasi, nepertraukiamas daikto valdymo laikotarpis turės būti skaičiuojamas nuo to momento, nuo kurio bus galima laikyti, kad valdymas atitinka minėtus reikalavimus. Daikto užvaldymo ir valdymo teisės į daiktą įgijimo momentas gali skirtis, pavyzdžiui, daiktas tam tikrą laiką nėra valdomas kaip savas. CK 4.27 str. 2 d. taip pat numatytas specialus papildomas reikalavimas, kuris turi būti įvykdomas, kad atsirastų nekilnojamųjų daiktų valdymo teisė – jos įregistravimas viešajame registre – atsižvelgiant į tai, galima padaryti išvadą, kad nekilnojamo daikto nepertraukiamo valdymo laikotarpio momentas bus skaičiuojamas nuo valdymo teisės įregistravimo viešajame registre. Toks įstatyme įtvirtintas reikalavimas, kad nepertraukiamo daikto valdymo laikotarpis skaičiuojamas nuo valdymo teisės į daiktą įgijimo momento yra visiškai pagrįstas, nes taip yra neįskaitomas, pavyzdžiui, neteisėto ar nesąžiningo valdymo laikotarpis.

Apibendrinus aukščiau nurodytus teiginius, galima padaryti išvadą, kad nepertraukiamo daikto valdymo laikotarpis turi būti skaičiuojamas nuo valdymo teisės

¹³⁴ *Cit. op.* 44. Šioje byloje buvo sprendžiamas klausimas dėl nuosavybės teisės įgijimo fakto nustatymo pagal įgyjamąją senatį į nekilnojamąjį daiktą.

atsiradimo (kilnojamųjų daiktų valdymo teisės atsiradimo momentas gali sutapti su valdymo atsiradimu, o nekilnojamųjų – nuo valdymo įregistravimo viešajame registre), išskyrus atvejus, jei daikto valdymas įgytas iki CK įsigaliojimo.

Kitas svarbus klausimas – momento iki kurio turi tęstis nepertraukiamas daikto valdymas, taip pat ir kiti įstatyme įtvirtinti valdymui keliami reikalavimai, nustatymas. Būtų galima išskirti šiuos svarbius momentus – įstatyme įtvirtintų terminų suėjimas; teismo sprendimo, kuriuo pripažįstama, kad asmuo įgijo nuosavybės teisę pagal įgyjamąją senatį, priėmimas ar įsiteisėjimas¹³⁵. Toliau, remiantis sistetine CK nuostatų analize, bus bandoma atsakyti į šį iškeltą klausimą.

CK 4.68 str. 1 d. numatyta, kad nepertraukiamas nekilnojamojo daikto valdymas turi trukti ne mažiau kaip 10 m. arba kilnojamojo ne mažiau kaip 3 m. Pagal CK 4.68 str. 2 d. nuosavybės teisės pagal įgyjamąją senatį įgijimo faktą nustato teismas. Pagrindinė teismo funkcija yra patikrinti, ar yra įvykdytos visos nuosavybės teisei pagal įgyjamąją senatį įgyti įstatymo nurodytos sąlygos, o konstatavus esant šias sąlygas, patvirtinti nuosavybės teisės įgijimo faktą¹³⁶. Vadinasi, jau besikreipiant į teismą dėl nuosavybės teisės įgijimo fakto nustatymo turi būti visos sąlygos bei suėję minėti terminai. Teismų praktika patvirtina, kad nepertraukiamas nekilnojamojo daikto valdymas ne mažiau kaip 10 m., o kilnojamojo – ne mažiau kaip 3 m. turi tęstis iki kreipimosi į teismą dėl nuosavybės teisės pripažinimo¹³⁷.

Teismas, priimdamas sprendimą dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto patvirtinimo, konstatuoja, kad daiktas buvo valdomas įstatyme nustatytais sąlygoms ir terminais. Vadinasi, daikto nepertraukiamas valdymas turi tęstis iki teismo sprendimo priėmimo. Atsižvelgiant į tai, galima teigti, kad ir kitos CK 4.68–4.71 str. valdymui keliamos sąlygos turi tęstis iki teismo sprendimo priėmimo.

Remiantis aukščiau nurodytomis aplinkybėmis, darytina išvada, kad kilnojamojo daikto nepertraukiamas valdymas 3 m. turi tęstis nuo valdymo teisės į tokį daiktą įgijimo momento (kuomet valdymas atitiks sąžiningumo, teisėtumo, atviro bei valdymo kaip savo reikalavimus), o nekilnojamojo daikto 10 m. – nuo valdymo teisės įregistravimo viešajame registre momento iki teismo sprendimo, kuriuo patvirtinamas faktas, kad nuosavybės teisė įgyta pagal įgyjamąją senatį priėmimo momento.

¹³⁵ Nuosavybės teisės įregistravimas viešajame registre pagal CK 1.75 str. 1 d. atlieka tik išviešinimo funkcija, todėl ši aplinkybė nėra išskiriama, kaip momentas, kuris būtų laikytinas nuosavybės teisės įgijimu.

¹³⁶ LAUŽIKAS, E.; MIKELĖNAS, V.; NEKROŠIUS, V. *Civilinio proceso teisė*: vadovėlis. Vilnius: Justitia, 2005, II t., p. 459.

¹³⁷ *Cit. op.* 44.

Galima išskirti kitą probleminį klausimą – nuo kurio momento asmuo įgyja nuosavybės teisę į valdomą daiktą, jeigu priimtas sprendimas patenkinti pareiškėjo (valdytojo) prašymą dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamą senatį fakto nustatymo ir toks teismo sprendimas nėra skundžiamas apeliacine tvarka.

Kaip buvo nurodyta, daikto valdytojui kreipusis į teismą dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamą senatį fakto nustatymo, teismas tik konstatuoja, kad daikto valdymas atitiko CK 4.68, 4.71 str. įtvirtintus reikalavimus, o nekilnojamojo daikto valdymas tęsėsi ne mažiau kaip 10 m., o kilnojamojo – ne mažiau kaip 3 m. Teismas, priimdamas sprendimą, turi nurodyti nuosavybės teisės įgijimo datą, t.y. aukščiau nurodytų terminų suėjimo datą. Teismų praktika įtvirtina taisyklę, kad pareiškėjas įgyja nuosavybės teisę į daiktą nuo teismo sprendime nurodytos įgyjamosios senaties termino suėjimo dienos ir gali ją įregistruoti nekilnojamojo turto registre¹³⁸. Tačiau, jeigu teismas, priimdamas sprendimą nenurodys nuosavybės teisės įgijimo datos? Tokiu atveju asmuo nuosavybės teisę įgyjamosios senaties pagrindu įgis nuo teismo sprendimo, kuriuo nustatomas nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamą senatį faktas, įsiteisėjimo.

Ukrainos Respublikos civilinio kodekso 344 str. taip pat numatyta, kad siekiant daiktą įgyti nuosavybės įgyjamosios senaties pagrindu, daikto valdymas turi būti nepertraukiamas. Kaip ir Lietuvoje¹³⁹, nuosavybės teisė į valdomą daiktą nėra įgyjama automatiškai, suėjus nustatytiems terminams. Siekiant įgyti nuosavybės teisę į žemės sklypą įgyjamosios senaties pagrindu, valdytojas turi kreiptis su prašymu į atitinkamą savivaldos ar valstybės instituciją. Nuosavybės teisė yra įgyjama tik nuo jos įregistravimo valstybiniame registre¹⁴⁰.

4.3.2. Aplinkybės, kurios nelaikomos pertraukiančiomis daikto valdymą

CK nėra įtvirtinta, kokios aplinkybės gali nutraukti nepertraukiamą valdymą. Priešingai, CK apibrėžia aplinkybes, kurios negali būti laikomos pertraukiančiomis daikto valdymą (CK 4.71 str. 2 ir 3 d.).

Įvykus valdymą nepertraukiančioms aplinkybėms, daikto valdymas tęsiasi toliau bei toliau skaičiuojami įgyjamosios senaties terminai. Galima išskirti šias valdymo nepertraukiančias aplinkybes:

¹³⁸ *Cit. op.* 35.

¹³⁹ Kaip minėta, pagal CK 4.68 str. 2 d. nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamą senatį faktas yra nustatomas teismo tvarka.

¹⁴⁰ *Cit. op.* 32.

1. Daikto valdytojui laikinai perleidus daiktą valdyti kitam asmeniui ar valdymą įgyvendinant per trečiąją asmenį (perleidžiamas *corpus*, o daikto valdytojui išlieka *animus*).

Daikto valdymas nebus pertrauktas daikto valdytojui laikinai perleidus daiktą naudotis bei valdyti trečiajam asmeniui. Pavyzdžiui, valdymas nebus pertrauktas, jeigu daikto valdytojas A nuomos sutarties pagrindu daiktą perleis laikinai naudoti ir valdyti trečiajam asmeniui nuomininkui B.

2. Įgyjamosios senaties nenutraukia daikto valdymo praradimas be valdytojo valios, jeigu per 1 m. laiko daikto valdymas buvo susigrąžintas.

Daikto nepertraukiamas valdymas nebus pertraukiamas, jeigu daikto valdymas bus prarastas be valdytojo valios ir per 1 m. laiko bus susigrąžinamas. Pavyzdžiui, valdomas daiktas iš valdytojo yra neteisėtais veiksmais paimamas, ir jeigu per 1 m. nuo daikto paėmimo valdytojas susigrąžins daiktą (jo valdymą), tai įgyjamosios senaties terminai bus skaičiuojami toliau. Tačiau jeigu daiktas ar jo valdymas per 1 m. nebus atgautas, tokiu atveju, bus laikoma, kad daikto valdymas buvo pertrauktas. CK nustato imperatyvų 1 m. terminą, per kurį daikto valdymas turi būti susigrąžintas.

Pabrėžtina, kad valdymas turi būti prarastas be valdytojo valios, t.y., valdomas daiktas turi būti iš valdytojo atimtas prievarta, apgaule ir pan. Jeigu daikto valdymas bus prarastas valdytojo valia ir susigrąžintas per 1 m. laiko, tai bus laikoma, kad valdymas buvo pertrauktas ir įgyjamosios senaties terminai turėtų būti pradėti skaičiuoti iš naujo, t.y. būtų naujas daikto valdymas.

Tapachios nuostatos dėl valdymo nepertraukiamumo yra įtvirtintos ir Maltos civiliniame kodekse – jeigu daikto valdymas buvo prarastas be valdytojo valios ir susigrąžintas per 1 m., tai laikoma, kad valdymas nebuvo pertrauktas¹⁴¹.

Sistemiškai aiškinant CPK ir CK normas, reglamentuojančias valdymo gynimą, galima padaryti išvadą, kad 1 m. terminas yra protingas, per kurį valdytojas gali apginti pažeistas teises. 2002 m. CPK greta kitų sumarinių procesų buvo įdiegtas ir naujas institutas – valdymo gynimo procesiniai ypatumai. Specialiųjų civilinio proceso teisės normų, skirtų valdymui ginti, įtvirtinimu siekiama sudaryti galimybę kuo greičiau išnagrinėti bylą ir priimti sprendimą dėl pažeisto valdymo atkūrimo. Pasak V. Pakalniškio, specialaus proceso įtvirtinimas valdymui ginti turi tikslą sudaryti galimybę ieškinį dėl pažeisto valdymo atkūrimo išnagrinėti ir priimti sprendimą kuo greičiau.

