

**Vilniaus universiteto Teisės fakulteto
Privatinės teisės katedra**

Egidijaus Matonio,
Dieninės studijų formos,
5 kurso, komercinės teisės šakos studento

Magistro darbas

Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas

Vadovas: doc. dr. Algirdas Taminskas

Recenzentas: doc. dr. Andrius Smaliukas

Vilnius 2012

Turinys

Ižanga	2
1. Nuosavybės teisės samprata ir reikšmė	5
2. Daiktas kaip nuosavybės teisės objektas.....	9
3. Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo pagrindai.....	12
4. Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas pagal atskirus nuosavybės teisės įgijimo pagrindus	14
4.1 Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas pagal sandorius.....	15
4.1.1 Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas pagal pirkimo-pardavimo sutartį.....	17
4.1.1.1 Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas pagal daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartį.....	22
4.1.1.2 Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas pagal preliminarią nepastatyto gyvenamojo namo ar buto pirkimo-pardavimo sutartį.....	23
4.1.2 Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas pagal dovanojimo sutartį....	26
4.1.3 Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas pagal mainų sutartį.....	27
4.2 Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas paveldint daiktus	29
4.3 Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas pagaminant naują daiktą	37
4.3.1 Nuosavybės teisės į statinį įgijimo momentas	38
4.3.1.1 Nuosavybės teisės į nebaigtą statinį įgijimo momentas	41
4.3.1.2 Nuosavybės teisės į savavališką statinį įgijimo momentas	42
4.4 Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas pagal įgyjamąją senatį.....	45
4.5 Nuosavybės teisės į šeimininkų daiktą įgijimo momentas.....	48
4.6 Nuosavybės teisės į vaisius įgijimo momentas	51
Išvados	54
Literatūros sąrašas.....	56
Santrauka	63
Summary	64

Ižanga

Temos aktualumas. Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas turi didelę reikšmę, kadangi nuo šio momento asmuo tampa nuosavybės teisės subjektu - savininku, įgyja savininko teises ir pareigas. Tik savininkas gali visapusiškai valdyti, naudoti jam priklausančią daiktą ir juo disponuoti, savininkui atsiranda nuosavybės teisės apsauga, savininkas gali teisinėmis priemonėmis ginti savo nuosavybės teisę, tuo pačiu jam tenka atsakomybė rūpintis daiktu taip, kad nebūtų pažeistos kitų asmenų teisės ir teisėti interesai, kartais savininkui gali kilti mokestinės prievolės. Daugeliu atvejų nuosavybės teisės įgijimo momentas Lietuvos teisės aktuose nėra nurodytas *expressis verbis*, o jo nustatymas praktikoje yra prieštaringas ir nevienodas. Dėl to civilinėje apyvaratoje atsiranda nestabilumas ir teisinis netikrumas.

Apie nuosavybės teisės įgijimo momentą teisės doktrinoje užsimenama tik epizodiškai, šis institutas giliau nenagrinėjamas. Iki šiol nėra išleisti oficialūs Lietuvos Respublikos civilinis kodekso¹ ketvirtosios knygos (daiktinė teisė) ir šeštosios knygos (prievolių teisė) dalies dėl atskirų sutarčių rūšių komentarai, kuriuose galėtų būti nagrinėti klausimai, susiję su nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentu. Mykolo Romerio Universiteto Teisės fakultete, Vytauto Didžiojo Universiteto Teisės fakultete ir Vilniaus Universiteto Teisės fakultete per pastaruosius penkerius metus buvo parašytas tik vienas magistro darbas apie nuosavybės teisės į nekilnojamuosius daiktus įgijimo momentą bei keli magistro darbai, nagrinėjantys atskirus nuosavybės teisės įgijimo pagrindus. Tai rodo, jog nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas beveik nėra atskirai nagrinėtas ir akademinėje bendruomenėje. Studija šiuo klausimu galėtų padėti išspręsti praktikoje kylančias problemas dėl nuosavybės teisės įgijimo momento nustatymo, bei sudaryti sąlygas aiškiai apibrėžti nuosavybės teisės įgijimo momentą teisės aktuose. Dėl šių priežasčių yra labai svarbu atlikti išsamią nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momento analizę, t. y. išsiaiškinti kada, priklausomai nuo konkretaus nuosavybės teisės įgijimo pagrindo, atsiranda asmens nuosavybės teisė į daiktą.

Darbo tikslai ir objektas. Šio darbo tikslas yra atskleisti su nuosavybės teisės įgijimo momento nustatymu susijusias problemas, bei visapusiškai išnagrinėti ir nustatyti nuosavybės teisės įgijimo momentą į kilnojamuosius ir nekilnojamuosius daiktus pagal daugelį svarbiausių nuosavybės teisės į daiktą įgijimo pagrindų. Siekiant šių tikslų, bus atskirai analizuojami skirtingi nuosavybės teisės įgijimo pagrindai, tam pasitelkiant

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

Lietuvos bei užsienio šalių pozityviosios teisės, teismų praktikos bei teisės doktrinos analizę. Atsižvelgiant į šio magistro darbo pavadinimą, darbo nagrinėjimo objektu nėra nuosavybės teisės į kitą, nei daiktai, turtą įgijimo momento nustatymas, nebent be to nebūtų galima nustatyti nuosavybės teisės į konkrečius daiktus įgijimo momento (pvz., paveldėjimo atveju). Siekiant kuo išsamiau išnagrinėti svarbiausius nuosavybės teisės įgijimo pagrindus darbe nebus nagrinėjami kai kurie retesni nuosavybės teisės įgijimo pagrindai, bei pagrindai dėl kurių praktikoje ir teorijoje ginčų beveik nekyla (nuosavybės įgijimas pasisavinant laukinius gyvūnus, laukines ir namines bites, beprižiūrius ir priklydusius naminius gyvūnus), taip pat pagrindai, labiau susiję ne su laisvos rinkos cirkuliavimu, bet su valstybinės valdžios įgyvendinimu, baudimo funkcijos realizavimu (turto konfiskavimas, turto paėmimas visuomenės poreikiams).

Tyrimo metodai. Siekiant kuo visapusiškiau išnagrinėti ir nustatyti nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentą darbe naudojami lingvistinis, sisteminis, istorinis, lyginamasis, teisės aktų analizės (padeda nustatyti konkrečiams santykiams galiojantį pozityvųjį teisinį reglamentavimą), teisės aktų taikymo praktikos analizės (parodo kaip praktikoje taikomos teisės normos sprendžiant konkrečius ginčus) metodai. Aiškinantis nuosavybės teisės įgijimo momento reglamentavimą, teisės normų pirminę prasmę darbe naudojami lingvistinis, teisės aktų analizės metodai. Pagal atskirus pagrindus nustatinėjant konkrečius nuosavybės teisės įgijimo momentus naudojamas sisteminis ir teisės aktų taikymo praktikos analizės metodai. Lyginant šiuo metu Lietuvoje galiojantį reglamentavimą su anksčiau galiojusiu pasitelkiamas istorinis metodas. Analizuojant Lietuvos teisę ir lyginant ją su užsienio šalių teise taikomas lyginamasis metodas.

Darbo originalumas. Kaip minėta, Lietuvoje iš esmės nėra mokslinių darbų nagrinėjama tema, kuriuose išskirtinis dėmesys būtų skiriamas nuosavybės teisės įgijimo momento nustatymui. Šiame darbe susisteminta skirtingais pagrindais atsirandančios nuosavybės teisės įgijimo momentų lyginamoji, istorinė bei galiojančio reglamentavimo ir jo taikymo teismuose analizė leidžia pastebėti bendras tendencijas ir bendras problemas nuosavybės teisės įgijimo srityje tiek teoriniame, tiek praktiniame lygmenyje, kas išskiria šį darbą iš kitų.

Šaltiniai. Lietuvoje pagrindinis teisės norminis aktas, reglamentuojantis nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momento nustatymą yra Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (toliau – CK), todėl šis įstatymas bus pagrindinis darbe naudojamas šaltinis. Atliekant istorinę lyginamąją pozityviosios teisės analizę dažnai naudojamas Lietuvoje galiojės

1964 m. Civilinis kodeksas² (toliau – 1964 m. CK). Analizuojant užsienio šalių reglamentavimą dažniausiai remiamasi Rusijos, Prancūzijos, Anglijos, Austrijos pavyzdžiais, nes šių šalių teisinės sistemos pagal įvairius nuosavybės teisės įgijimo pagrindus įtvirtina skirtingus nuosavybės teisės įgijimo momento modelius. Kadangi nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas nėra plačiau išnagrinėtas mokslinėje literatūroje, todėl analizuojant Lietuvos teisės aktus darbe bus daugiausiai remiamasi Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo išaiškinimais, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo bei kitų bendrosios kompetencijos teismų formuojama teisės taikymo ir aiškinimo praktika nuosavybės teisės į daiktą įgijimo srityje. Iš doktrininų šaltinių magistro darbe daugiausiai naudojami P. Vitkevičiaus ir autorių kolektyvo vadovėlis „Civilinė teisė“³, I. Nekrošiaus, V. Nekrošiaus ir S. Vėlyvio vadovėlis „Romėnų teisė“⁴, bei E. Baranausko ir autorių kolektyvo vadovėlis „Daiktinė teisė“⁵.

² Lietuvos Tarybų Socialistinės Respublikos civilinis kodeksas (su pakeitimais ir papildymais). Vyriausybės Žinios, 1964, Nr. 19-138.

³ VITKEVIČIUS, P. *et. al. Civilinė teisė*. Vadovėlis. Kaunas: Vija, 1997.

⁴ NEKROŠIUS, I.; NEKROŠIUS, V.; VĖLYVIS, S. *Romėnų teisė*. Vadovėlis. Vilnius: Justicija, 1999.

⁵ BARANAUSKAS, E. *et. al. Daiktinė teisė*. Vadovėlis. Vilnius: Mykolo Romerio universiteto Leidybos centras, 2010.

1. Nuosavybės teisės samprata ir reikšmė

Nuosavybės teisė yra vienas iš esminių ir seniausių šiuolaikinės visuomenės materialinių ir ekonominių pagrindų. Nuosavybės teisės ištakos siekia Romėnų imperijos laikus. Galima teigti, jog nuosavybės teisės ir kitų daiktinių teisių susiformavimą įtakojo žmonių noras tenkinti savo asmeninius, ūkinius ir kitokius poreikius. Galimybė turėti nuosavybės teisę į daiktą ir kitą turtą sudaro prielaidas įgyvendinti asmens ūkinę laisvę, nes asmuo kuriam priklauso daiktas gali tikėtis, jog jo teisės į daiktą bus saugomos ir ginamos. Konstitucija įtvirtina nuosavybės neliečiamumą, nuosavybės teisės įstatyminę apsaugą (Konstitucijos 23 straipsnio 1 ir 2 dalys)⁶. Tai rodo, jog visuomenė nuosavybę ir nuosavybės teisę laiko svarbiomis vertybėmis.

Tradicškai galima išskirti subjektyviają nuosavybės teisę ir objektyviają nuosavybės teisę. **Subjektyviaja prasme nuosavybės teisė** suprantama kaip savininko teisė savo nuožiūra, bet nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir teisėtų interesų, valdyti, naudoti daiktą ir juo disponuoti. Savininko teises turtą valdyti, naudotis juo ir disponuoti atitinka visų kitų asmenų pasyvi pareiga susilaikyti nuo veiksmų, kliudančių savininkui šias teises įgyvendinti⁷. Subjektyviają nuosavybės teisės sąvoką galima rasti CK 4.37 straipsnio 1 dalyje, kur nustatyta, kad *nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti*.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad sovietmečiu iki 1994 m. birželio 10 d. galiojęs 1964 m. CK 96 straipsnis nuosavybės teisės turinį apibūdino per savininko teisių triadą: *„Savininkui priklauso teisės turtą valdyti, juo naudotis ir disponuoti įstatymo nustatytoje ribose“*. Iš esmės tai reiškė, kad savininkas galėjo su savo turtu daryti tik tai, kas leista įstatymo. Toks nuosavybės teisės reglamentavimas labiausiai būdingas Rusijos civilinės teisės doktrinai. Sovietiniu totalitarinės ideologijos laikotarpiu tai buvo priimtina ir derėjo su kolektyvinės nuosavybės koncepcija⁸. Lietuvai atkūrus nepriklausomybę, buvo redaguotas ir 1964 m. CK 96 straipsnis, tačiau jo turinys išliko beveik nepasikeitęs: *„Savininkas valdo jam priklausančią turtą, naudojasi bei disponuoja juo pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, nepažeisdamas kitų asmenų teisių ar teisėtų interesų. Įstatymų nustatytais atvejais bei sąlygomis ir tiek, kiek įstatymai leidžia, savininkas privalo leisti ribotai savo turtu naudotis kitiems asmenims, valstybei ar savivaldybei“⁹*.

⁶ Lietuvos Respublikos Konstitucija. Valstybės Žinios, 1992, Nr. 33-1014.

⁷ *Cit. op.* 3, p. 248.

⁸ *Cit. op.* 5, p. 60-61.

⁹ Vyriausybės Žinios, 1994, Nr. 44-805.

Priimant naująjį CK priartėta prie šiuolaikinės vakarietiškos nuosavybės doktrinos, atsisakyta siekio sureguliuoti visus savininko veiksmus įstatymu - savininkui suteikta teisė pačiam spręsti kaip tvarkyti savo nuosavybę; privalu paisyti tik teisinių imperatyvų, kad nebūtų pakenkta viešajam interesui ar atskirų asmenų teisėms ir teisėtiems interesams¹⁰. Pažymėtina, kad šiuolaikinė daiktinė teisė didele dalimi yra romėnų civilinės teisės recepcijos išdava¹¹. Vis dėlto, nuosavybės teisės sąvoka ir turinys per teisių triadą labiausiai išgalėjo Rusijoje, kai tuo tarpu vakarų valstybės stengiasi vengti nuosavybės teisės „išspraudimo“ į rėmus.

Objektyviaja prasme nuosavybės teisė – tai visuma teisės normų, reguliuojančių ekonominius santykius dėl daiktų valdymo, naudojimo ir disponavimo jais. Objektyviosios teisės normos sudaro prielaidas egzistuoti atskirų asmenų subjektyviajai nuosavybės teisei¹². Pažymėtina, kad nuosavybės teisė savo turiniu yra plačiausia daiktinė teisė, kai tuo tarpu visos kitos daiktinės teisės yra išvestinės iš nuosavybės teisės ir atskirai neapima visų trijų – valdymo, naudojimo ir disponavimo teisių. Nuosavybės teisės institutas civilinės teisės sistemoje yra daiktinės teisės, kaip civilinės teisės pošakio, pagrindinis elementas¹³.

Nuosavybės teisės turinyje galima išskirti pozityvų ir negatyvų elementus. Pozityviaja prasme nuosavybės teisė pasireiškia galimybe įgyvendinti valdymo, naudojimo ir disponavimo teises. Negatyviają nuosavybės teisės pusę apibūdina reikalavimas savininkui įgyvendinant valdymo, naudojimo ir disponavimo teises nepažeisti įstatymų ir kitų asmenų teisių ir teisėtų interesų. Siekiant iki galo suprasti nuosavybės teisės ir savininko teisių turinį, reikėtų atskirai aptarti nuosavybės teisės turinį sudarančias valdymo, naudojimo ir disponavimo teises.

Valdymas - tai tam tikra teisių visuma (teisė turėti daiktą savo žinioje, daryti jam ūkinį, fizinį poveikį). Šia prasme valdymas suprantamas ne kaip faktinis, bet kaip juridinis daikto turėjimas. Juridinis daikto turėjimas išlieka net ir tuomet, kai daiktą faktiškai užvaldo kitas asmuo, nes tikrajam daikto savininkui išlieka vindikavimo – daikto išreikalavimo iš svetimo neteisėto valdymo – galimybė (CK 4.95 straipsnis). Lietuvos teismų praktikoje laikomasi nuomonės, kad Lietuvos teisėje valdymo samprata turi dvi prasmes: pirma, valdymas be teisinio titulo (savarankiška daiktinė teisė), kuris yra pagrindas įgyti nuosavybę įgyjamosios senaties pagrindu; antra, titulinis valdymas – kaip išvestinė teisė, kuri yra sudėtinė daiktinės teisės (pvz., nuosavybės teisės) dalis arba

¹⁰ *Cit. op.* 5, p. 61.

¹¹ *Cit. op.* 4, p. 28.

¹² *Cit. op.* 3, p. 248.

¹³ *Cit. op.* 5, p. 57.

prievolės elementas (pvz., daikto nuomininko valdymo teisė)¹⁴. Šis skirstymas nėra visiškai tikslus, kadangi valdymo teisė negali būti vienu metu ir išvestinė teisė ir sudėtinė teisės dalis. Manytina, kad valdymas kaip sudėtinė nuosavybės teisės dalis ir valdymas kaip išvestinė teisė, kuri yra prievolės elementas yra skirtingos kategorijos, todėl tiksliau būtų išskirti tris valdymo sampratas: 1) valdymas be teisinio titulo (savarankiška daiktinė teisė); 2) valdymas kaip sudėtinė nuosavybės teisės dalis; ir 3) valdymas kaip išvestinė teisė, kuri yra prievolės elementas.

Naudojimas yra antra teisių grupė. Turint daiktą galima iš jo gauti tam tikrą ekonominę naudą pritaikius daikto naudingas savybes savininko poreikiams tenkinti. Tai teisė panaudojant daiktą gauti pajamas, produkciją, vaisius¹⁵.

Savininkas be valdymo ir naudojimo teisių turi dar ir teisę **disponuoti** daiktu. Disponuoti daiktu - tai nustatyti daikto teisinę padėtį, pakeisti tiek ekonominį likimą (pvz., sudeginti malkas, suvalgyti obuolį), tiek teisinį statusą (pvz., perduoti kam nors daiktą valdyti ar naudotis)¹⁶.

Nors valdymas, naudojimas ir disponavimas daiktu sudaro atskiras teisių grupes, vis dėlto jos visos sudaro nuosavybės teisės turinį, todėl yra susiję tarpusavyje. Kaip pavyzdį galima pateikti daikto nuomą. Išnuomodamas daiktą savininkas pakeičia daikto teisinę padėtį – disponuoja daiktu. Tuo pačiu savininkas įgyvendina savo naudojimosi daiktu teisę, nes gauna iš daikto nuomos pajamas. Tuo tarpu nuomininkas gauna tiesioginę naudą, nes valdo išnuomotą daiktą faktiškai (titulinis valdymas).

Savininkas gali įvairiais būdais įgyvendinti nuosavybės teisę į daiktą – gali naudoti daiktą pats tiesiogiai, ar netiesiogiai per kitus asmenis, leisti naudotis kitiems atlygintinai (nuoma) ar neatlygintinai (panauda), sujungti daiktą su kitų asmenų nuosavybe (bendroji nuosavybė) ir pan. Daiktas įprastai turi vieną ar kelias paskirtis. Naudojant daiktą ne pagal paskirtį gali būti pažeidžiamos kitų asmenų teisės, todėl bendriausiu atveju iš daikto savininko reikalaujama naudoti daiktą pagal paskirtį.

Nuosavybės teisė yra absoliuti ir neliečiama – visi kiti asmenys turi pareigą susilaikyti nuo veiksmų, kliudančių savininkui šią teisę įgyvendinti. Šis konstitucinis *nuosavybės neliečiamumo principas* yra atspindėtas CK 4.39 straipsnyje, kuriame nustatyta, kad nuosavybės teisė gali būti apribota paties savininko valia, įstatymų arba

¹⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. spalio mėn. 11 d. nutartis civilinėje byloje *V. O. T. v. E. T.*, Nr. 3K-3-385/2011, kat. 29.4.

¹⁵ *Cit. op.* 3, p. 261.

¹⁶ *Ibid.*

teismo sprendimo; kilus abejonių dėl nuosavybės teisės apribojimo, visais atvejais laikoma, kad nuosavybės teisė neapribota¹⁷.