¹⁴¹ BORG-CARDONA, K. Acquisitive and Extinctive Prescription [interaktyvus]. [Žiūrėta 2006-09-25]. Prieiga per internetą: <http://www.mifsudbonnici.com/lexnet/articles/prescription.html>.

Skubaus bylos išnagrinėjimo siekiama supaprastinant teisminį nagrinėjimą bylose dėl daikto valdymo pažeidimo. Siekiant paspartinti procesą ir kuo greičiau atkurti pažeistą valdymą, CPK 421 str. numatyta, kad pasirengimas nagrinėti bylą teisme negali trukti ilgiau kaip 30 d. nuo ieškinio priėmimo dienos, o pati byla turi būti išnagrinėta ne vėliau kaip per 30 d. nuo pasirengimo bylos nagrinėjimui teisme užbaigimo dienos¹⁴². CPK numatyta valdymo pažeidimo gynimo procedūra sudaro visas galimybes pažeistą daikto valdymą atkurti kaip įmanoma per trumpesnius terminus, t.y. per 1 m., tokiu atveju, daikto valdymas nebus pertrauktas. Kartu toks CK įtvirtintas reglamentavimas garantuoja, kad sąžiningų bei teisėtų valdytojų interesai nebus pažeisti teisme pareiškus nepagrįstus reikalavimus dėl daikto valdymo pažeidimo.

Analizuojant valdymo nepertraukiamumą, kyla klausimas, ar valdymą gali pertraukti valdytojo mirtis, valdytojo reorganizavimas, pertvarkymas, restruktūrizavimas¹⁴³. Atsakymas į pastarąjį klausimą įtvirtintas CK 4.71 str. 2 d., t.y., daikto valdymas nebus pertrauktas, kuomet daikto valdymas vienam iš kito perėjo keliems asmenims, tačiau svarbu, kad kiekvieno asmens valdymas atitiktų CK 4.68 str. nustatytus reikalavimus. Tokiu atveju visų valdytojų valdymas yra skaičiuojamas kartu. Šios taisyklės buvo suformuotos dar senovės romėnų¹⁴⁴.

Reorganizuojant juridinį asmenį – daikto valdytoją, valdymas nėra pertraukiamas. Pavyzdžiui¹⁴⁵, vykdant valstybės įmonės A reorganizavimą, buvo įregistruota valstybės įmonė C, kuriai buvo perduotas visas valstybės įmonės A turtas. Valstybės įmonė C taip pat buvo reorganizuota į UAB B. Reorganizavimo metu visas valstybės įmonės C priklausęs turtas buvo perduotas UAB B, įskaitant ir medinį namą, kuris inventorizuotas, tačiau nebuvo įregistruota nuosavybės teisė į šį objektą. UAB B kreipėsi į teismą prašydamas pripažinti, kad nuosavybės teisė į medinį namą įgijo įgyjamosios senaties pagrindu. UAB B laikė, kad reorganizuojant juridinį asmenį valdymas nebuvo pertrauktas. Teismas konstatavo, kad pareiškėjo valdymas atitiko CK 4.68–4.71 str. įtvirtintus valdymui keliamus reikalavimus, įskaitant ir nepertraukiamą valdymą. Tokios pat taisyklės turėtų būti taikomos ir tuomet, kada daikto valdytojas juridinis asmuo yra pertvarkomas ar restruktūrizuojamas. Fizinio asmens daikto valdytojo mirtis taip pat nepertraukia daikto valdymo, jei įpėdiniai įstatymų nustatyta tvarka prima palikimą ir jų valdymas atitinka CK 4.68–4.71 str. sąlygas.

¹⁴² NORKUS, R.; KAIRYTĖ, S. Bylų dėl daikto valdymo pažeidimų nagrinėjimo ypatumai. *Jurisprudencija*, 2006, t. 5(83), p. 57-58.

¹⁴³ Tuo atveju, jeigu daikto valdytojas yra juridinis asmuo.

¹⁴⁴ *Cit. op.* 59, p. 400.

¹⁴⁵ Pavyzdys pateikiamas pagal *Cit. op.* 97.

Nagrinėjant valdymo nepertraukiamumą, iškyla klausimas, koks yra valdymo nepertraukiamumo ir sąžiningo valdymo santykis. Ar faktas, kada daikto valdytojas sužino apie trečiojo asmens teises į daiktą, reiškia, kad valdymas neatitinka ir nepertraukiamo valdymo reikalavimo. Kaip buvo minėta, valdymo metu atsiradęs nesąžiningumas nutraukia įgyjamosios senaties eigą¹⁴⁶, nes valdymas negali būti laikomas savarankiška daiktine teise – neatitinka vieno iš CK 4.68 str. 1 d. įtvirtintų reikalavimų – sąžiningumo. Tokiu atveju faktinis daikto valdymas gali tęstis.

Vadinasi, daikto valdymas nebus pertrauktas, jeigu valdytojas bus reorganizuojamas ar restruktūrizuojamas ar pertvarkomas, taip pat valdymo nepertrauks ir valdytojo mirtis, tačiau visų valdytojų valdymas turi atitikti CK 4.68 str. 1 d. reikalavimus. Tokiu atveju visų valdytojų valdymo laikotarpiai skaičiuojami kartu. Įgyjamosios senaties terminų skaičiavimą nepertrauks ir valdymo praradimas ne dėl valdytojo valios, tačiau daikto valdymas turi būti susigrąžintas per 1 m. laiko.

4.4. Daikto valdymas kaip savo

Vienas iš reikalavimų, kad daikto valdymas būtų pripažintas savarankiška daiktine teise yra daikto valdymas kaip savo (CK 4.68 str. 1 d.).

CK nėra įtvirtinta daikto valdymo kaip savo samprata. Šios sampratos aiškinimas yra paliekamas teismų kompetencijai – kiekvienu konkrečiu atveju teismas įvertinęs byloje esančius įrodymus sprendžia, ar daiktas buvo valdomas kaip savo. CK, skirtingai nei daikto valdytojo sąžiningumo, nei valdymo teisėtumo, nėra įtvirtinta daikto valdymo kaip savo, prezumpcija, todėl vadovaujantis bendraisiais procesinių dokumentų formai ir turiniui keliamais reikalavimais šis pareiškėjo teiginys turi būti įrodytas¹⁴⁷.

Teismų praktikoje¹⁴⁸ pripažįstama, kad daiktas yra valdomas kaip savas, jeigu yra konstatuojama šių aplinkybių (elementų) konjunkcija:

1. pareiškėjas su daiktu elgiasi kaip savininkas;

Laikoma, kad asmuo, siekiantis daiktą įgyti nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu, daiktą valdo kaip savininkas, jeigu nealina dirbamosios žemės, o netgi didina jos vertę, neleidžia irti pastatams, kadangi laiku juos remontuoja, tinkamai juos prižiūri ir pan.¹⁴⁹. Iliustruojantis pavyzdys – asmuo namų valda naudojosi, ją prižiūrėjo, pasirūpino telefono ryšio į namų valdą, mokėjo už dujų naudojimą. Akivaizdi ir nereikalaujanti

¹⁴⁶ *Cit. op.* 5, p. 294.

¹⁴⁷ *Cit. op.* 136, p. 459.

¹⁴⁸ *Cit. op.* 35; *Cit. op.* 16.

¹⁴⁹ *Cit. op.* 5, p. 296.

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 savininkas¹⁵⁰.

Vadinasi, galima teigti, kad valdytojas daiktą valdys kaip savininkas, jeigu:

- valdomą daiktą remontuoja, prižiūri, gerina;
- jeigu valdomas daiktas yra žemė, jos nealina ir pan.
- moka mokesčius, susijusius su valdomu daiktu ir pan.

2. suvokia, kad kiti asmenys neturi už jį daugiau teisių į valdomą daiktą bei yra sąžiningai įgijęs (užvaldęs) daiktą, t.y. įsitikinęs, kad niekas neturi už jį daugiau teisių į valdomą daiktą.

Asmens sąžiningumas daikto užvaldymo momentu yra suprantamas, kaip įgijėjo pagrįstas įsitikinimas, kad niekas neturi daugiau už jį teisių į užvaldomą daiktą (pagal CK 4.70 str. 1 d.). Plačiau apie daikto valdytojo sąžiningumą žiūrėti 4.1 skirsnyje „Sąžiningas daikto valdymo įgijimas bei sąžiningas daikto valdymas“.

Klausimas, kuris kyla analizuojant daikto valdymą kaip savo, ar reikalinga, kad valdytojas daiktą užvaldydamas būtų sąžiningas, ar pakanka tik konstatuoti, kad asmuo elgiasi su daiktu kaip savininkas, ar ne per daug plečiamai aiškinamas šis valdymui keliamas reikalavimas.

Vienas iš daikto valdytojui keliamų reikalavimų – valdytojo sąžiningumas daikto užvaldymo momentu, t.y. pagrįstas įsitikinimas, kad niekas kitas neturi daugiau teisių į užvaldomą daiktą. Kitas įtvirtintas reikalavimas – daikto valdymas kaip savo. Šie du valdymui bei valdytojui keliami reikalavimai turi būti teismo įvertinami ir konstatuojami atskirai. Tad daikto valdytojo sąžiningumą numatant kaip vieną iš daikto valdymo kaip savo elementų yra nepagrįstai plečiamai aiškinama ši sąvoka ir daikto valdytojo sąžiningumą daikto užvaldymo momentu teismas, nustatydamas nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktą, turėtų įvertinti net du kartus.

Tačiau, jeigu CK nebūtų įtvirtino reikalavimo, kad valdytojas turi būti sąžiningas ne tik daikto valdymo laikotarpiu, bet ir daikto užvaldymo momentu, teismų praktikoje įtvirtintas toks daikto valdymo kaip savo aiškinimas būtų pagrįstas ir teisingas.

¹⁵⁰ Pavyzdys pateikiamas pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. kovo 31 d. nutartį civilinėje byloje A. *Girdžiūnas v. S. Girdžiūnienė*, Nr. 3K-3-416/2003, kat. 30.6.

Kitose valstybėse, pavyzdžiui, Ukrainos Respublikoje¹⁵¹, Vokietijos Federacinėje Respublikoje¹⁵², įgyjamąsios senaties institutas taikomas nepriklausomai, ar daiktas bus valdomas kaip savo, ar ne.

4.5. Atviras daikto valdymas

CK 4.68 str. numatytas reikalavimas, kad daiktas būtų valdomas atvirai, nes tik taip valdomą daiktą bus galima įgyti nuosavybėn įgyjamąja senatimi.