Visgi nuosavybės teisės ribojimai kartais yra būtini ir neišvengiami, todėl leistini, tačiau jie privalo būti proporcingi siekiamam tikslui. Tokios pozicijos laikosi Lietuvos Aukščiausiasis Teismas:

„Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnio nuostata, kad nuosavybės teisės saugo įstatymai, suponuoja teisinį nuosavybės santykių reglamentavimą, o tai reiškia nuosavybės teisių įgyvendinimo tam tikrų taisyklių (ribų) nustatymą laikantis Lietuvos Respublikos Konstitucijos reikalavimo, jog įstatymu turi būti garantuojama nuosavybės teisių apsauga. Ši Konstitucijos nuostata išreikšta CK 4.37 straipsnio 1 dalyje įtvirtintame nuosavybės teisės apibrėžime, pagal kurį nuosavybės teisė yra išimtinė daiktinė savininko teisė savo nuožiūra tvarkyti nuosavybės reikalus, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų. Taigi išimtinis šios daiktinės teisės pobūdis nepaneigia jos įgyvendinimo tam tikrų ribojimų; svarbu, kad kiekvienu atveju tai reglamentuojančios teisės normos bei jų taikymas atitiktų iš Lietuvos Respublikos Konstitucijos, kaip vientiso akto, kylantį būtinumo ir proporcingumo reikalavimą“¹⁸.

Tai reiškia, kad nuosavybės teisės įgyvendinimui yra ribos - negalima pažeisti įstatymų ir kitų asmenų teisių ir teisėtų interesų. Kadangi įstatymai negali sureguliuoti visų santykių, dėl to reikia paisyti kitų asmenų interesų, net jei įstatymai to nereglamentuoja. Teismas gali atsisakyti ginti piktnaudžiaujančio asmens teises. Savininkas gali valdyti, naudoti daiktą ar juo disponuoti, bet jei, tarkim, asmuo turi namą, kuris yra istorinė vertybė, tokio savininko teisės gali būti ribojamos, pvz., draudimas nugriauti namą, pareiga išlaikyti gerą pastato būklę, jį remontuoti ir pan. Tai parodo, jog daikto, kaip ekonominis gėris, nuosavybės teisė savyje turi ne tik teises, bet ir pareigas, kurių nesilaikant galimos neigiamos pasekmės, pvz., namas gali būti konfiskuotas, nusavintas arba savininkui gali būti skiriama bauda.

Apibendrinant tai, kas išdėstyta šiame skyriuje, galima teigti, jog nuosavybės teisė yra pati svarbiausia ir plačiausia savo turiniu daiktinė teisė, apimanti daikto valdymo, naudojimo ir disponavimo daiktu teises. Teisės aktai nustato nuosavybės teisės apsaugą ir įtvirtina nuosavybės neliečiamumą, tačiau tuo pačiu nuosavybės teisės turėtojas – savininkas – įgyvendindamas savo nuosavybės teisę turi elgtis taip, kad nepažeistų įstatymų reikalavimų ir kitų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

¹⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. kovo mėn. 3 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Eurazijos logistika“ v. UAB „Daisotra“, Nr. 3K-3-91/2009, kat. 126.1; 126.5; Teismų praktika 31.

¹⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. birželio mėn. 11 d. nutartis civilinėje byloje G. C. v. A. C., Nr. 3K-3-234/2007, kat. 32.1; Teismų praktika 28.

2. Daiktas kaip nuosavybės teisės objektas

Aptarus nuosavybės teisės sampratą ir reikšmę, prieš pradėdant nagrinėti nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentą, būtina apibrėžti kas yra daiktas.

Romėnų teisėje lotyniškas terminas *res*, reiškiantis daiktą, buvo vartojamas įvairiomis prasmėmis ir galėjo reikšti aplinkybę, įvykį, procesą, ginčo dalyką, apimti turtą kaip visumą ir į jo sudėtį įeinančias turtines teises¹⁹. Pagal CK 4.38 straipsnį nuosavybės teisės objektu gali būti daiktai ir kitas turtas. *Daiktais*, kaip viena iš turto rūšių, laikomi iš gamtos pasisavinti arba gamybos procese sukurti materialaus pasaulio dalykai (CK 4.1 straipsnis). Tuo tarpu kitas turtas, kuris nėra materialūs daiktai, gali būti suprantamas labai plačiai.

Teisės aktai civilinių teisių objektais laiko ne tik daiktus, bet ir pinigus, vertybinius popierius, kitą turtą bei turtines teises, intelektinės veiklos rezultatus, informaciją, veiksmus ir veiksmų rezultatus ir kitus nematerialius dalykus (CK. 1.97 straipsnio 1 dalis). Nors pavyzdžiui, pinigai turi materialią išraišką (piniginiai banknotai), tačiau jų vertė slypi ne materialioje išraiškoje, o ekvivalente, kurį banknotas simbolizuoja, ir kurį panaudojus galima įsigyti materialių daiktų. Tas pats ir su vertybiniais popieriais, akcijomis. Vertybinio popieriaus vertę sudaro ne materialioji jo išraiška lape popieriaus (taip pat būna ir nematerialių akcijų), tačiau teisės, kurias vertybinis popierius suteikia - teisę gauti iš emitento palūkanų, dividendų, dalį likviduojamos įmonės turto ar emitentui paskolintų lėšų, teisę gauti tam tikras pajamas ar pareigą sumokėti, pasikeitus vertybinių popierių rinkos kainoms, teisę dalyvauti valdant įmonę ir kitas teises. Be jau paminėtų turto rūšių, teismų praktikoje turtu pripažįstamas ir ūkininko ūkis²⁰, kaip ūkininko turtinių ir asmeninių neturtinių teisių ir prievolių visuma. CK 4.38 straipsnio prasme turtu teismai pripažįsta netgi tokius specifinius nuosavybės objektus kaip klientūra, profesinės veiklos reputacija ir ekonominis interesas, susijęs su galimybe gauti pajamų iš licencijuojamos veiklos²¹. Šiandieninėje civilinėje teisėje daiktais nėra pripažįstamos teisės į turtą, savarankiškai neegzistuojantys objektai, bei objektai, kurių vertės neįmanoma nustatyti (pvz., žmogus)²². Todėl nagrinėjant nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentą šiame

¹⁹ *Cit. op.* 4, p. 99.

²⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. kovo mėn. 15 d. nutartis civilinėje byloje *T. S. v. J. S.*, Nr. 3K-3-113/2011, kat. 32.5.1; 75.4.3; 75.8.

²¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. gruodžio mėn. 1 d. Specifiniai Konvencijos 1 protokolo 1 straipsnio (teisė į nuosavybės apsaugą) apsaugos objektai (klientūra, ekonominis interesas, susijęs su galimybe gauti pajamų iš licencijuojamos veiklos, profesinės veiklos reputacija) (*IATRIDIS v. Graikija* santrauka, *H. J. BATELAAN ir J. HUIGES v. Nyderlandų Karalystė, TRE TRAKTÖRER AKTIEBOLAG v. Švedija* santrauka) Nr. TA, kat. 19.; Teismų praktika 27.

²² *Cit. op.* 4, p. 99.

darbe bus naudojama tik daikto, kaip materialaus pasaulio dalyko (*res corporales*), turinčio vertę savo materialioje išraiškoje, sąvoka, o nuosavybės teisės įgijimo momentas į kitą turtą (nematerialų) nebus analizuojamas. Toks daikto apibrėžimas atitinka ir kai kurių mokslininkų nuomonę, kad daugelyje valstybių daiktas šiandien apibrėžiamas kaip materialioji gamtos dalis, egzistuojanti savarankiškai ir kurianti tam tikrą gėrį²³.

Vis dėlto šioje vietoje atkreiptinas dėmesys į tai, kad kai kurių autorių nuomone, nors anksčiau buvo įprasta daiktais laikyti tik tokius materialaus pasaulio dalykus, kurie tenkina tam tikrus materialinius arba kultūrinius žmogaus poreikius, tačiau vystantis mokslui ir technikai bei sukuriant naujas technologijas atsiranda tokių daiktų kaip kenksmingos atliekos, kurie yra gamybos priemonių savininko nuosavybė, tačiau netenkina jokių materialinių ar kultūrinių žmogaus poreikių, neturi jokių naudingųjų savybių²⁴. Teisinėje literatūroje taip pat yra nuomonė, jog objektyviai nepasiekiami ir nepanaudojami dalykai nelaikytini daiktais, tačiau vystantis mokslui ir technikos priemonėms, tokie dalykai gali tapti pasiekiami ir įmanomi panaudoti, todėl gali įgyti daiktų režimą (pvz., kosminė erdvė, Mėnulis, kiti dangaus kūnai)²⁵. Apibendrinus išsakytas pozicijas galima pastebėti, jog bėgant laikui ir sparčiai vystantis technologijoms daikto ir turto sąvokos po truputį keičiasi.

Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas pateikia daiktų suskirstymą į rūšis²⁶. Labai nesiplečiant šiuo klausimu, paminėtina, jog daiktai skirstomi į apibūdintus pagal individualius požymius ir pagal rūšinius požymius, daliuosius ir nedaliuosius, į suvartojamuosius ir nesunaudojamuosius, į pakeičiamuosius ir nepakeičiamuosius, į išimtus iš apyvartos, ribotai esančius apyvartoje ir neišimtus iš apyvartos, į pagrindinius ir antraeilinius ir t.t. Daiktų skirstymas į rūšis gali būti svarbus nustatant nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentą. Pavyzdžiui, pagal CK 4.14 straipsnio 1 dalį antraeilį daiktą ištinka pagrindinio daikto likimas, nebent sutartis ar įstatymas nustato kitaip, tai ir nuosavybės teisė į antraeilį daiktą įgyjama tuo pačiu momentu kaip ir nuosavybės teisė į pagrindinį daiktą.

Nagrinėjamos temos kontekste atkreiptinas dėmesys į daiktų skirstymą į kilnojamuosius ir nekilnojamuosius. Daiktų skirstymas į kilnojamuosius ir nekilnojamuosius yra svarbus tuo, kad įgyjant nuosavybės teisę į daiktą, priklausomai nuo to ar daiktas yra kilnojamasis ar nekilnojamasis, gali skirtis nuosavybės teisės įgijimo momentas konkrečiu pagrindu. Taip pat gali būti skirtingai sprendžiami daikto

²³ *Ibid.*

²⁴ *Cit. op.* 3, p. 253.

²⁵ *Cit. op.* 5, p. 77.

²⁶ *Cit. op.* 1, 1.98 ir 1.99 straipsniai, 4.2-4.19 straipsniai.

registravimo, nuosavybės teisės įgijimo fakto panaudojimo prieš trečiuosius asmenis, nuosavybės teisės gynimo, nuosavybės teisės į būsimą daiktą perleidimo ir kiti klausimai.

Kilnojamieji daiktai pagal prigimtį yra daiktai, kurie iš vienos vietos į kitą gali būti perkelti nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės (CK 4.2 straipsnio 3 dalis). *Nekilnojamieji daiktai* pagal prigimtį yra žemės sklypas ir su juo susiję daiktai, kurie negali būti perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės (CK 4.2 straipsnio 2 dalis). Nekilnojamaisiais daiktais taip pat laikomi daiktai, kurie yra nekilnojami pagal prigimtį ir pagal savo prigimtį kilnojami daiktai, kuriuos nekilnojamaisiais pripažįsta įstatymai (CK 4.2 straipsnio 1 dalis). Nekilnojamieji daiktai yra individualizuoti ir nepakeičiamieji, nesunaudojami daiktai, bei išsiskiria tuo, kad jiems privaloma teisinė registracija (CK 4.253 straipsnio 1 dalis), nekilnojamųjų daiktų vertė dažniausiai yra didesnė nei kilnojamųjų daiktų. Kilnojamųjų daiktų sąvoka yra labai plati, tačiau nekilnojamieji daiktai iš esmės yra žemės sklypas ir statiniai. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo²⁷ 2 straipsnio 14 dalyje numatyta, kad *žemės sklypas* yra teritorijos dalis, turinti nustatytas ribas, kadastro duomenis ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Pažymėtina, kad žemės sklypas yra ypatingas nuosavybės teisės objektas, pasižymintis ilgaamžiškumu ir didele išliekamąja verte, turi svarbią socialinę paskirtį. Žemės sklypas tenkina pagrindinius žmonių poreikius - yra pagrindas ūkinei-komercinei veiklai, pasodinus žemėje augalus, medžius, grūdines kultūras iš jos galima išgauti vaisius – derlių. Žemės sklypas taip pat reikalingas norint pastatyti statinį ar pastatą. Dėl šių priežasčių šiam nuosavybės objektui skiriamas papildomas dėmesys CK 4.40, 4.42 - 4.46 straipsniuose.

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo²⁸ 2 straipsnio 2 dalyje pateikta *statinio* sąvoka – tai pastatas arba inžinerinis statinys, turintis laikančiąsias konstrukcijas, kurios visos (ar jų dalis) sumontuotos statybos vietoje atliekant statybos darbus, ir kuris yra nekilnojamasis daiktas. To paties įstatymo 2 straipsnio 7 dalis nustato, jog *pastatas* – tai apdengtas stogu statinys, kurio didžiausią dalį sudaro patalpos.

Apibendrinus šiame skyriuje pateiktus pastebėjimus, galima pasakyti, kad daiktais yra laikomi iš gamtos pasisavinti arba gamybos procese sukurti materialaus pasaulio dalykai, kaip tai apibrėžta Civiliniame kodekse. Daiktų skirstymas pagal rūšis gali būti reikšmingas nustatant su nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentu susijusius klausimus.

²⁷ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas. Valstybės Žinios, 1994, Nr. 34-620; Valstybės Žinios, 2004, Nr. 28-868.

²⁸ Lietuvos Respublikos statybos įstatymas. Valstybės Žinios, 1996, Nr. 32-788; Valstybės Žinios, 2001, Nr. 101-3597.

3. Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo pagrindai

Prieš pradėdant nagrinėti konkrečius nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momento klausimus, būtina apžvelgti nuosavybės teisės į daiktą įgijimo pagrindus, kadangi priklausomai nuo to, koku pagrindu nuosavybės teisė įgyjama, priklauso nuosavybės teisės įgijimo momento nustatymas.

Nuosavybės teisės įgijimo pagrindai – tai juridiniai faktai ar juridinių faktų sudėtis, kuriems atsiradus asmuo įgyja nuosavybės teisę į daiktus. Teisės teorijoje nuosavybės teisės įgijimo pagrindai turi kelias klasifikacijas. Pirma, išskiriama **bendrieji** ir **specialieji** nuosavybės teisės įgijimo pagrindai²⁹. Skirstymas į bendruosius ir specialiuosius pagrįstas tuo, kad kai kurie nuosavybės teisės įgijimo pagrindai būdingi visiems nuosavybės teisės subjektams, o kai kurie tik specialiems subjektams. Bendrieji nuosavybės teisės įgijimo pagrindai yra tokie, pagal kuriuos nuosavybės teisę į daiktą gali įgyti tiek viešieji³⁰, tiek privatūs fiziniai ar juridiniai asmenys. Tai sandoriai (pavyzdžiui, pirkimo-pardavimo sutartis, mainų sutartis), paveldėjimas, naujo daikto pagaminimas, įgyjamoji senatis ir kiti. Specialieji nuosavybės teisės įgijimo pagrindai - tai tokie, pagal kuriuos nuosavybės teisę gali įgyti tik specialūs subjektai - valstybė ir savivaldybės. Specialieji nuosavybės teisės įgijimo pagrindai yra daikto konfiskavimas, atlygintinas daiktų ar turto paėmimas valstybės poreikiams, šeimininkio daikto pasisavinimas. Šis skirstymas svarbus sprendžiant koku būdu konkretus subjektas gali įgyti nuosavybės teisę į daiktą.

Nuosavybės teisės įgijimo pagrindai dar skirstomi į **pirminius** ir **išvestinius**, arba pradinius ir išvestinius³¹. Šis skirstymas priklauso nuo to, ar nuosavybės teisė yra įgyjama perimant ją iš kažko (pvz., nusiperkant daiktą iš savininko) ar ne (pvz., pagaminant naują daiktą). Pirminiais nuosavybės teisės įgijimo pagrindais laikomi tokie, kuriais nuosavybės teisė įgyjama pirmą kartą arba nepriklausomai nuo ankstesnių teisių į tą daiktą. Tai naujo daikto pagaminimas, vaisių ir pajamų pasisavinimas, daikto įgijimas įgyjamosios senaties pagrindu. Kalbant apie nuosavybės teisės pagal pirminius pagrindus įgijimo momentą darbe lygiagrečiai bus vartojamos sąvokos „įgijimas“, „atsiradimas“. Išvestiniai – tai nuosavybės teisės įgijimo pagrindai, kai nuosavybės teisė įgyjama tiesiogiai perimant ją iš ankstesnio savininko. Tokiu atveju naujojo savininko teisių apimtis tiesiogiai priklauso nuo ankstesniojo savininko teisių ir pareigų³². Tai dauguma sandorių (pirkimas-

²⁹ *Cit. op. 3, p. 279.*

³⁰ Šiame kontekste viešuoju asmeniu laikytinas juridinis asmuo – valstybė ar savivaldybė, kuris įgyvendina nuosavybės teises per atitinkamas valstybės ar savivaldybės institucijas.

³¹ *Cit. op. 3, p. 279.*

³² *Cit. op. 5, p. 97.*

pardavimas, dovanojimas, mainai), o taip pat ir turto paveldėjimas. Analizuojant antrinius pagrindus, prie jau minėtų sinoniminių sąvokų „įgijimas“, „atsiradimas“, bus vartojama nuosavybės teisės „perėjimo“ sąvoka.

Nuosavybės teisės įgijimo pagrindų skirstymas į pirminius ir išvestinius svarbus tuo, kad pirminiu pagrindu įgyta nuosavybės teisė yra laisva nuo bet kokių prievolių³³, kai tuo tarpu išvestiniu pagrindu įgyta nuosavybės teisė gali būti suvaržyta. Pagal CK 4.39 straipsnio 1 dalį, nuosavybės teisė gali būti apribota paties savininko valia, įstatymų arba teismo sprendimo. Tai reiškia, jog suvaržius nuosavybės teisę, šie suvaržymai seka paskui daiktą net ir keičiantis daikto savininkui. Pagal CK 4.48 straipsnio 2 dalį daikto savininkas negali perleisti daugiau teisių į daiktą nei pats turi, todėl kartu su daiktu naujam daikto savininkui perleidžiami ir daikto suvaržymai³⁴.

³³ *Cit. op.* 4, p. 129.

³⁴ Tačiau jeigu daiktinės teisės suvaržymai turi būti registruojami, kartu su daiktu perleidžiami tik įregistruoti suvaržymai (CK 4.9 straipsnio 2 dalis). Pavyzdžiui nekilnojamojo daikto nuomininkų teisės į daiktą išlieka ir yra privalomos naujam daikto savininkui tik tokiu atveju, jei nuomos sutartis buvo įregistruota viešajame registre (CK 6.478 straipsnio 2 dalis).

4. Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas pagal atskirus nuosavybės teisės įgijimo pagrindus

CK 4.47 straipsnis numato pavyzdinį nuosavybės teisės įgijimo pagrindų sąrašą, kuriuo bus remiamasi rašant šį darbą:

- 1) pagal sandorius;
- 2) paveldėjimu;
- 3) pasisavinant vaisius ir pajamas;
- 4) pagaminant naują daiktą;
- 5) pasisavinant bešeimininkį daiktą;
- 6) pasisavinant laukinius gyvūnus, laukines ir namines bites;
- 7) pasisavinant bepriežiūrius ir priklydusius naminius gyvūnus;
- 8) pasisavinant radinį, lobį;
- 9) atlygintinai paimant netinkamai laikomas kultūros vertybes ir kitus daiktus (turta) visuomenės poreikiams;
- 10) konfiskuojant ar kitu būdu už pažeidimus paimant pagal įstatymą daiktus (turta);
- 11) įgyjamąja senatimi;
- 12) kitais įstatymo nustatytais pagrindais.

Tai nėra baigtinis sąrašas, todėl nuosavybės teisė gali būti įgyjama ir kitais pagrindais, pavyzdžiui, teismo sprendimu (pvz., kai teismas patenkina pardavėjo reikalavimą pripažinti nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartį negaliojančia ir taikyti restituciją natūra, kai pirkėjas jau yra įregistravęs nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą savo vardu³⁵, arba teismas nusprendžia perduoti butą pirkėjo nuosavybėn³⁶). Šiame darbe toliau bus nagrinėjami nuosavybės teisės į daiktus įgijimo momentai pagal daugumą pagrindų, išvardintų CK 4.47 straipsnyje. Analizei pasirinkti dažniausiai pasitaikantys bei daugiausiai problemų ir nesusipratimų teorijoje ir praktikoje keliantys nuosavybės teisės įgijimo pagrindai.