Pastaroji valdymui keliami sąlyga reiškia, kad asmuo valdo daiktą kaip savą nesislapstydama¹⁵³, be to, asmuo daiktą turi taip valdyti, kad jeigu daiktas priklauso kitam asmeniui nuosavybės teise, tai daikto savininkas galėtų įgyvendinti savo teisę į daiktą, t.y. atviras daikto valdymas užtikrina ir garantuoja daikto savininkui galimybę įgyvendinti savo teisę į daiktą. Atviras daikto valdymas gali būti aiškinamas, kaip daikto valdymas nesislapstant, tretieji asmenys suprastų, kad daikto valdytojas pripažįsta ir laiko save turinčiu daugiausia teisių į daiktą. Įrodymais, patvirtinančiais, kad daiktas buvo valdomas atvirai galėtų būti liudytojų parodymai ir kiti leistini įrodymai¹⁵⁴. Atviras daikto valdymas reiškia tokio valdymo faktą, kuomet valdymas yra aiškus ir tretieji asmenys gali jį pastebėti. Tačiau valdytojas specialiai neturi informuoti trečiųjų asmenų apie savo valdymą¹⁵⁵.

Be to, atviro valdymo reikalavimą padeda užtikrinti ir CK bei CPK įtvirtinti instrumentai tokie kaip – valdymo į nekilnojamuosius daiktus registravimas bei nuosavybės įgijimo pagal įgyjamąją senatį nustatymo teismine tvarka procedūra.

Pirma, CK 4.27 str. 2 d. įtvirtinta, kad valdymo teisė turi būti registruojama. Šios teisės registracija, kaip buvo minėta, atlieka ne tik teisės sukuriančią funkciją, bet kartu ir išviešinimo. Tretieji asmenys turi galimybę patikrinti, kas yra daikto valdytojas¹⁵⁶. Valdymo teisės registracija nekilnojamojo turto registre padeda užtikrinti civilinės apyvartos stabilumą, saugumą, jos dalyvių teisių ir interesų apsaugą, užkirsti kelią galimam piktnaudžiavimui¹⁵⁷.

Galiojantys teisės aktai suteikia daikto savininkui teisę susipažinti su nekilnojamojo turto registro duomenimis. Pagal Nekilnojamojo turto registro įstatymo 42 str.

¹⁵¹ *Cit. op.* 32.

¹⁵² *Cit. op.* 122, p. 215.

¹⁵³ *Cit. op.* 16.

¹⁵⁴ *Cit. op.* 136, p. 460.

¹⁵⁵ *Cit. op.* 32.

¹⁵⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. kovo 1 d. nutartis civilinėje byloje *L. Ezerko įmonė v. UAB "Jūsų Aušrė"*, Nr. 3K-3-146/2004, kat. 40.8;

¹⁵⁷ *Ibidem.*

nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke esantys duomenys yra vieši, išskyrus įstatymų nustatytus apribojimus. Kai kyla asmenų ginčas dėl nekilnojamojo turto registre įregistruoto nekilnojamojo daikto ir teisių į jį, nė viena iš ginčo šalių negali gintis, teigdama, kad nežinojo nekilnojamojo turto registro duomenų. Vadinasi, daikto savininkas negalės įrodinėti, kad jis nežinojo, kad kitas asmuo įregistravo valdymo teisę į jam priklausantį daiktą, į kurį jis pats neįregistravo nuosavybės teisės.

Antra, visais atvejais nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktas nustatomas teismo tvarka (CK 4.68 str. 2 d.). Vadinasi, asmens prašymas dėl nuosavybės įgijimo fakto bus nagrinėjamas teismo posėdyje, kurie pagal CPK 9 str. yra vieši, išskyrus įstatyme nurodytus atvejus.

CPK 532 str. nurodo tam tikrus pasirengimo šios kategorijos bylų teisminiam nagrinėjimui ypatumus¹⁵⁸. Šie ypatumai sudaro prielaidas tretiesiems asmenims sužinoti apie bylos dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį nustatymo nagrinėjimą. Minėto str. 1 d. įtvirtinta, kad pasirengimo nagrinėti teisme metu, tačiau ne vėliau kaip per trisdešimt dienų iki teismo posėdžio, pareiškėjo lėšomis gyvenamosios ar verslo vietos dienraštyje ir viename iš pagrindinių Lietuvos Respublikos dienraščių skelbiamas pranešimas apie bylos nagrinėjimą. Pranešime turi būti nurodyta, kokiam teisme bus nagrinėjama byla, pareiškėjo vardas, pavardė, gyvenamoji vieta bei daiktas, kuriam prašoma nustatyti nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktą. Pranešime privalomai turi būti numatyta, kad ne vėliau kaip per keturiolika dienų suinteresuotieji asmenys gali kreiptis su pareiškimais į teismą dėl jų įtraukimo dalyvauti procese (šiuo prašymu paprastai yra ginčijamas pareiškėjo valdymo sąžiningumas, teisėtumas, atvirumas ar nepertraukiamumas¹⁵⁹), bei bylos nagrinėjimo data, laikas ir vieta. Tokia pasirengimo bylos nagrinėjimui procedūra sudaro sąlygas tretiesiems asmenims sužinoti apie bylos nagrinėjimą bei pareikšti savo prieštaravimus dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo. Pabrėžtina, kad tokia procedūra yra vienodai užtikrinamos tiek kilnojamųjų, tiek ir nekilnojamųjų daiktų savininkų teisės ir interesai.

Kaip ir daikto nepertraukiamas bei valdymas kaip savo nėra preziumuojamas, taip ir pastarąją aplinkybę, kad daiktas buvo valdomas atvirai privalo įrodyti daikto valdytojas. Reikalavimą, kad daikto valdymas būtų atviras įtvirtina Ukrainos Respublikos¹⁶⁰, Maltos

¹⁵⁸ *Cit. op.* 136, p. 460.

¹⁵⁹ *Ibidem.*

¹⁶⁰ *Cit. op.* 32.

teisės aktai, tuo tarpu Danijoje¹⁶¹ nėra numatyto reikalavimo, kad daikto valdymas būtų atviras.

4.6. Daikto savininko teisinė galimybė įgyvendinti savo teisę į kito asmens valdomą daiktą

CK 4.68 str. įtvirtinta, kad per visą daikto valdymo laikotarpį daikto savininkas turi turėti teisinę galimybę įgyvendinti savo teisę į daiktą.

Savininko teisinę galimybę įgyvendinti teisę į daiktą reikia aiškinti plečiamai, t.y. galimybę realiai ginti savo pažeidžiamas teises, žinant ir suvokiant, kad kitas asmuo siekia jam priklausantį daiktą įgyti nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu, įskaitant daikto savininko civilinį ir civilinį procesinį veiksnumą. Tokį teisinės galimybės aiškinimą plėtoja ir teismų praktika¹⁶². Pavyzdžiui¹⁶³, per valdymo laikotarpį suinteresuoti asmenys A ir B turėjo teisinę galimybę įgyvendinti savo teisę į daiktą, bet šia galimybe nė karto nepasinaudojo. Teismai, įvertinę suinteresuotųjų asmenų paaiškinimus bei jų pateiktus įrodymus, padarė pagrįstą išvadą, kad jie atvykdavo į savo tėvų sodybą pailsėti, t.y. ja naudojosi, tačiau jos nevaldė, tuo nepasinaudodami teisine galimybe įgyvendinti savo teisę į valdymą. Šia galimybe suinteresuoti asmenys pasinaudojo tik po to, kai buvo priimtas teismo sprendimas dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo, kad pareiškėja nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą įgijo pagal įgyjamąją senatį.

Viena iš priemonių daikto savininkui įgyvendinti teisę į kito asmens valdomą daiktą – vindikacinio ieškinio pareiškimas valdytojui įstatymų nustatyta tvarka.

CK 4.96 str. įtvirtina, kad savininkas turi teisę išreikalauti daiktą iš svetimo neteisėto valdymo, t.y. pareikšti neteisėtam daikto valdytojui vindikacinį ieškinį. Vindikacinis ieškinys (lot. – *rei vindicatio*) yra ieškinys dėl priteisimo, reiškiamas, kai savininkas praranda valdymo teisę, t.y. kai jis nebevaldo daikto ir šis atsiduria pas kitą asmenį¹⁶⁴. Nuosavybės teisė įgyjamosios senaties pagrindu gali būti įgyjama, jeigu daiktas yra valdomas įstatyme numatytais sąlygomis, tačiau galimos tokios situacijos, kai valdytojas valdys ir sieks įgyjamąją senatimi nuosavybėn įgyti kitam asmeniui nuosavybės teise priklausančius daiktus.

Pagal vindikacinį ieškinį atsakovu yra asmuo, kuris neteisėtai valdo svetimą daiktą, t.y. faktiškai jį turi. Neteisėtu valdytoju pripažįstamas ne tik asmuo, kuris pats neteisėtai

¹⁶¹ *Cit. op.* 122, p. 73.

¹⁶² *Cit. op.* 17.

¹⁶³ Pavyzdys pateikiamas pagal *Cit. op.* 17.

¹⁶⁴ MIKELĖNAS, V. Vindikacija ir jos taikymas. *Justitia*, 2005, nr. 1(55), p. 2.

užvaldė daiktą, pavyzdžiui, pavogė, pasisavino jį radęs ir panašiai, bet ir asmuo, kuris jį įsigijo iš kito asmens, neturinčio teisės jį parduoti¹⁶⁵. Toks valdymas bus neteisėtas, nes įgytas per prievartą, slaptai ar kitaip pažeidžiant teisės aktų reikalavimus (CK 4.23 str.). Sprendžiant vindikacinius reikalavimus vadovaujamosi prezumpcija, kad asmuo valdantis daiktą, yra teisėtas valdytojas, o ieškovui, t.y. daikto savininkui, tenka pareiga paneigti šią prezumpciją, įrodant savo nuosavybės teisę ar ankstesnę turto valdymą, t.y. nagrinėjamo ginčo atveju, ieškovas privalo turėti nuosavybės teisę į daiktą ir tai įrodyti¹⁶⁶. Be to, daikto savininkas privalo įrodyti valdytojo nesąžiningumą, nes iš sąžiningo valdytojo daiktas negali būti išreikalaujamas, išskyrus CK 4.96 str. numatytus atvejus.

Daiktą iš savininko gali pavogti ar kitaip neteisėtai pasisavinti tiek tas pats asmuo, kuris ir siekia daiktą įgyti nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu ar jo pavedimu kitas asmuo. Toks daikto valdytojas bus laikomas nesąžiningu, nes žinojo, kad kitas asmuo, t.y. savininkas turi daugiau teisių į tą daiktą (CK 4.70 str. 3 d.). Iš neteisėto išreikalaujamo daikto valdytojo, kuris yra nesąžiningas, daiktas visais atvejais paimamas ir perduodamas savininkui¹⁶⁷, t.y. taikoma neribota vindikacija. Pabrėžtina, kad tokiu būdu daiktą užvaldęs asmuo, negalės tokio daikto įgyti nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu, nes jo valdymas neatitiks CK 4.68 str. 1 d. įtvirtinto sąžiningumo ir teisėtumo reikalavimų. Minėtus teiginius iliustruojantis pavyzdys. A pagal motinos testamentą paveldi gyvenamąjį namą kaime, palikimą priima per įstatymo nustatytus terminus, tačiau savo nuosavybės teisės neišviešina. A gyvena mieste, paprašo sesers B prižiūrėti namą, tačiau pati labai dažnai atvyksta pailsėti, suremontuoja namą, moka mokesčius ir pan. B, žinodama apie tai, kad A neįregistravo nuosavybės teisės viešajame registre, pateikia registruoti motinos mirties liudijimą, taip išregistruoja nuosavybės teisę ir įsiregistruoja gyvenamojo namo valdymą. Tokiu atveju A turi teisę pareikšti B vindikacinį ieškinį dėl daikto išreikalavimo.