³⁵ BLIUVAITĖ, S. Nekilnojamojo turto pirkimo-perdavimo sutarties sudarymo ir vykdymo ypatumai. Vilnius: *Justitia*, 2006 m. Nr. 4 (62), p. 21.

³⁶ Lietuvos apeliacinio teismo 2007 m. birželio mėn. 8 d. sprendimas civilinėje byloje *R. D. v. UAB „Baileksas“*, Nr. 2A-285/2007, kat. 42.8; 42.4.

4.1 Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas pagal sandorius

Nuosavybės teisės į daiktą įgijimas pagal sandorius yra išvestinis nuosavybės teisės įgijimo būdas. Sandoriai ne be reikalo tiek CK 4.47 straipsnio pagrindų sąraše, tiek šiame darbe pateikiami pirmiau nei kiti pagrindai, nes yra labai svarbūs civilinei apyvartai, yra jos pagrindas. Nagrinėjamu aspektu bus aptariami tik sandoriai dėl daiktų, t.y. sandoriai dėl kito turto, turtinių teisių ir pan. nebus analizuojami. Sandoriais laikomi asmenų veiksmai, kuriais siekiama sukurti, pakeisti arba panaikinti civilines teises ir pareigas; sandoriai gali būti vienašaliai, dvišaliai ir daugiašaliai (CK 1.63 straipsnio 1-2 dalys). Šiame skyriuje bus nagrinėjami nuosavybės teisės įgijimo momentai pagal dažniausiai pasitaikančius dvišalius sandorius – pirkimo-pardavimo, dovanojimo ir mainų. Dvišaliu sandoriu laikytinas sandoris, kuriam sudaryti būtina dviejų šalių suderinta valia. Pažymėtina, jog vieną sutarties šalį gali sudaryti nebūtinai vienas, o keli sutarties dalyviai, pvz., trys bendraturčiai parduoda turtą vienam pirkėjui, tokiu atveju viena pirkimo-pardavimo sutarties šalimi – pardavėju – bus trys bendraturčiai.

Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas numato bendrąją taisyklę, kad *daikto (turto) įgijėjas nuosavybės teisę į daiktus (turtą) įgyja nuo jų perdavimo įgijėjui momento, jeigu įstatymai ar sutartis nenustato ko kita* (CK 4.49 straipsnio 1 dalis). Šioje normoje atsispindi civilinės teisės dispozityvumo principas, nes sutarties šalims suteikiama teisė sutartyje nusistatyti kitokią nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentą nei nurodytas bendrojoje taisyklėje, pavyzdžiui, sutartyje gali būti numatyta, kad nuosavybės teisė pereina įgijėjui nuo sutarties pasirašymo momento, arba nuo daikto įregistravimo viešajame registre momento, arba tik po to, kai jis įvykdys tam tikrą sutartyje nustatytą sąlygą.

Nuosavybės teisės įgijimo momentas pagal sandorius užsienio valstybėse reguliuojamas nevienodai. Nuosavybės teisės įgijimo momentas dažniausiai pasireiškia per dvi pagrindines sistemas: **konsensualinę ir perdavimo**.

Konsensualinės sistemos valstybėse (Prancūzijoje, Belgijoje, Liuksemburge, Italijoje, Anglijoje, Portugalijoje) bendroji taisyklė yra ta, kad nuosavybės teisė pereina nuo sutarties sudarymo momento, nors daiktas dar nėra perduotas ar kaina nėra sumokėta. Tačiau net ir konsensualinės sistemos valstybėse nuosavybės teisės perdavimo sutarties sudarymo momentu principas nėra absoliutus ir turi išimčių. Pavyzdžiui, kilnojamieji daiktai turi būti perduoti naujam įgijėjui norint panaudoti nuosavybės teisės perėjimo naujam įgijėjui faktą prieš trečiuosius asmenis; priešingu atveju, trečiasis asmuo, kuriam

tas daiktas buvo parduotas ir perduotas, įgys nuosavybės teisę į tą daiktą, jeigu nežinojo ar neprivalėjo žinoti apie prieš tai sudarytą sutartį³⁷.

Perdavimo sistema atsirado Romos teisėje ir dabar yra taikoma Vokietijoje, Ispanijoje, Olandijoje, Švedijoje (išskyrus vartojimo sutartis), Austrijoje, Šveicarijoje, Graikijoje, Škotijoje, Estijoje, o taip pat ir Lietuvoje. Šioje sistemoje, taip pat su išimtimis, galioja priešinga taisyklė – nuosavybės teisė į daiktą pereina nuo daikto perdavimo momento.

R. Stanislovaitis dar išskiria nuosavybės teisės perdavimo būdų skirstymą į konsensualinį ir konsensualinį realųjį³⁸. Konsensualiniu būdu nuosavybės teisės į daiktą pereina nuo pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo momento (Prancūzijoje, Kvebeke), o pagal konsensualinį realųjį būdą nuosavybės teisė pereina ne sutarties sudarymo, o kitu momentu (Lietuvoje, Rusijoje, Anglijoje, Šveicarijoje).

Atskirai paminėtinas nuosavybės teisės įgijimas į būsimą, t. y. dar neegzistuojantį sutarties sudarymo metu, daiktą. Pagal CK 4.49 straipsnio 4 dalį sutarties šalys gali susitarti, kad nuosavybės teisė į būsimą daiktą perleidžiama iš anksto, išskyrus registruotinus daiktus. Tačiau tai nereiškia, kad nuosavybės teisė į daiktą būsimam įgijėjui pereina nuo tokio susitarimo sudarymo momento, nes nuosavybės teisė negali atsirasti iki tol, kol dar nesukurtas pats nuosavybės teisės objektas. Juk nuosavybės teisę sudaro valdymo, naudojimo, disponavimo teisės, o nesant pačio nuosavybės teisės objekto - daikto, objektyviai neįmanoma įgyvendinti šių teisių, todėl nuosavybės teisė negali atsirasti tol, kol neatsirado daiktas. Šiuo atveju manytina, kad pagal tokį šalių susitarimą nuosavybės teisė į daiktą naujajam įgijėjui atsiras nuo daikto atsiradimo ar jo pagaminimo momento, jeigu daiktas gali būti pakankamai apibrėžtas³⁹. Toks šalių susitarimas vertintinas kaip dispozityvumo principo ir iš jo išplaukiančio sutarčių laisvės principo išraiška. Taigi bendra taisyklė sandoriams, kad nuosavybės teisė į daiktą pereina nuo daikto perdavimo momento, netaikoma, jei šalys yra susitarę dėl kitokio nuosavybės teisės perėjimo momento⁴⁰. Tačiau, kaip minėta, pagal CK 4.49 straipsnio 4 dalį nuosavybės teisė į būsimą registruotiną daiktą (pavyzdžiui, pagal CK 4.253 straipsnio 1 dalį registracija taikoma nekilnojamiesiems daiktams) negali būti perleidžiama iš anksto. Aiškindamas šią nuostatą, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pasisakęs:

³⁷ *Cit. op.* 5, p. 119-120.

³⁸ STANISLOVAITIS, R. *Lietuvos komercinė teisė*. Vilnius: Ekonomikos mokymo centras, 2003, p. 157.

³⁹ *Cit. op.* 5, p. 123.

⁴⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. spalio mėn. 28 d. nutartis civilinėje byloje AB „Kazlų Rūdos metalas“ v. UAB „Deltima“, AB Kredyt Bank S.A., Nr. 3k-3-535/2004, kat. 27.6; 65; 25.3; Teismų praktika 23.

„Preliminariąją sutartį asmenys sudaro laisva valia, taip įgyvendindami sutarties laisvės principą. Tuo tarpu sudarant būsimą gyvenamojo namo ar buto pirkimo–pardavimo preliminariąją sutartį, pirkėjo ir netgi pardavėjo valia yra ribota. Lietuvos teisės doktrinoje pripažįstama, kad nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutarties dalykas negali būti būsimas nekilnojamas daiktas. Nors pagal bendrąją CK 6.306 straipsnio 1 dalies nuostatą pirkimo–pardavimo sutarties dalykas gali būti ir būsimas daiktas, pirmiau nurodytą išvadą pagrindžia CK 4.49 straipsnio 4 dalis. Pagal šią normą nuosavybės teisė į būsimą registruotiną daiktą negali būti sutartimi perleista iš anksto. Nekilnojamieji daiktai (tokie pagal prigimtį yra tiek namas, tiek butas (CK 4.2 straipsnio 2 dalis) yra registruojami daiktai (CK 4.253 straipsnis). Tai lemia, kad būsimas nekilnojamas daiktas negali būti nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutarties dalykas“⁴¹.

Vokietijoje galioja panašus reglamentavimas. Vokietijos civilinis kodeksas numato, kad susitarimas dėl būsimą nekilnojamojo daikto ar jo dalies perdavimo ar uzufrukto jam nustatymo yra negaliojantis⁴².

Toliau šiame skyriuje bus analizuojami konkretūs sandoriai ir jų pagrindu perleidžiamos nuosavybės teisės įgijimo momentas.

4.1.1 Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas pagal pirkimo-pardavimo sutartį

Pirkimo-pardavimo sutartis yra viena iš labiausiai paplitusių civilinių sutarčių. Šios sutarties pagrindu kitam asmeniui perduodamas daiktas, o kartu ir daiktinė teisė (nuosavybės arba patikėjimo) į jį. Pirkimas-pardavimas yra reglamentuojamas CK šeštojoje knygoje. CK 6.305 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad *pirkimo-pardavimo sutartimi viena šalis (pardavėjas) įsipareigoja perduoti daiktą (prekę) kitai šaliai (pirkėjui) nuosavybės ar patikėjimo teise, o pirkėjas įsipareigoja priimti daiktą (prekę) ir sumokėti už jį nustatytą pinigų sumą (kainą).* Abišales teises ir pareigas įgyja ir pardavėjas ir pirkėjas, kadangi pardavėjas turi perduoti sutarties dalyką ir reikalauti iš pirkėjo užmokesčio, o pirkėjas privalo už dalyką sumokėti piniginių ekvivalentą ir įgyja reikalavimo teisę į perduotiną daiktą. Taigi pirkimo-pardavimo sutartis yra dvišalė atlygintinė sutartis. Pirkimo-pardavimo sutartis yra konsensualinė, todėl laikoma sudaryta

⁴¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio mėn. 23 d. nutartis civilinėje byloje A. K. v. UAB „Alsva“, Nr. 3K-3-608/2008, kat. 42.4; 45.6; 94.2.1.

⁴² Vokietijos civilinis kodeksas (vok. *Bürgerliches Gesetzbuch, BGB*). [interaktyvus]. [žiūrėta 2012-03-25], 311b straipsnio 2 dalis. Prieiga per Internetą: <http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/englisch_bgb.html#p1025>.

nuo to momento, kai šalys susitaria dėl esminių sutarties sąlygų, bei susitarimą išreiškia atitinkama forma⁴³. Pavyzdžiui, paprasta rašytinė forma turi būti sudaromos prekių pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartys (CK 1.73 straipsnio 1 dalies 3 punktas); nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartis privalo būti notarinės formos (CK 1.74 straipsnio 1 dalies 1 punktas), o formos reikalavimų nesilaikymas daro nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartį negaliojančia (CK 6.393 straipsnio 2 dalis).

Nors įstatymai neįvardija tikslaus momento, nuo kurio pagal pirkimo-pardavimo sutartį pirkėjui pereina daikto nuosavybės teisė, tačiau galima teigti, jog bendroji taisyklė tokiu atveju - **nuosavybės teisė į daiktą pagal pirkimo-pardavimo sutartį pirkėjui pereina nuo daikto perdavimo momento**. Tokią išvadą galima padaryti sistemiškai išanalizavus CK 4.49 straipsnio 1 dalį ir 6.305 straipsnio 1 dalį: pirkimo-pardavimo sutartis yra sandoris, o pagal sandorį daikto įgijėjas nuosavybės teisę į daiktą įgyja nuo jo perdavimo įgijėjui momento; pirkimo-pardavimo sutartis reglamentuojančios CK normos nenumato kitokio nuosavybės teisės įgijimo momento. Ši išvada atitinka ir CK 6.393 straipsnio 4 dalį, pagal kurią nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą pirkėjui pereina nuo daikto perdavimo. Tokios nuomonės laikosi ir kai kurie teisinės literatūros autoriai⁴⁴. Vis dėlto pabrėžtina, jog sutarčių laisvės principas lemia, kad pirkimo-pardavimo sutarties šalys gali susitarti ir dėl kitokio nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momento (pavyzdžiui, kad nuosavybės teisė pereina įgijėjui tik po to, kai jis įvykdys tam tikrą sutartyje nustatytą sąlygą).

Siekiant visapusiškai suvokti nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentą pagal pirkimo-pardavimo sutartį, reikėtų išsiaiškinti kas gi yra laikoma daikto perdavimu. Pagal CK 4.50 straipsnį ir 6.318 straipsnio 2 dalį daikto perdavimu laikoma:

- 1) daikto įteikimas pirkėjui;
- 2) daikto įteikimas pirmam vežėjui, kad šis jį perduotų pirkėjui, kai pirkimo-pardavimo sutartis numato daiktų gabenimą;
- 3) daikto, perduodamo be prievolės nugabenti, įteikimas transporto organizacijai išsiųsti pirkėjui;
- 4) daikto įteikimas paštui persiųsti įgijėjui;
- 5) konosamento arba kitokio disponavimo dokumento perdavimas;
- 6) daiktų pateikimas pirkėjui ar jo nurodytam asmeniui disponuoti daiktų atsargų buvimo arba gaminimo vietoje, kai daiktus reikia paimti iš tam tikrų atsargų arba pagaminti ir šalys sutarties sudarymo metu apie tai žinojo;

⁴³ AMBRASIENĖ, D. et. al. *Civilinė teisė. Prievolių teisė*. Vadovėlis. Vilnius: Lietuvos teisės universiteto Leidybos centras, 2004, p. 276.

⁴⁴ *Ibid.*, p. 318.

- 7) daiktų pateikimas pirkėjui toje vietoje, kurioje sutarties sudarymo metu buvo pardavėjo verslo ar gyvenamoji vieta arba kurioje daiktai pateikiami pirkėjo nurodytam asmeniui.

Pažymėtina, kad sutarties šalys gali susitarti ir dėl kitokių daikto perdavimo būdų (CK 4.50 straipsnio 2 dalis). Daikto perdavimui taip pat taikomi tam tikri reikalavimai. Pagal pirkimo-pardavimo sutartį pardavėjas privalo tiek fiziškai perduoti daiktus pirkėjui valdyti nuosavybės teise, tiek patvirtinti nuosavybės teisę į daiktus bei jų kokybę (CK 6.317 straipsnio 1 dalis). Daikto perdavimas laikomas tinkamu, kai pardavėjas perduoda daiktus pirkėjui valdyti arba sutinka, kad pirkėjas pradėtų daiktus valdyti, ir pašalintos bet kokios pirkėjo valdymo teisės kliūtys (CK 6.317 straipsnio 4 dalis). Tačiau jei pagal sutartį arba CK pardavėjas kartu su daiktais privalo perduoti su jais susijusius dokumentus ir nuosavybės teisę į daiktus patvirtinančius dokumentus, tinkamu bus laikomas tik daiktų perdavimas kartu su minėtais dokumentais arba tam tikrais atvejais jų kopijomis (CK 6.318 straipsnio 1 dalis). Daiktą privalu perduoti kartu su jo priklausiniais ir priedais tokios būklės, kokia buvo pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo metu (CK 6.317 straipsnio 3 dalis). Daiktas turi būti perduotas per protingą terminą po sutarties sudarymo, nebent pirkimo-pardavimo sutartyje aptartas kitoks laikas (CK 6.319 straipsnio 1 dalis).

Kilnojamasis daiktas gali būti perduotas jį įteikiant iš rankų į rankas, tačiau nekilnojamojo daikto specifika lemia tai, kad nekilnojamieji daiktai negali būti perkeliama iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės (CK 4.2 straipsnio 2 dalis). Tai reiškia, kad nekilnojamasis daiktas yra perduodamas jo buvimo vietoje ir dėl to nekilnojamųjų daiktų perdavimas skiriasi nuo kilnojamųjų daiktų perdavimo. Nekilnojamojo daikto perdavimas pagal nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartį yra atliekamas pirkėjui ir pardavėjui pasirašant priėmimo-perdavimo aktą (CK 6.398 straipsnio 1 dalis). Atskiros priėmimo-perdavimo akto gali išvis nebūti, jei pirkimo-pardavimo sutartyje aiškiai aptariama, jog sudarant sutartį kartu perduodamas ir nekilnojamasis daiktas bei nuosavybės teisė į jį. Tokiu atveju sutarties sudarymo momentas ir daikto perdavimo momentas (taip pat ir nuosavybės teisės perėjimo momentas) sutampa. Priėmimo-perdavimo aktas gali turėti ir kitokį pavadinimą, svarbu, kad jame būtų pažymėta apie nuosavybės teisės perdavimą naujamam įgijėjui.

Nekilnojamojo daikto perdavimą reglamentuojančios įstatymo normos nenustato privalomos notarinės formos reikalavimo priėmimo-perdavimo aktui, todėl lingvistiškai aiškinant CK 6.398 straipsnį galima teigti, kad nekilnojamojo daikto priėmimo-perdavimo aktas turi būti paprastos rašytinės formos. Praktikoje ir teisės teorijoje laikomasi nuomonės, kad paprasta rašytine forma sudarytas priėmimo-perdavimo aktas yra

pakankamas nuosavybės teisės įgijimo fakto įrodymas, todėl jo užtenka, kad viešojo registro tvarkytojas juo remdamasis galėtų įregistruoti nuosavybės teisę pirkėjo vardu⁴⁵.

Tačiau kai kuriose užsienio šalyse nekilnojamojo-daikto sutarties sudarymo ir priėmimo-perdavimo akto įforminimo reikalavimai skiriasi nuo nustatytų Lietuvoje. Anglijoje nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutarčiai pagal 1989 m. Turto įstatymą nustatytas tik paprastos rašytinės formos reikalavimas. Tačiau pats daikto perdavimas nuosavybėm turi būti įformintas ne paprasta rašytine, o specialia rašytine forma pasirašant formalų dokumentą angliškai vadinamą *deed*. Šis dokumentas turi tam tikrų formalių reikalavimų (jei daikto pardavėjas fizinis asmuo, šį perdavimo dokumentą privalo pasirašyti pardavėjas ir liudytojas, arba pardavėjo nurodymu kitas asmuo ir du liudytojai; jei pardavėjas juridinis asmuo, toks perdavimo dokumentas turi būti antspauduojamas įmonės antspaudu arba pasirašomas įmonės direktoriaus ir sekretorės arba dviejų įmonės direktorių ir t. t.). Tai reiškia, kad Anglijoje griežtesni reikalavimai nustatyti daiktinių, o ne prievoliųjų teisių atsiradimą patvirtinančiam dokumentui⁴⁶. Tuo tarpu Rusijoje (panašios taisyklės nustatytos ir Šveicarijoje) nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutarčiai sudaryti taip pat užtenka paprastos rašytinės formos (išskyrus gyvenamųjų patalpų pirkimo-pardavimo sutartį, kuri laikoma sudaryta nuo registracijos momento), tačiau daiktinės teisės į nekilnojamąjį daiktą pirkėjui pereina ne nuo faktinio daikto perdavimo momento, o nuo sutarties įregistravimo momento valstybiniame registre. Tai reiškia, kad faktinis daikto perdavimas pasirašant perdavimo aktą ir daikto nuosavybės perdavimo momentas Rusijoje skiriasi⁴⁷.

Nustatant sutarties sudarymo ar nuosavybės teisės perdavimo formalumus turi būti atsižvelgta į tokių formalumų teikiamas teises garantijas ir tokiais formalumais siekiamus tikslus. Lietuvoje griežtesni reikalavimai nustatyti ne daiktinių, o prievoliųjų teisių atsiradimą patvirtinančiam dokumentui – sutarčiai, todėl nekilnojamo daikto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymas notarine forma dar iki daikto perdavimo patvirtina, kad sandoris yra teisėtas ir atitinka įstatymų nustatytus reikalavimus⁴⁸. Notarinės formos pirkimo-pardavimo sutarties sudarymas patvirtina, kad iš sutarties kylančios šalių teisės ir pareigos yra teisėtos ir vykdytinos⁴⁹, tame tarpe ir pardavėjo pareiga perduoti daiktą, o pirkėjo pareiga daiktą priimti, todėl imperatyvus notarinės

⁴⁵ *Ibid.*, p. 319; *Cit. op.* 36, p. 11-12.