Kaip minėta, daiktas įgyjamosios senaties pagrindu įgyjamas nuosavybėn, jeigu nekilnojamas daiktas nepertraukiamai buvo valdomas ne mažiau kaip 10 m., o kilnojamas – ne mažiau kaip 3 m.

Savininkas turi teisę ieškinį dėl kilnojamojo daikto išreikalavimo pareikšti per 3 m. nuo daikto praradimo momento (CK 4.96 str.). Teismų praktikoje¹⁶⁸ ir teisės doktrinoje¹⁶⁹

¹⁶⁵ *Ibidem*, p. 4.

¹⁶⁶ *Cit. op.* 55.

¹⁶⁷ *Cit. op.* 164, p. 9.

¹⁶⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo senato 2002 m. gruodžio 20 d. nutarimu Nr. 39 patvirtinta Lietuvos Respublikos teismų praktikos, taikant ieškinio senatį reglamentuojančias įstatymų normas, apibendrinimo apžvalga, kat. 18, „Teismų praktika“, Nr. 18, p. 184–256.

3 m. terminas yra laikomas ieškinio senaties terminu, kuris pradedamas skaičiuoti nuo kilnojamojo daikto praradimo momento¹⁷⁰. Jeigu daiktas yra nekilnojamas – ieškinys dėl daikto išreikalavimo turi būti pareiškiamas per 10 m. nuo tos dienos, kai savininkas sužinojo arba turėjo sužinoti apie savo teisės pažeidimą (CK 1.127 str. 1 d.). Kadangi šie terminai yra laikomi ieškinio senaties terminais, tai pagal CK 1.131 str. 2 d., jeigu buvo praleisti dėl svarbios priežasties, gali būti atnaujinami.

Momentai, kuomet kilnojamąjį daiktą praranda savininkas (senaties termino vindikaciniam ieškiniui pareikšti skaičiavimo pradžia) bei neteisėto valdytojo valdymo pradžios, gali sutapti arba įgyjamosios senaties terminas gali būti pradėtas skaičiuoti vėliau nei daiktą praras jo savininkas (pavyzdžiui, daiktas užvaldytas vėliau). Vadinas, daikto savininkas galės išreikalauti daiktą iš neteisėto valdytojo, nes toks valdytojas įgyjamosios senaties pagrindu jo dar nebus įgijęs nuosavybės.

Kuomet daiktas yra nekilnojamas, ieškinio senaties terminas vindikaciniam ieškiniui pareikšti pradedamas skaičiuoti nuo to momento, kada daikto savininkas sužinojo arba turėjo sužinoti apie savo teisės pažeidimą (CK 1.127 str. 1 d.). Kadangi nekilnojamojo daikto valdymo teisė įgyjama nuo jos įregistravimo viešajame registre momento, neteisėtas daikto valdytojas negalės įgyti ir nekilnojamojo daikto įgyjamąją senatimi, nes registre bus įregistruota kito asmens nuosavybės ar valdymo teisė į jo valdomą daiktą (CK 4.69 str. 3 d.), o jeigu nekilnojamas daiktas būtų suformuotas teisės aktų nustatyta tvarka, bet nuosavybės ar valdymo teisė neįregistruota, tai turėtų būti laikoma, kad daikto savininkui ieškinio senaties terminas vindikaciniam ieškiniui pareikšti skaičiuojamas nuo neteisėto valdytojo valdymo teisės įregistravimo pradžios, nes nuo įregistravimo momento daikto savininkas turėjo sužinoti apie savo teisių pažeidimą.

Pavyzdžiui, pagal Rusijos Federacinės Respublikos civiliniame kodekse numatyta, kad įgyjamosios senaties terminų skaičiavimas prasideda (Rusijos Federacinės Respublikos civilinio kodekso 234 str. 4 d.)¹⁷¹ tik tada, kai pasibaigia ieškinio senaties terminas daikto savininkui pareikšti vindikacinį ieškinį¹⁷².

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. 4 d.).

¹⁶⁹ DRIUKAS, A. Ieškinio senaties instituto raida Lietuvoje: materialiniai ir procesiniai teisiniai aspektai. *Jurisprudencija*, 2003, t. 39(31), p. 90.

¹⁷⁰ *Cit. op.* 168.

¹⁷¹ *Cit. op.* 31.

¹⁷² САДИКОВ, О. Н. *et al.* Комментарий к гражданскому кодексу Российской Федерации. Части первой. Москва: Юридическая фирма «Контракт», 1999, p. 457.

Kyla klausimas, ar daikto valdytojas, pateikdamas teismui prašymą dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo privalo nurodyti daikto savininką bei pateikti teismui įrodymus, kad daikto savininkas visą įgyjamosios senaties terminą turėjo teisinę galimybę įgyvendinti teisę į daiktą.

Pagal CPK 531 str. pareiškime dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo, pareiškėjas privalo nurodyti, kad nėra CK nustatytų apribojimų daiktą įgyti nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu, t.y. daiktas nepriklauso valstybei ar savivaldybei bei nėra įregistruotas kito asmens vardu. Teismas nenustato, o pareiškėjas neprivalo pateikti įrodymų, kad per visą įgyjamosios senaties terminą daikto savininkas turėjo teisinę galimybę įgyvendinti teisę į daiktą. Daikto savininkas privalo rūpintis savo teisių gynimu, o viena iš tokių priemonių – vindikacinio ieškinio pareiškimas neteisėtam daikto valdytojui.

Atsižvelgiant į tai, kad buvo atskleisti įgyjamosios senaties instituto pagrindiniai požymiai bei esmė, tikslinga išskirti teismų dažniausiai pasitaikančias problemas, susijusias su įgyjamosios senaties instituto taikymu bei apribojimu nuo kitų nuosavybės teisės įgijimo pagrindų.

5. NUOSAVYBĖS TEISĖS ĮGIJIMO PAGAL ĮGYJAMĄJĄ SENATĮ SANTYKIS SU KITAIS NUOSAVYBĖS TEISĖS ĮGIJIMO BŪDAIS

Praktikoje tam tikrais atvejais sunku nustatyti, kokių pagrindų yra įgyjama nuosavybės teisė. Pavyzdžiui, ar turtas yra įgytas paveldėjimu, ar įgyjamosios senaties pagrindu¹⁷³. Tad yra svarbu išskirti pagrindinius požymius, leidžiančius atriboti vieną nuosavybės teisės įgijimo pagrindą nuo kito bei išskirti įgyjamosios senaties instituto taikymo problemas, kilusias teismų praktikoje.

5.1. Nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį santykis su nuosavybės teisės įgijimu pagal sandorius

Analizuojant nuosavybės teisės įgijimą sandorių pagrindu galima išskirti kelis probleminius klausimus, susijusius su sandorių negaliojimu, ir tokių sandorių pagrindu gauto turto nuosavybės teisės įgijimu. Toliau bus išskirti keli pavyzdiniai atvejai ir įvertinta galimybė taikyti įgyjamosios senaties institutą.

Pirma, sudaromas ir įvykdomas sandoris, nesilaikant įstatymo reikalaujamos formos, kurios nesilaikymas tokį sandorį daro negaliojantį. Kyla klausimas, ar tokios negaliojančios ir įvykdytos sutarties pagrindu gautas turtas gali būti įgytas pagal įgyjamąją senatį, jeigu laikysim, kad yra visos įstatyme įtvirtintos šio instituto taikymui reikalingos sąlygos. Pavyzdžiui, A ir B sudaro paprastą rašytinę nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartį, kurią abi šalys visiškai įvykdo. Pagal 6.393 str. 1 ir 2 d. nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartis turi būti notarinės formos, kurios nesilaikymas sutartį daro negaliojančią. Vadinasi, tarp pardavėjo A ir pirkėjo B sudaryta sutartis yra negaliojanti. Kokių pagrindų pirkėjas B valdo negaliojančios sutarties pagrindu gautą nekilnojamąjį daiktą, ar tokiu atveju gali B nuosavybės teisę įgyti pagal įgyjamąją senatį.

Atsakymą į šį klausimą įtvirtina CK 1.93 str. 4 d., t.y. jeigu viena iš šalių visiškai ar iš dalies įvykdė sandorį, kuriam būtinas notaro patvirtinimas, o antroji šalis vengia įforminti sandorį notarine tvarka, teismas įvykdžiusios sandorį šalies reikalavimu turi teisę pripažinti sandorį galiojančiu, nes buvo išreikšta asmens valia perduoti nuosavybę. Teismui pripažinus sandorį galiojančiu, jo jau nebereikia tvirtinti notarine tvarka. Vadinasi, B kreipusis į teismą, reikalaujant sutartį pripažinti galiojančia remiantis CK

¹⁷³ Plačiau žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. gegužės 17 d. nutartis civilinėje byloje *V. K. ir A. S. v. Z. M.*, Nr. 3K-3-342/2006, kat. 30.8.; *Cit. op.* 17.

1.93 str. 4 d., ir teismui patenkinus tokį reikalavimą, bus laikoma, kad B įgijo nuosavybės teisę sandorio pagrindu, kas reiškia, kad įgyjamosios senaties instituto nebus galima taikyti. Šiuo atveju įstatymas numato kitus instrumentus, leidžiančius sandorius, kurie buvo sudaryti nesilaikant įstatymo nustatytos formos pripažinti galiojančiais¹⁷⁴.

Pabrėžtina, kad Ukrainos Respublikoje įgyjamosios senaties institutas taikomas ir tais atvejais, kuomet nuosavybės teisės perleidimas buvo su trūkumais, pavyzdžiui, juridinis ar fizinis asmuo pirkimo – pardavimo sutarties pagrindu įsigijo nekilnojamąjį turtą ir valdo jį sąžiningai ir nepertraukiamai įstatymuose nustatytą terminą, bet neturi dokumentų, patvirtinančių jo nuosavybės teisę, tokiu atveju gali būti taikomas įgyjamosios senaties institutas, siekiant įforminti nuosavybės teisę¹⁷⁵. Tačiau Lietuvoje tokiu pat atveju įgyjamosios senaties institutas negalėtų būti taikomas, nes CPK 444 str. 2 d. 5 p. numatyta galimybė teismui nustatyti pastato, žemės ar miško valdymo nuosavybės teisę faktą (šis faktas nustatomas, kai dingę dokumentai, patvirtinantys pareiškėjo nuosavybės teisę į šį nekilnojamąjį turtą ir pareiškėjas kita, ne teismo tvarka negali jų gauti¹⁷⁶).