⁴⁶ *Cit. op.* 36, p. 11.

⁴⁷ *Ibid.*, p. 12.

⁴⁸ *Ibid.*

⁴⁹ Praktikoje pasitaiko atvejų, kai notaras patvirtina neteisėtą sandorį, kurio privalėjo nepatvirtinti, tačiau bendru atveju laikoma, kad notaro patvirtinimas galioja kol neįrodyta priešingai (*Lietuvos Respublikos notariato įstatymas (su pakeitimais ir papildymais)*). *Vyriausybės Žinios*, 1992, Nr. 28-810, 26 straipsnio 2 dalis).

formos reikalavimo nustatymas priėmimo-perdavimo aktui šia prasme būtų perteklinis. Tačiau šalims nedraudžiama sudaryti priėmimo-perdavimo aktą notarine forma. Lietuvoje priėmimo-perdavimo aktas ne tik realiai atspindi nekilnojamojo daikto perdavimą, bet ir yra svarbus įrodymas, kad nekilnojamas daiktas ir nuosavybės teisė į jį buvo perduoti. Kilus ginčui, priėmimo-perdavimo akto pasirašymo faktu galima remtis prieš trečiuosius asmenis.

Pažymėtina, kad skirtingai nei Lietuvoje, Prancūzijoje, kurioje taikoma konsensualinė nuosavybės teisės įgijimo momento sistema, tiek kilnojamojo, tiek nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo faktas lemia ne tik sutarties šalių prievolinių teisių ir pareigų atsiradimą, bet ir daiktinių teisių perėjimą⁵⁰. Nuosavybės teisė į daiktą pagal Prancūzijos teisę daikto pirkėjui pereina nuo sutarties sudarymo momento (pakanka susitarti dėl sutarties dalyko ir kainos)⁵¹, todėl nuosavybės teisės perdavimui įvykti nereikia papildomai nei sumokėti kainą, nei perduoti daiktą, nei įforminti daikto perdavimą priėmimo-perdavimo aktu (jei daiktas yra nekilnojamas). Tačiau Prancūzijoje daikto atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika nepriklauso nuo nuosavybės teisės įgijimo momento ir išlieka pardavėjui iki daikto perdavimo pirkėjui⁵², kai tuo tarpu Lietuvoje pagal CK 4.52 straipsnio 1 dalį perleidžiamo daikto atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika pereina įgijėjui tuo pačiu metu, kai jam pereina nuosavybės teisė, jeigu įstatymai ar sutartis nenustato ko kita. Rusijoje, kaip ir Lietuvoje, galioja bendra taisyklė, kad nuosavybės teisė į daiktą pagal pirkimo-pardavimo sutartį pereina nuo daikto perdavimo momento. Tačiau registruotiniams daiktams taikomas kitoks nuosavybės teisės perėjimo momentas. Pagal Rusijos Federacijos civilinio kodekso 551 straipsnio 1 dalį nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą pirkėjui pereina nuo nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutarties įregistravimo valstybiniame registre⁵³.

Atkreiptinas dėmesys, kad anksčiau Lietuvoje galiojęs 1964 m. CK taip pat siejo nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą įgijimą su registracija. 1964 m. CK 149 straipsnio 2 dalis numatė, kad jeigu sutartis, kuria perleidžiamas daiktas, turi būti įregistruojama, tai nuosavybės teisė atsiranda įregistravimo momentu. Nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartis turėjo būti notariškai patvirtinta ir per tris mėnesius įregistruota atitinkamoje turto registravimo įstaigoje, o šios taisyklės nesilaikymas nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartį darydavo negaliojančia (1964 m. CK 255

⁵⁰ *Cit. op.* 39, p. 157.

⁵¹ Prancūzijos civilinis kodeksas, 1583 straipsnis, [interaktyvus]. [žiūrėta 2012-03-25]. Prieiga per Internetą: <http://195.83.177.9/upl/pdf/code_22.pdf>.

⁵² *Ibid.*, 1631 straipsnis.

⁵³ Гражданский кодекс Российской Федерации, ГК РФ, [interaktyvus]. [žiūrėta 2012-03-25]. Prieiga per Internetą: <<http://base.garant.ru/10164072/>>.

straipsnis). Remiantis 1964 m. CK galima teigti, kad pagal nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartį nusipirkęs nekilnojamąjį daiktą asmuo nuosavybės teisę įgydavo tik nuo įregistravimo viešajame registre momento. Tokią praktiką tuo metu formavo ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas savo nutartyse⁵⁴. Nuosavybės teisės į kilnojamąjį daiktą įgijimo momento reguliavimas senajame 1964 m. CK iš esmės nesiskyrė nuo reguliavimo dabartiniame CK. Nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutarties ir teisių į nekilnojamąjį daiktą įregistravimas registre pagal šiuo metu galiojantį CK yra svarbus tik sandorio fakto ir nuosavybės teisės išviešinimo prieš trečiuosius asmenis prasme, kadangi neįregistravusios sandorio šalys negali panaudoti sandorio fakto prieš trečiuosius asmenis ir įrodinėti savo teisių prieš trečiuosius asmenis remdamosi kitais įrodymais (CK 1.75 straipsnio 2 dalis, 6.393 straipsnio 3 dalis). Įstatymų nustatyto reikalavimo teisiškai įregistruoti sandorį nesilaikymas nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sandorio nedaro negaliojančio (CK 1.94 straipsnis).

4.1.1.1 Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas pagal daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartį

Atskirai verta išnagrinėti nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentą pagal vieną iš pirkimo-pardavimo sutarties rūšių - daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartį. Įstatymai nepateikia šios sutarties sąvokos, tačiau atsižvelgiant į bendrąsias pirkimo-pardavimo normas galima teigti, kad pagal daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartį pardavėjas įsipareigoja perduoti daiktą (prekę) pirkėjui, o pirkėjas įsipareigoja daiktą priimti ir už jį atsiskaityti dalimis šalių nustatyta tvarka po prekių perdavimo pirkėjui.

Išskirtinis šios sutarties bruožas yra tas, kad **nuosavybės teisė pirkėjui pereina ne nuo daikto perdavimo, o nuo visos sutartyje numatytos kainos sumokėjimo**, nebent sutartyje numatyta kitaip; iki visiško kainos sumokėjimo daikto nuosavybės teisė išlieka pardavėjui (CK 6.411 straipsnio 1 dalis). Pabrėžtina, kad aplinkybę, jog nusipirktų neregistruojamų daiktų nuosavybės teisė išlieka pardavėjui, kai daiktai įsigyti teikti paslaugoms arba įmonės verslui, galima panaudoti prieš trečiuosius asmenis tik tuo atveju, jeigu pirkimo-pardavimo sutartis buvo įregistruota įstatymų nustatyta tvarka viešame registre (CK 6.414 straipsnio 2 dalis). Vis dėlto šalims susitarus, kad nuosavybės

⁵⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2000 m. balandžio mėn. 3 d. nutartis civilinėje byloje *V. U. v. Teismo antstolis*, Nr. 3K-3-404/2000, kat. 47; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2000 m. balandžio mėn. 11 d. nutartis civilinėje byloje *I. Z. v. K. V.*, Nr. 3K-7-316/2000, kat. 13; 36; Teismų praktika 14.

teisė pirkėjui pereina nuo daikto perdavimo, laikotarpiu nuo perdavimo iki visiško atsiskaitymo už daiktą, daiktui taikomas priverstinis įkeitimas/hipoteka, t.y. laikoma, kad daiktas įkeistas pardavėjui užtikrinant pirkėjo prievolės pagal sudarytą sutartį (CK 6.414 straipsnio 2 dalis). Tačiau ir ši nuostata yra dispozityvi, todėl šalys gali susitarti jos netaikyti ar modifikuoti šią nuostatą savo nuožiūra. Pažymėtina, kad pirkimo-pardavimo sutartis išsimokėtinai nėra vienintelė CK reglamentuota sutartis, kurios pagrindu per šalių sutartą laiką periodinėmis įmokomis sumokėjus visą kainą, daiktas pereina kito asmens nuosavybėn. Labai panašios šiuo atžvilgiu yra finansinė nuoma (lizingas) (CK 6.567 straipsnis) ir išperkamoji nuoma, kurios pagrindu nuosavybės teisė į daiktą gali būti įgyjama nuo visos sutarties kainos sumokėjimo arba nuomos sutarties pasibaigimo (CK 6.503 straipsnis).

Atkreiptinas dėmesys, kad 1964 m. CK nustatė dar kitokį nuosavybės teisės įgijimo momentą pagal daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartį. Pagal 1964 m. CK 268 straipsnio 3 dalį daiktų, parduodamų kreditan, nuosavybės teisės atsiradimas pirkėjui nustatomas pagal to paties kodekso 149 straipsnį. Aiškinant šiuo du straipsnius sistemiškai galima padaryti išvadą, kad galiojant senajam civiliniam kodeksui pagal daiktų pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartį (anksčiau ji vadinta prekių pardavimo kreditan sutartimi) nuosavybės teisė į kilnojamąjį daiktą pirkėjui pereinavo nuo daikto perdavimo momento, o nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą – nuo sutarties įregistravimo viešajame registre momento.

4.1.1.2 Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas pagal preliminariąją nepastatyto gyvenamojo namo ar buto pirkimo-pardavimo sutartį

Kaip jau minėta šio darbo 4.1 skyriuje, būsimas nekilnojamasis daiktas negali būti nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutarties dalykas. Tačiau gali būti sudaroma preliminarioji nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartis, pagal kurią pardavėjas sukuria nekilnojamąjį daiktą ir tik tada sudaro su pirkėju pagrindinę nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartį ir perduoda nekilnojamąjį daiktą pirkėjui. Tokiu atveju pirkėjas nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą įgyja nuo daikto perdavimo momento.