Antra, kita galima situacija, kuomet gali kilti problemų, atribojant nuosavybės teisės įgijimą pagal sandorį ar įgyjamąją senatį – nuosavybės teisės įgijimas į pagrindinio daikto priklausinius, kuomet sutartyje nėra tiksliai aptartos pirkėjo teisės į šiuos daiktus. Pastarąją situaciją atspindi toliau pateikiamas pavyzdys¹⁷⁷. Pirkėjas A su pardavėju B miesto savivaldybe sudarė buto pirkimo-pardavimo sutartį (privatizavimas). Pirkėjui A buvo paaiškinta, kad sandėliukas pereina jo nuosavybėn kaip buto priklausinys. A pertvarkė sandėliuką į garažą, jam niekas nereiškė jokių pretenzijų, jis valdė šį turtą CK 4.68–4.71 str. numatytais sąlygomis, todėl prašė pripažinti, kad nuosavybės teisę į sandėliuką jis įgijo įgyjamosios senaties pagrindu. Pirmos ir apeliacinės instancijos teismai pripažino, kad sandėliukas (garažas) yra buto priklausinys, tačiau nusprendė, kad nuosavybės teisę į sandėliuką A įgijo įgyjamosios senaties pagrindu. Kasacinės instancijos teismas konstatavo, kad žemesnės instancijos teismai turėjo A pripažinti nuosavybės teisę į ginčo pastatą ne pagal įgyjamąją senatį, bet pagal sandorį, nes priklausinį ištinka pagrindinio daikto likimas (CK 4.14 str.). Vadinasi, įgijus nuosavybės teisę į pagrindinį daiktą sandorio pagrindu, to daikto priklausiniai negali būti įgyti kitu

¹⁷⁴ Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. spalio 26 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Iviltra“ ir Ko v. bankrutuojanti „Lietuvos tara“*, Nr. 2A-373/2004, kat. 15. 1, 15.2.1.5, 25.7.

¹⁷⁵ *Cit. op.* 32.

¹⁷⁶ *Cit. op.* 136, p. 397

¹⁷⁷ Pavyzdys pateikiamas remiantis Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. rugsėjo 21 d. nutartimi civilinėje byloje *J. Kukarevičius v. Vilniaus miesto savivaldybė ir kt.*, Nr. 3K-3-419/2005, kat. 22.1, 30.3.

pagrindu (pavyzdžiui, įgyjamosios senaties pagrindu), nes juos ištinka pagrindinio daikto likimas.

Trečia, išskirtina ir kita probleminė situacija, pavyzdžiui, jeigu nekilnojamojo pirkimo pardavimo sandoris nebuvo įregistruotas teisės aktų nustatyta tvarka, o tik nuo tokio sandorio įregistravimo įgyjama nuosavybės teisė į pirkimo – pardavimo sutarties objektu esantį daiktą¹⁷⁸. Daiktas pagal sutartį yra perduotas. Ar šiuo atveju gali būti pritaikytas įgyjamosios senaties institutas, siekiant įgyti nuosavybės teisę į tokios sutarties pagrindu gautą turtą. Pabrėžtina, kad tokiu atveju nebus įmanoma nustatyti ir tokio turto valdymo nuosavybės teise fakto, nes nebuvo vieno faktinės sudėties, kurios pagrindu atsiranda nuosavybės teisė elemento – sandorio registracijos¹⁷⁹. Taip pat nėra pagrindo atnaujinti įstatymo nustatytą terminą registracijai. Ar galima tokiu atveju taikyti įgyjamosios senaties institutą. Šiuo atveju įgyjamosios senaties institutas galėtų būti taikomas, tačiau pardavėjas turėtų išregistruoti savo nuosavybės teisę į perduotą turtą. Pirkėjo daikto valdymas būtų teisėtas (gautas pirkimo – pardavimo sutarties pagrindu), o jeigu valdymas atitiktų ir kitas įgyjamosios senaties sąlygas, tai pirkėjas galėtų kreiptis į teismą dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo. Įsigaliojus CK, šios problemos neturėtų būti, nes sandorių registracija atlieka tik išviešinimo funkciją¹⁸⁰.

5.2. Nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį santykis su nuosavybės teisės įgijimu paveldėjimu

CK 4.47 str. 2 p. numatyta, kad nuosavybės teisė gali būti įgyjama ir paveldėjimu. Ši nuosavybės teisės įgijimo pagrindą detalizuoja CK penktosios knygos normos. Palikimas gali būti priimamas trimis būdais, t.y. kreipiantis į palikimo atsiradimo vietos apylinkės teismą dėl turto apyrašo sudarymo, paduodant palikimo atsiradimo vietos notarui pareiškimą dėl palikimo priėmimo bei faktiškai pradėjus palikimą valdyti (CK 5.50 str.). Būtent pastarasis palikimo priėmimo būdas yra glaudžiausiai susijęs su įgyjamosios senaties institutu ir praktikoje gali iškilti problemų juos atibojant¹⁸¹.

¹⁷⁸ Kaip minėta, 1964 m. CK nuosavybės teisė pagal sandorį buvo įgyjama tik nuo sandorio įregistravimo atitinkamoje institucijoje.

¹⁷⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus ir Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2002 m. balandžio 11 d. konsultacija dėl tvarkos, pagal kurią gali būti įteisinama nuosavybės teisė į pastatus kaimo vietovėje.

¹⁸⁰ CK 1.75 str. 1 d. įtvirtinta, kad šalims sandoris galioja, nors ir nėra privalomai įregistruotas, šalys negalės sandorio fakto panaudoti prieš trečiuosius asmenis (CK 1.75 str. 2 d.).

¹⁸¹ Pavyzdžiui, *Cit. op.* 17; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. gegužės 17 d. nutartis civilinėje byloje *V. K. ir A. S. v. Z. M.*, Nr. 3K-3-342/2006, kat. 30.8.

CK 5.51 str. 1 d. įtvirtinta, kad įpėdinis laikomas priėmusiu palikimą, jeigu jis pradėjo valdyti turtą, juo rūpintis kaip savo turtu (valdo, naudoja ir juo disponuoja, prižiūri, moka mokesčius, kreipėsi į teismą išreikšdamas valią priimti palikimą ir paskirti palikimo administratorių ir pan.). Nebūtinai turi būti visos išvardintos aplinkybės, kad įpėdinis būtų pripažintas priėmusiu palikimą pradėjęs jį faktiškai valdyti¹⁸². Kadangi tiek įgyjant daiktą įgyjamąja senatimi, tiek ir paveldėjimu, įgyjamas daiktas turi būti valdomas, tad kyla klausimas, kada laikytina, kad asmuo įgijo nuosavybės teisę įgyjamosios senaties, o kada paveldėjimo pagrindu. Šis klausimas yra labai svarbus, nes skiriasi įgyjamų teisių ir pareigų apimtis. Pavyzdžiui, palikėjui mirus įvyksta universalus¹⁸³ jo turtinių teisių ir pareigų bei kai kurių asmeninių neturtinių teisių perėjimas jo įpėdiniams¹⁸⁴.

Palikimas turi būti pradamas faktiškai valdyti per 3 mėnesius nuo jo atsiradimo dienos, t.y. palikėjo mirties dienos (CK 5.50 str. 3 d.). Tik per šį terminą ar teismui jį pratęsus įstatyme nustatyta tvarka, įpėdiniui pradėjus palikimą valdyti, bus galima pripažinti, kad palikimas yra priimtas faktiškai jį užvaldant. Jeigu tokie veiksmai per minėtą terminą nebus atlikti, teisę į palikimą įgyja kitos eilės įpėdiniai, o ir šiems nepriėmus palikimo, paveldimas turtas paveldėjimo teise pereina valstybei (CK 5.62 str. 1 d. 3 p.). Tačiau jeigu nei įpėdiniai, nei valstybė palikimo įstatymo nustatyta tvarka nepriima, ar tokiu atveju gali būti taikomas įgyjamosios senaties institutas. Teismų praktikoje¹⁸⁵ yra pasitaikę atvejų, kuomet palikimas nebuvo priimtas nei įpėdinių, nei valstybės, o praėjus tam tikram laikui, vienas iš buvusių įpėdinių pradeda turtą valdyti. Pavyzdžiu galėtų būti tokia situacija. Palikėjas A miršta, tačiau nei vienas įpėdinis įstatymo nustatyta tvarka palikimo nepriėmė¹⁸⁶, nesikreipė į teismą dėl palikimui priimti termino pratęsimo. Taip pat palikimo nepriėmė ir valstybė. Praėjus 2 m. po A mirties, vienas iš įpėdinių B pradeda valdyti¹⁸⁷ A priklausiusį turtą. Šiuo atveju kito pagrindo,

¹⁸² VILEITA, A. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras Penktoji knyga. Paveldėjimo teisė (3). *Justitia*, 2003, nr. 5(47), p. 29.

¹⁸³ Teisių perėjimo universalumas pasireiškia tuo, kad palikėjo teisės ir pareigos pereina palikimą priėmusiam įpėdiniui, neatsižvelgiant į tai, žinojo jis ar nežinojo esant atitinkamas palikėjo teises ir pareigas.

¹⁸⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. vasario 27 d. nutartis civilinėje byloje *E. K. v. J. A. V.* Nr. 3K-3-152/2006, kat. 34.5, 34.6;

¹⁸⁵ Plačiau žr. *Cit. op.* 17.

¹⁸⁶ Pabrėžtina, kad palikimo priėmimo faktas nustatomas tuo atveju, kai įpėdinis nėra ir nebuvo padavęs palikimo atsiradimo vietas notarui pareiškimo dėl palikimo priėmimo ar nesikreipė į teismą dėl turto aprašo sudarymo, bet faktiškai savo veiksmais palikimą priėmė. Šie veiksmai turi būti atlikti per 3 mėn. nuo palikimo atsiradimo dienos.

¹⁸⁷ Šiuo atveju B, siekdamas įrodyti valdymo pradžią bei patį jo faktą, turėtų CPK V dalies XXXIV skyriaus 2 skirsnyje nustatyta tvarka kreiptis į teismą dėl valdymo fakto patvirtinimo. CPK numatyta valdymo fakto patvirtinimo procedūra yra grynai procesinis instrumentas, suteikiantis galimybę palengvinti tam tikrais atvejais nuosavybės teisės į daiktą įgijimą įgyjamosios senaties būdu. Gali atsitikti taip, kad asmuo neturi

kuriuo remiantis B galėtų įgyti nuosavybės teisę į valdomą turtą nėra. Palikimo šiuo atveju B negali priimti, nes yra praleisti įstatyme nustatyti terminai, kurie gali būti tik pratęsimi¹⁸⁸. Tokiu atveju nuosavybės teisė galės būti įgyjama remiantis įgyjamosios senaties normomis, jeigu B daikto valdymas atitiks visas įgyjamosios senaties sąlygas. Taigi, galima padaryti išvadą, kad įgyjamosios senaties pagrindu gali būti įgyjamas palikimą sudaręs visas turtas ar tik jo dalys, jeigu šio palikimo nepriima įpėdiniai ar valstybė per įstatymo nustatytus terminus, o turtas yra valdomas pagal CK 4.68–4.71 str. reikalavimus¹⁸⁹.

5.3. Nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį santykis su nuosavybės teisės įgijimu pagaminant naują daiktą

Nuosavybės teisei į tam tikrą turtą atsirasti turi būti konkretus nuosavybės teisės įgijimo pagrindas. Nuosavybės teisė į nekilnojamąjį turtą gali būti įgyjama tame tarpe ir statybos procese pastatant naują statinį ar pastato rekonstrukcijos rezultate padidinant rekonstruojamo turto vertę (Nuosavybės teisė bus įgyjama CK 4.47 str. 4 d. pagrindu, t.y. pagaminant naują daiktą). Tačiau įgyti nuosavybę į statinį ir tuo pačiu įgyti visas savininko teises bei savininko teisių garantijas yra galima ne bet kokio statybos proceso išdavoje, bet tik tokiu atveju, jei statyba buvo vykdoma laikantis jos procesą reglamentuojančių norminių aktų reikalavimų, t. y. jei statybos procesas buvo teisėtas¹⁹⁰. Pavyzdžiui, laikantis teisės aktų nustatytų reikalavimų yra pastatomas statinys, kuris yra suformuojamas ir įregistruojamas. Tačiau, jeigu statyba yra savavališka, ar gali asmuo įgyjamosios senaties pagrindu įgyti nuosavybės teisę į tokį statinį.

Teismų praktikoje pripažįstama, kad asmeniui teisėtai pastačius statinį, nuosavybės teisė būtų įgyjama pagaminant naują daiktą ir tokiu atveju netaikomas įgyjamosios senaties institutas¹⁹¹. Kai statinys pastatytas savavališkai, t.y. pažeidus Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir šio įstatymo nuostatas detalizuojančiuose teisės aktuose nustatytą statinių statybos tvarką, negalima pripažinti, kad savavališkos statybos metu sukurtas

įrodymų, patvirtinančių valdymo termino pradžią (pavyzdžiui, nekilnojamojo daikto valdymas nėra nustatyta tvarka įregistruotas, o nekilnojamojo turto registras atsisako jį registruoti, motyvuodamas tuo, jog nėra pakankamai įrodymų, patvirtinančių valdymo faktą, arba nėra pakankamai įrodymų, patvirtinančių kilnojamojo daikto valdymą ir pan.). Šiais ir panašiais atvejais valdymo fakto patvirtinimas tampa aktualia detale kelyje į daikto nuosavybės teisės įgijimą. Plačiau žiūrėti *Cit. op.* 136, p. 457.

¹⁸⁸ *Cit. op.* 168.

¹⁸⁹ Pastebėtina, kad jeigu palikėjas nebuvo įgijęs nuosavybės teisės, bet turtą valdė CK 4.68–4.71 str. įtvirtintomis sąlygomis, tokiu atveju įpėdinis paveldi valdymo teisę, o atitinkamai nepriėmus palikimo įstatymų nustatyta tvarka, gali įgyti nuosavybės teisę į tokį turtą pagal CK 4.68–4.71 str.

¹⁹⁰ *Cit. op.* 55.

¹⁹¹ *Cit. op.* 35.

daiktas įgyjamas ir pradedamas valdyti teisėtai. Vadinasi, kiek besitęstų tokio daikto valdymas, jo valdytojui negalima į tą daiktą pripažinti nuosavybės teisės įgyjamosios senaties pagrindu¹⁹². Neteisėtas daikto valdymas (CK 4.23 str. 3 d.) negali sukurti tokiam daikto valdytojui nuosavybės¹⁹³ teisės į jo valdomą daiktą¹⁹⁴.

5.4. Nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį santykis su nuosavybės teisės įgijimu į bešeimininkį daiktą

CK 4.47 str. 5–8 p. įtvirtinti nuosavybės teisės įgijimo būdai – bešeimininkio daikto, laukinių gyvūnų, laukinių ir naminių bičių, bėpriežiūrių ir priklydusių naminių gyvūnų, radinio bei lobio pasisavinimas¹⁹⁵. Šiuo atveju kyla klausimas, kokiais požymiais remiantis būtų galima atskirti nuosavybės teisės įgijimo pagrindus – bešeimininkio daikto pasisavinimą ir daikto valdymą, siekiant daiktą įgyti nuosavybės įgyjamąją senatimi. Praktikoje šie du nuosavybės teisės įgijimo pagrindai gali būti sunkiai atribojami. Pavyzdžiui, A išmeta jam nuosavybės teise priklausiusį daiktą. B randa tokį daiktą ir pradeda jį valdyti. Šiuo atveju kyla klausimas, ar B turi šį daiktą valdyti 3 m. CK 4.68–4.71 str. įtvirtintomis sąlygomis ar nuosavybės teisę į daiktą B įgis užvaldydamas.

Skiriasi nuosavybės teisės įgijimo pasisavinant bešeimininkį daiktą bei įgyjamosios senaties objektas. Bešeimininkiu daiktu gali būti pripažįstamas toks daiktas, kuris neturi savininko arba kurio savininkas nėra žinomas, arba kuris nėra niekieno sąžiningai ir teisėtai valdomas. Tad kol daikto valdytojas teismo tvarka nėra pripažintas neteisėtu arba nesąžiningu, asmens valdomas daiktas (nors nuosavybės teisė įgyjamosios senaties būdu į jį dar ir nėra įgyta) nėra laikomas bešeimininkiu¹⁹⁶. CK 4.59–4.62 bei 4.65 str. numatyti specialūs atvejai, kuomet nuosavybės teisė yra įgyjama į laukinius gyvūnus, laukines ir namines bites, bėpriežiūrius ir priklydusius naminius gyvūnus, radinį bei lobį, jeigu yra laikomasi minėtose normose įtvirtintos tvarkos. Taigi, galima daryti išvadą, kad jeigu

¹⁹² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2001 m. gruodžio 4 d. konsultacija A3-51 dėl kai kurių Lietuvos Respublikos civilinio kodekso bei Civilinio proceso kodekso normų taikymo. 2001 m. "Teismų praktika", Nr. 16, p. 368.

¹⁹³ Iš neteisėtumo teisė neatsiranda (lot. - *ex iniuria ius non oritur*). Ši nuostata atsispindi CK 1.136 str., išvardijančiame civilinių teisių atsiradimo pagrindus.

¹⁹⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2001 m. gruodžio 4 d. konsultacija A3-51 dėl kai kurių Lietuvos Respublikos civilinio kodekso bei Civilinio proceso kodekso normų taikymo. 2001 m. "Teismų praktika", Nr. 16, p. 369, kur dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo.

¹⁹⁵ Šiame darbe nuosavybės teisės įgijimo pagrindai, nurodyti CK 4.47 str. 5-8 p., kartu vadinami bendru pavadinimu – kaip nuosavybės teisės įgijimas į bešeimininkį daiktą. Atitinkamai CK 4.47 str. 6-8 p. įtvirtinti pagrindai, laikomi specialiais nuosavybės teisės įgijimo į bešeimininkį daiktą atvejais CK 4.47 str. 5 p. atžvilgiu, remiantis CK 4.57 str. 3 d. kurioje įtvirtinta, kad kilnojamaisiais bešeimininkiais daiktais gali būti gyvūnai, negyvi kilnojamieji daiktai, kurie niekam dar nepriklausė arba kurių savininkas atsisakė, arba kuriuos pametė arba paslėpė (radinys), tarp jų ir lobis.

¹⁹⁶ *Cit. op.* 136, p. 461.

nurodyti gyvūnai, radinys ar lobis yra pasisavinami laikantis nuosavybės teisei į juos įgyti tvarkos, tai jie negalės būti valdomi įgyjamajai senačiai taikyti reikalingomis sąlygomis, nes bus iš karto į juos įgyjama nuosavybės teisė. Pabrėžtina, kad jeigu minėtos tvarkos bus nesilaikoma, tai nuosavybės teisė į juos nebus įgyjama, jei bus tik faktiškai valdomi – valdymas bus neteisėtas, nes įgytas pažeidžiant teisės aktų reikalavimus. Tai kartu reiškia, kad nebus galima jų įgyti ir įgyjamą senatimi, nes nebus visų CK 4.68–4.71 str. sąlygų. Kuomet daiktas yra valdomas, siekiant jį įgyti įgyjamą senatimi, visais atvejais yra žinomas jo savininkas, nes daikto valdymas turi būti atviras. Teismų praktikoje pripažįstama, kad nekilnojamojo turto nuosavybės teisės registracijos panaikinimo faktas savaime nereiškia, kad turtas tapo bešeimininkiu¹⁹⁷.

Be to, skiriasi ir subjektai. Pripažįstama, kad valstybė įgyjamosios senaties pagrindu negali įgyti daiktų nuosavybėn. Valstybė daiktus nuosavybėn gali įgyti tik juos nuosavybėn kaip bešeimininkius.

¹⁹⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. spalio 13 d. nutartis civilinėje byloje *S. Norvilos įmonė v. Likviduojama 595-oji GNSB*, Nr. 3K-3-545/2004, kat. 25.3, 28, 47.3, 126.

IŠVADOS

1. Įgyjamoji senatis – tai pirminis nuosavybės teisės į daiktą įgijimo būdas. Įgyjant nuosavybės teisę į daiktą įgyjamąja senatimi nėra vieno asmens valios perleisti daiktą kitam asmeniui – įgijėjui, taip pat nėra teisių perėmimo, o tai kartu reiškia, kad daikto savininko nuosavybės teisių turinys nėra suvaržytas ar apribotas.
2. Įgyjamosios senaties pagrindu nuosavybėn gali būti įgyjami tik daiktai, kurie yra suprantami tik kaip *res corporales*, t.y. materialūs daiktai. CK nuostata, kad daikto dalies ar kelių dalių nesąžiningas įgijimas ar valdymas netrukdo valdytojui įgyjamąja senatimi įgyti kitas sąžiningai valdomas dalis, turėtų būti taikoma tik tuo atveju, kuomet siekiamas nuosavybėn įgyti daiktas yra dalus ir kurio atskira dalis gali funkcionuoti savarankiškai ir atitikti kitus įstatyme įtvirtintus savarankiškam daiktui keliamus reikalavimus. Nuosavybės teisė įgyjamąja senatimi negali būti įgyjama į ribotai esančius apyvartoje ar išimtinę nuosavybės teisę valstybei priklausančius daiktus.
3. Įgyjamosios senaties instituto taikymui yra svarbus daiktų skirstymas į kilnojamuosius ir nekilnojamuosius – įgyjamosios senaties terminų trukmei, valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės, įgijimui bei įgyjamosios senaties terminų skaičiavimo pradžios momento nustatymui. Nekilnojamas daiktas galės būti įgytas nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu tik jį suformavus ir įregistravus teisės aktų nustatyta tvarka.
4. CK įtvirtina tris valdymo sampratas – valdymą, kaip nuosavybės teisės turinio elementą, valdymą, kaip faktinę būseną, ir valdymą, kaip savarankišką daiktinę teisę. Valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės, samprata yra siauresnė nei valdymo kaip faktinės būsenos, t.y. dalies ir visumos santykis. Tačiau valdymas kaip faktinė būseną yra vienas iš būtinų juridinių faktų, siekiant daiktą įgyti pagal įgyjamąją senatį.
5. Kilnojamojo daikto valdymo, kaip faktinės būsenos, atsiradimo momentas gali sutapti su valdymo teisės atsiradimo momentu, jeigu valdymas atitiks įstatyme įtvirtintas įgyjamosios senaties taikymo sąlygas. Nekilnojamojo daikto valdymo, kaip faktinės būsenos, atsiradimas nesutaps su valdymo teisės atsiradimu, nes pagal CK 4.27 str. 2 d. nekilnojamųjų daiktų valdymo teisė atsiranda tik nuo jos įregistravimo viešajame registre, t.y. registracija atlieka konstitutyvinę funkciją, išskyrus CK įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 33 str. reguliavimo apimtį patenkančius atvejus.

6. CK įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 33 str. laikytinas specialia teisės norma, reglamentuojančia tuos atvejus, kuomet nekilnojamas daiktas buvo pradėtas valdyti iki 2003 m. liepos 1 d. Iki šios datos atsiradęs daikto valdymas neturėtų būti registruojamas, t.y. nekilnojamojo daikto valdytojui teisės sukuria ir be registracijos, tačiau valdymo teisė įgyta jau po 2003 m. liepos 1 d. atsiranda tik nuo jos įregistravimo viešajame registre momento.
7. Asmuo įgyja nuosavybės teisę į valdomą kilnojamąjį ar nekilnojamąjį daiktą įgyjamąja senatimi nuo teismo sprendime nurodytos įgyjamąsios senaties termino suėjimo dienos, o jeigu teismo sprendime tokia data nėra nurodoma – nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo.
8. Teismų praktikoje įgyjamąsios senaties sąlyga – daikto valdymas kaip savo yra suprantamas šiek tiek per plačiai, t.y. kaip apimantis du elementus: valdytojo sąžiningumą daikto užvaldymo momentu bei daikto valdymą kaip savininko. Tačiau daikto valdytojo sąžiningumas daikto užvaldymo momentu yra atskira valdymo teisės egzistavimui keliamą sąlyga, reglamentuojama atskirai. Tad daikto valdytojo sąžiningumą numatant kaip vieną iš daikto valdymo kaip savo elementų ir daikto valdytojo sąžiningumą daikto užvaldymo momentu teismas, nustatydamas nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktą, turėtų įvertinti net du kartus. Jeigu CK nebūtų įtvirtino reikalavimo, kad valdytojas turi būti sąžiningas ne tik daikto valdymo laikotarpiu, bet ir daikto užvaldymo momentu, teismų praktikoje įtvirtintas toks daikto valdymo kaip savo aiškinimas būtų pagrįstas ir teisingas.
9. Įgyjamąsios senaties sąlyga – atviras daikto valdymas reiškia tokio valdymo faktą, kuomet valdymas yra aiškus ir tretieji asmenys gali jį pastebėti. Tačiau valdytojas pagal bendrą taisyklę specialiai neturi informuoti trečiųjų asmenų apie savo valdymą.
10. Momentai, kuomet kilnojamąjį daiktą praranda savininkas (senaties termino vindikaciniam ieškiniui pareikšti skaičiavimo pradžia) bei neteisėto valdytojo valdymo pradžios, gali sutapti *arba* įgyjamąsios senaties terminas gali būti pradėtas skaičiuoti vėliau nei daiktą praras jo savininkas (pavyzdžiui, daiktas užvaldytas vėliau) – daikto savininkas galės išreikalauti daiktą iš neteisėto valdytojo, nes toks valdytojas įgyjamąsios senaties pagrindu jo dar nebus galėjęs įgyti nuosavybės.
11. Ieškinio senaties terminas vindikaciniam ieškiniui dėl nekilnojamojo daikto išreikalavimo pareikšti pradedamas skaičiuoti nuo to momento, kada daikto savininkas sužinojo arba turėjo sužinoti apie savo teisės pažeidimą (CK 1.127 str. 1 d.). Kadangi nekilnojamojo daikto valdymo teisė įgyjama nuo jos įregistravimo viešajame registre momento, neteisėtas daikto valdytojas negalės įgyti ir

nekilnojamojo daikto įgyjamą senatimi, nes registre bus įregistruota kito asmens nuosavybės ar valdymo teisė į jo valdomą daiktą (CK 4.69 str. 3 d.). Jeigu nekilnojamasis daiktas būtų suformuotas teisės aktų nustatyta tvarka, bet savininkas nuosavybės ar valdytojas valdymo teisės neįregistravęs, t.y. savo teisių į daiktą neišviešinęs, tai turėtų būti laikoma, kad daikto savininkui ieškinio senaties terminas vindikaciniam ieškiniui dėl daikto išreikalavimo pareikšti skaičiuojamas nuo neteisėto valdytojo valdymo teisės įregistravimo pradžios – nuo įregistravimo momento daikto savininkas turėjo sužinoti apie savo teisių pažeidimą.

LITERATŪROS SĄRAŠAS

Teisės norminiai aktai:

1. Lietuvos Respublikos Konstitucija (su pakeitimais ir papildymais) (Valstybės žinios, 1992, Nr. 33–1014);
2. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (su pakeitimais ir papildymais) (Valstybės žinios, 1964 m. Nr. 19–138);
3. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (su pakeitimais ir papildymais) (Valstybės žinios, 2000, Nr. 74–2262);
4. Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas (su pakeitimais ir papildymais) (Valstybės žinios, 2002, Nr. 36–1340);
5. Lietuvos Respublikos ginklų, šaudmenų ir sprogmenų savanoriško atidavimo ir ginklų bei šaudmenų įteisinimo laikinasis įstatymas (Valstybės žinios, 2006, Nr. 77–2962);
6. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas (su pakeitimais ir papildymais) (Valstybės žinios, 2001, Nr. 55–1948);
7. Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr. 634 (Valstybės žinios, 2004, Nr. 86–3119).

Specialioji literatūra:

1. AMBRASIENĖ, D., et al. *Civilinė teisė. Prievolių teisė*. Vilnius: Mykolo Riomerio Universitetas, 2004;
2. BERNHARDT, R. *Property*. St. Paul (Minnesota): West Publishing, 1991;
3. CLARKE, A.; KOHLER, P. *Property Law*. New York: Cambridge University Press, 2005;
4. DRIUKAS, A. Ieškinio senaties instituto raida Lietuvoje: materialiniai ir procesiniai teisiniai aspektai. *Jurisprudencija*, 2003, t. 39(31);
5. DRIUKAS, A.; VALANČIUS, V. *Civilinis procesas: teorija ir praktika: vadovėlis*. Vilnius: Teisinės informacijos centras, 2006, II t.;

6. GIRARD, P. F. *Romėnų teisė*. Kaunas: Vytauto Didžiojo Universiteto teisių fakulteto leidinys, 1934. I t.;
7. GORDLEY, J. *Foundations of Private Law. Property, Tort, Contract, Unjust Enrichment*. New York: Oxford University Press, 2006;
8. HURNDALL, A. *Property Law in Europe. Law and Practice*. London: Mackays of Chatman plc, 1998;
9. JONAITIS, M. Romėnų privatinės teisės įtaka šiuolaikinei civilinei ir civilinio proceso teisei: daktaro disertacija. Vilnius: socialiniai mokslai, teisė (01S), Mykolo Romerio universitetas, Vilnius;
10. JOURDAN, S. *Adverse Possession*. Great Britain: Anthony Rowe Ltd, Chippenham, Wilts, 2003;
11. LAUŽIKAS, E.; MIKELĖNAS, V.; NEKROŠIUS, V. *Civilinio proceso teisė: vadovėlis*. Vilnius: Justitia, 2005, II t.;
12. MAKSIMAITIS, M.; VANSEVIČIUS, S. *Lietuvos valstybės ir teisės istorija*. Vilnius: Justitia, 1997;
13. MIKELĖNAS, V. *Prievolių teisė. Pirmoji dalis*. Vilnius: Justitia, 2002;
14. MIKELĖNAS, V. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Šeštoji knyga. Prievolių teisė*. Vilnius: Justitia, 2003, I t.;
15. MIKELĖNAS, V. Vindikacija ir jos taikymas. *Justitia*, 2005, nr. 1(55);
16. MIKELĖNAS, V., VILEITA, A., TAMINSKAS, A. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos*. Vilnius: Justitia, 2001;
17. NEKROŠIUS, I.; NEKROŠIUS, V.; VĖLYVIS, S. *Romėnų teisė*. Antrasis, pataisytas ir papildytas leidimas. Vilnius: Justitia, 1999;
18. NEKROŠIUS, V. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, Nr. 6(54);
19. NORKUS, R.; KAIRYTĖ, S. Bylų dėl daikto valdymo pažeidimų nagrinėjimo ypatumai. *Jurisprudencija*, 2006, t. 5(83);
20. PAKALNIŠKIS, V. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Jurisprudencija*, 2002, t. 28(20);
21. PAKALNIŠKIS, V. Valdymas ir valdymo gynimas Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse. *Jurisprudencija*, 2004, t. 54(46);
22. PAKALNIŠKIS, V. Daiktai civilinių teisių objektų sistemoje. *Jurisprudencija*, 2005, t. 71(63);
23. RASIMAVIČIUS, P. *et al. Civilinė teisė: vadovėlis*. Kaunas: Vijusta, 1998;

24. САДИКОВ, О. Н. *et al. Комментарий к гражданскому кодексу Российской Федерации. Части первой.* Москва: Юридическая фирма «Контракт», 1999;
25. STAUGAITIENĖ, T. Nuosavybė Lietuvos Respublikos Konstitucijoje. Konstitucija, žmogus, teisinė valstybė. Konferencijos medžiaga 1997 m. spalio 24 – 25 d., Vilnius;
26. ШЕРЦЕНЕВИЧБ Г. Ф. *Учебник русского гражданского права.* Москва: Фирма «Спарк», 1995;
27. VILEITA, A. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras Penktoji knyga. Paveldėjimo teisė (3). *Justitia*, 2003, nr. 5(47).

Praktinė medžiaga:

1. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 1998 m. rugsėjo 28 d. nutartis civilinėje byloje *Alytaus rajono apylinkės vyriausiasis prokuroras ir kt. v. UAB "Sverida" ir kt.*, Nr. 3K-122/1998, kat. 6;
2. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2001 m. gruodžio 4 d. konsultacija A3-51 dėl kai kurių Lietuvos Respublikos civilinio kodekso bei Civilinio proceso kodekso normų taikymo. 2001 m. "Teismų praktika", Nr. 16.
3. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus ir Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2002 m. balandžio 11 d. konsultacija dėl tvarkos, pagal kurią gali būti įteisinama nuosavybės teisė į pastatus kaimo vietovėje;
4. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. birželio 3 d. nutartis civilinėje byloje *Bankrutuojanti akcinė bendrovė Litimpeks bankas v. UAB „Pajūrio paslaptys ir kt.*, Nr. 3K-3-710/2002, kat. 15.2.1.1, 25.8.1, 31.5, 31.6.1, 37.8, 40.6;
5. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. birželio 11 d. nutartis civilinėje byloje *AB „Žaliakalnio turgavietė v. A. Gaigalo įmonė „Ančiukas“*, Nr. 3K-3-551/2002, kat. 15.2.2.1, 18.2, 25.8.1;
6. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. gruodžio 19 d. nutartis civilinėje byloje *AB "Lietuvos žemės ūkio bankas" v. Teismo antstolių kontora prie Kauno miesto apylinkės teismo*, Nr. 3K-7-1188/2002, kat. 15.2.1.1, 25.8.1, 36.4, 39.6.2.13, 119;
7. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo senato 2002 m. gruodžio 20 d. nutarimu Nr. 39 patvirtinta Lietuvos Respublikos teismų praktikos, taikant ieškinio senatį

- reglamentuojančias įstatymų normas, apibendrinimo apžvalga, kat. 18, „Teismų praktika“, Nr. 18;
8. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. kovo 31 d. nutartį civilinėje byloje *A. Girdžiūnas v. S. Girdžiūnienė*, Nr. 3K-3-416/2003, kat. 30.6;
 9. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. balandžio 9 d. nutartis civilinėje byloje *AB „Rokiškio sūris“ v. Utenos apskrities viršininko administracija ir kt.*, Nr. 3K-3-468/2003, kat. 25.5;
 10. 2003 m. gegužės 7 d. nutartis civilinėje byloje *A. Tamašauskas v. Kauno miesto savivaldybė ir kt.* Nr. 3K-3-569/2003, kat. 15.2.1.1, 25.8.1;
 11. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. kovo 1 d. nutartis civilinėje byloje *L. Ezerško įmonė v. UAB „Jūsų Aušrė“*, Nr. 3K-3-146/2004, kat. 40.8;
 12. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. birželio 21 d. nutartis civilinėje byloje *A. I. Cibulskienė v. A. J. Zaremba*, Nr. 3K-3-379/2004, kat. 25.5, 118;
 13. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. birželio 23 d. nutartis civilinėje byloje *V. Mickevičius, T. Mickevičiūtė v. V. Grainytė ir kt.*, Nr. 3K-3-345/2004, kat. 25.5;
 14. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. spalio 13 d. nutartis civilinėje byloje *S. Norvilos įmonė v. Likviduojama 595-oji GNSB*, Nr. 3K-3-545/2004, kat. 25.3, 28, 47.3, 126;
 15. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. spalio 26 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Iviltra“ ir Ko v. bankrutuojanti „Lietuvos tara“*, Nr. 2A-373/2004;
 16. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. vasario 14 d. nutartis civilinėje byloje *B. Jurgelevičienė v. I. Dirsienė ir kt.*, 3K-3-64/2005, kat. 34.3, 34.6, 41, 43.2, 123.6;
 17. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. birželio 15 d. nutartis civilinėje byloje *T. N. Sarapinienė v. J. Nekrašienė ir kt.*, Nr. 3K-122/1998, kat. 6;
 18. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. rugsėjo 21 d. nutartimi civilinėje byloje *J. Kukarevičius v. Vilniaus miesto savivaldybė ir kt.*, Nr. 3K-3-419/2005, kat. 22.1, 30.3;

19. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. sausio 11 d. nutartis civilinėje byloje *VĮ Valstybės turto fondas v. UAB „Ortofina“ ir kt.*, Nr.3K-3-17/2006, kat. 35.6.1, 45.4 (S);
20. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. vasario 27 d. nutartis civilinėje byloje *E. K. v. J. A. V.* Nr. 3K-3-152/2006, kat. 34.5, 34.6;
21. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. gegužės 17 d. nutartis civilinėje byloje *V. K. ir A. S. v. Z. M.*, Nr. 3K-3-342/2006, kat. 30.8.;
22. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. birželio 19 d. nutartis civilinėje byloje *Kauno miesto savivaldybė v. E. M ir G. S.*, Nr. 3K-3-414/2006, kat. 30.8 (S);
23. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. birželio 21 d. nutartis civilinėje byloje *Klaipėdos apskrities viršininko administracija v. I. M.*, Nr. 3K-3-377/2006, kat. 33, 95.2, 121.13 (S);
24. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. rugsėjo 13 d. nutartis civilinėje byloje *Vytauto g. 122 daugiabučio namo savininkų bendrija v. Z. B.*, Nr. 3K-3-480/2006, kat. 25.3, 30.9.1(S);
25. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. rugsėjo 20 d. nutartis civilinėje byloje *AB „Vilijampolės autotransportas“ v. Kauno miesto savivaldybės administracija ir kt.*, Nr. 3K-3-498/2006, kat. 30.8;
26. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. spalio 23 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Transmigra“ v. A. J. N ir kt.* Nr. 3K-3-532/2006, kat. 21.4.1.1;
27. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Stoties turgus“ v. Kauno miesto savivaldybė ir kt.*, Nr. 3K-3-586/2006, kat. 30.8;
28. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 21 d. nutartis civilinėje byloje *BUAB „Glijas“ v. A. R.*, Nr. 2A-297/2006.

Elektroniniai dokumentai:

1. BORG-CARDONA, K. Acquisitive and Extinctive Prescription [interaktyvus]. [Žiūrėta 2006-09-25]. Prieiga per internetą: <http://www.mifsudbonnici.com/lexnet/articles/prescription.html>;
2. Commission on European Contract Law Principles of European Contract Law www.lexmercatoria.org;

3. ERP, van S. *A Numerus Quasi-Clausus of Property Right as a Constitutive Element of a Future European Property Law?* [interaktyvus]. [Žiūrėta 2007-02-04]. Prieiga per internetą: <<http://www.ejcl.org/72/art72-2.html>>;
4. ERP, van S. *The New Civil Code of the Netherlands and the New Civil Codes of the Netherlands Antilles and Aruba Compared* [interaktyvus]. [Žiūrėta 2007-01-23]. Prieiga per internetą: <<http://www.ejcl.org/75/art75-2.html>>;
5. International Institute for Unification of Private Law (UNIDROIT) *Principles of International Commercial Contracts* (1994, 2004) www.unidroit.org;
6. KOSTENKO, R. N. *Acquisitive Prescription* [interaktyvus]. [Žiūrėta 2006-09-25]. Prieiga per internetą: <http://www.shevid.com/publication/rnk_041.pdf#search=%22Acquisitive%20prescription%22>;
7. LESAFFER, R. *Argument from Roman Law in Current International Law: Occupation and Acquisitive Prescription. European Journal of International Law.* February, 2005 [interaktyvus]. [Žiūrėta 2007-03-15]. Prieiga per internetą: http://international.westlaw.com/Welcome/WorldJournals/default.wl?rs=WLIN7.02&eq=Welcome%2fWorldJournals&action=EditQuery&fn=top&sv=Split&method=TNC&query=Argument+from+Roman+Law&tofrom=%2fsearch%2fresult.aspx&ssrc=0&rltdb=CLID_DB82912253&effdate=1%2f1%2f0001+12%3a00%3a00+AM&db=WORLD-JLR&vr=2.0&rp=%2fsearch%2fdefault.wl&mt=WorldJournals;
8. *Prancūzijos civilinis kodeksas* [interaktyvus]. [Žiūrėta 2006-09-25]. Prieiga per internetą: <http://www.legifrance.gouv.fr/html/codes_traduits/code_civil_textA.htm#general%20provisions>;
9. *Rusijos FR civilinis kodeksas* [interaktyvus]. [Žiūrėta 2006-09-25]. Prieiga per internetą: <<http://www.garweb.ru/PROJECT/LAW/doc/10064072/10064072-023.htm>>;
10. STORME, M. E. *Property Law in a Comparative Perspective* [interaktyvus]. [Žiūrėta 2007-02-02]. Prieiga per internetą: <<http://webh01.ua.ac.be/storme/comprop1.pdf>>.

Travaux préparatoires:

1. Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos aiškinamasis raštas dėl Civilinio kodekso ketvirtosios knygos. 2000-05-16, Nr. P – 2529 [interaktyvus]. [žiūrėta 2006-11-26]. Prieiga per internetą: <http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_1?p_id=100912&p_query=&p_tr2=>>.

SANTRAUKA. ĮGYJAMOJI SENATIS KAIP NUOSAVYBĖS TEISĖS ATSIRADIMO PAGRINDAS

Šiame magistro darbe nagrinėjamas dar senovės Romos teisėje suformuotas vienas iš nuosavybės teisės įgijimo pagrindų – įgyjamosios senaties institutas, jo taikymo sąlygos. Darbo tikslas – išnagrinėti įgyjamosios senaties instituto taikymo sąlygų, t.y. sąžiningai atsiradusio bei sąžiningo, teisėto, atviro bei nepertraukiamo valdymo bei daikto valdymo kaip savo, turinį, apibendrinti Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktiką. Darbe analizuojama daikto valdymo kaip faktinės būsenos ir kaip savarankiškos daiktinės teisės samprata, jų atsiradimo ir pasibaigimo momentų ir pagrindų santykis. Siekiant išsamesnės įgyjamosios senaties instituto analizės, nagrinėjami bei išskiriami pagrindiniai daiktų, kurie gali būti įgyjami įgyjamosios senaties pagrindu požymiai. Didelis dėmesys yra skiriamas teismų praktikoje kilusioms įgyjamosios senaties instituto taikymo problemoms, pateikiami jų pavyzdžiai ir galimi sprendimo būdai. Darbe taip pat yra atskleidžiama įgyjamosios senaties kaip vieno iš nuosavybės teisės įgijimo pagrindų vieta bei santykis su kitais nuosavybės teisės įgijimo pagrindais – pagal sandorius, paveldėjimu, pagaminant naują daiktą bei pasisavinant bešeimininkį daiktą, pateikiami praktikoje galintys kilti probleminiai nuosavybės teisės įgijimo pagrindų atribojimo pavyzdžiai.

SUMMARY. ACQUISITIVE PRESCRIPTION AS A FOUNDATION OF THE ACQUISITION OF THE OWNERSHIP

This study is devoted to the analysis of the acquisitive prescription (its conditions) as the foundation of the acquisition of ownership. Acquisitive prescription derives from Roman law. The purpose of the study is to evaluate the subject-matter of conditions of the acquisitive prescription – the acquisition of the thing in good faith, the possession of it in good faith, legitimately, openly, continuously as its own, to summarize the practice of the Supreme Court of Lithuania. The fact of possession itself, also the possession as an independent right *in rem*, the relation of the acquisition and the termination moments and grounds are also analyzed. In pursuance of the more comprehensive analysis of the mentioned institute, things which may be acquired in ownership by acquisitive prescription and the main features of such things are examined as well. The extensive attention is given to problems arising from the practice of the Supreme Court of Lithuania, the examples of such problems and its possible solutions also are given. The relation of acquisitive prescription with other foundations of ownership such as by contract, by inheritance, by producing a new thing, by appropriating a owner-less thing, is analyzed the problematical examples of such relation also are given.