CK 6.401 straipsnis specialiai reglamentuoja specifinę būsimą gyvenamojo namo ar buto pirkimo-pardavimo sutartį. CK 6.401 straipsnio 1 dalis numato, kad pirkėjas – fizinis asmuo gali sudaryti preliminariąją nepastatyto gyvenamojo namo ar buto pirkimo-pardavimo sutartį, pagal kurią pardavėjas – juridinis asmuo įsipareigoja pats ar pasitelkęs kitus asmenis pastatyti preliminariojoje sutartyje numatytą gyvenamąjį namą ar butą ir po

to sudaryti su pirkėju gyvenamojo namo ar buto pirkimo-pardavimo sutartį, o pirkėjas įsipareigoja pastatyti gyvenamąjį namą ar butą nupirkti už preliminariojoje sutartyje nurodytą kainą.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pasisakęs, kad CK 6.401 straipsnyje reglamentuojama preliminarioji nepastatyto gyvenamojo namo ar buto pirkimo-pardavimo sutartis yra specifinė preliminariosios sutarties rūšis, turinti bendrųjų preliminariosios sutarties požymių, taip pat specifinių, išskiriančių ją iš kitų preliminariųjų sutarčių; sutartis turi tiek preliminariosios pirkimo-pardavimo sutarties, tiek statybos rangos sutarties bruožų⁵⁵. Specifinė būsimo gyvenamojo namo ar buto pirkimo-pardavimo sutarties subjektinė sudėtis (pirkėjas – fizinis asmuo, pardavėjas – juridinis asmuo), sutarties šalių tikslai (pirkėjo – savo ar savo šeimos narių aprūpinimas būstu, pardavėjo – paprastai veiklos vykdymas su verslu susijusiais tikslais) lemia tai, kad ši sutartis laikytina vartojimo sutartimi ir jai taikytinos vartotojo interesus apsaugančios specialiosios teisės normos⁵⁶. Galima teigti, kad bendru atveju nuosavybės teisę pagal būsimo gyvenamojo namo ar buto pirkimo-pardavimo sutartį pirkėjas įgyja nuo daikto perdavimo momento, t.y. nuo priėmimo-perdavimo akto pasirašymo (žinoma prieš tai sudarius pagrindinę gyvenamojo namo ar buto pirkimo-pardavimo sutartį). Nors nuosavybės įgijimo momentas šiuo atveju neatrodo ypatingas, tačiau išskirtina tai, kad pagal preliminarią būsto pirkimo-pardavimo sutartį pirkėjas, dar neįgijęs nuosavybės teisės į būstą, įgyja labai stiprią apsaugą, beveik prilygstančią daikto savininko apsaugai.

Praktikoje dažnai pasitaiko atvejų, kai pardavėjas piktnaudžiauja savo padėtimi prieš vartotoją ir atsisako sudaryti pagrindinę būsto pirkimo-pardavimo sutartį, vengia faktiškai perduoti būstą ar teises į jį, reikalaujamas mokėti padidintą kainą arba sutartyje nustato nesąžiningas sąlygas⁵⁷. Todėl Lietuvos teismų praktikoje pirkėjui-vartotojui suteikiama išskirtinė apsauga ir galimybė ginti savo teises neįprastais ikisutartiniais santykiais gynybos būdais. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas laikosi pozicijos, kad sudaręs preliminariąją sutartį pagal CK 6.401 straipsnį, pirkėjas savo pažeistas teises gali ginti ne tik reikalaujamas atlyginti nuostolius dėl pagrindinės sutarties nesudarymo pagal CK 6.165 straipsnio 4 dalį, bet ir reikalauti prievolę įvykdyti natūra⁵⁸ (t. y. įpareigoti

⁵⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. birželio mėn. 8 d. nutartis civilinėje byloje *R. B. v. BUAB „Eudanas“, AB Ūkio bankas*, Nr. 3K-3-261/2011, kat. 30.3; 42.9; 126.8.

⁵⁶ *Cit. op. 42.*

⁵⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. lapkričio mėn. 8 d. nutartis civilinėje byloje *V. Č. v. UAB „Ilgalaikių investicijų kompanija“*, Nr. 3K-3-435/2010, kat. 42.3; 42.4; 42.11.5; 90; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. liepos mėn. 30 d. nutartis civilinėje byloje *L. S. v. UAB „Senasis dvaras“*, Nr. 3K-3-353/2010, kat. 42.4.

⁵⁸ Atkreiptinas dėmesys, kad toks gynybos būdas kaip reikalavimas įvykdyti preliminarią sutartį natūra, t.y. įpareigoti pardavėją sudaryti su pirkėju pagrindinę pirkimo-pardavimo sutartį, bent teoriniu lygiu atrodo problemiškas. Sutarties šalys sutartį sudaro laisva suderinta valia, todėl sunku būtų kalbėti apie „laisvą ir

pardavėją sudaryti su pirkėju gyvenamojo namo ar buto pirkimo–pardavimo sutartį) bei naudotis visais kitais civilinių teisių gynimo būdais (CK 1.138 straipsnis)⁵⁹. Būsimo gyvenamojo namo ar buto pirkimo-pardavimo sutarties šalys gali susitarti, kad pirkėjas finansuoja gyvenamojo namo ar buto statybą sutartyje numatytomis sąlygomis, o pardavėjas atlieka užsakovo funkcijas. Tokiu atveju įstatymas numato, jog visišką nuosavybės teisę į gyvenamąjį namą ar butą pirkėjas įgyja nuo visos preliminariojoje sutartyje numatytos statybos kainos sumokėjimo (CK 6.401 straipsnio 5 dalis). Vėlgi pažymėtina, kad nuosavybės teisė į būstą šiuo atveju atsiranda ne anksčiau nei pastatomas pats būstas. Tačiau svarbu yra tai, kad pardavėjui vengiant vykdyti sutartį pirkėjas gali būti ginamas CK 6.401 straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka pripažįstant pirkėjui nuosavybės teisę į statomą būstą⁶⁰.

Pagal CK 6.401 straipsnio 5 dalį visišką nuosavybės teisę į gyvenamąjį namą ar butą pirkėjas įgyja nuo visos preliminariojoje sutartyje numatytos statybos kainos sumokėjimo. Tačiau turint omenyje, kad vartotojui suteikiama platesnė apsauga nei įprastam pirkėjui, kyla klausimas ar pirkėjas gali įgyti nuosavybės teisę į būstą, kai yra sumokėjęs ne visą, o tik dalį sutartyje numatytos statybos kainos? Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pasisakęs, kad nors CK 6.401 straipsnio 5 dalyje ir nėra reglamentuota pirkėjo nuosavybės teisės įgijimo tvarka, kai pirkėjas yra sumokėjęs ne visą, o dalį sutartyje numatytos statybos kainos, tačiau CK 6.401 straipsnio 5 dalies formuluotė „visišką nuosavybės teisę į gyvenamąjį namą ar butą pirkėjas įgyja“ negali būti aiškinama taip, kad tik sumokėjęs visą kainą pirkėjas įgyja nuosavybės teisę į gyvenamąjį namą ar butą, o sumokėjęs tik dalį kainos daiktinių teisių neįgyja. Teismo nuomone, toks aiškinimas neatitiktų CK 6.401 straipsnio 5 dalyje reglamentuotos sutarties tikslo – aprūpinti fizinį asmenį (dažniausiai vartotoją) gyvenamuoju būstu, taip pat netinkamai paskirstytų šalių teises ir pareigas, nes sumokėjęs net ir didžiąją dalį statomo namo ar buto kainos pirkėjas neįgytų į šį daiktą jokių teisių bei jam tektų pardavėjo nemokumo rizika. Nesant reglamentuotos situacijos dėl statomo gyvenamojo namo ar buto nuosavybės teisės, kai pirkėjas sumoka ne visą, o dalį jo kainos, tokio objekto nuosavybės teisės klausimas turi

suderintą“ valią, kai viena šalis yra įpareigojama pasirašyti sutartį. Juo labiau sunku įsivaizduoti, kaip nenorintį padėti parašo ant sutarties asmenį būtų galima priversti tai padaryti. Vis dėlto Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nuomonė yra tokia, kad pirkėjo teisė reikalauti įvykdyti preliminariąją būsimo gyvenamojo namo ar buto pirkimo-pardavimo sutartį nepaneigia sutarties laisvės principo, kuris nėra absoliutus; CK 6.156 straipsnio 2 dalyje tiesiogiai įtvirtinta nuostata, kad asmuo gali būti įpareigotas sudaryti sutartį, jei pareigą sudaryti sutartį nustato įstatymai ar savanoriškas įsipareigojimas sudaryti sutartį, o CK 6.401 straipsnio 1 dalyje nustatyta sutartis kaip tik yra vienas iš atvejų, kai pirkėjas – fizinis asmuo – gali sudaryti preliminariąją sutartį, o pardavėjas – juridinis asmuo – įsipareigoja pastatyti ir po to sudaryti su pirkėju gyvenamojo namo ar buto pirkimo–pardavimo sutartį (*Cit. op. 42*).

⁵⁹ *Cit. op. 42; Cit. op. 56.*

⁶⁰ *Cit. op. 56.*

būti nustatomas kiekvienu atveju atskirai, atsižvelgiant į sumokėtą kainos dalį, sukurto objekto dalį, į tai, ar gyvenamasis namas ar butas perduotas pirkėjui, ir kitas aplinkybes, be to, įstatymas nedraudžia pripažinti bendrosios dalinės pirkėjo ir pardavėjo nuosavybės, kai pirkėjas yra finansavęs tik dalį statybos⁶¹. Minėtoje byloje, pirkėjai sumokėjus dalį sulygtos kainos, pardavėjas neužbaigtą butą (baigtumas 82 proc.) faktiškai perdavė pirkėjai, kuri įdėjo papildomai lėšų, ir bankroto bylos iškėlimo metu buto baigtumas nustatytas 92 proc. Remdamasis tuo, teismas konstatavo, kad tokiu atveju, kai nekilnojamojo daikto pirkėjas – vartotojas – už pastatytą būstą yra sumokėjęs didesnę dalį sutartos būsto pirkimo kainos, perdavimas pirkėjui neįformintas sutartyje nustatyta tvarka, tačiau būstas faktiškai perduotas pirkėjui, tolesnis sutarties vykdymas nutrūksta dėl pardavėjo – rangovo – verslininko bankroto, vartotojas gali būti ginamas CK 6.401 straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka pripažįstant pirkėjui nuosavybės teisę į statomą būstą; nesuteikus vartotojui šios apsaugos, verslininko nemokumo rizika vartotojui būtų perkelta neproporcingai. Taigi net ir nesumokęs visos preliminariojoje sutartyje numatytos statybos kainos, pirkėjas gali reikalauti pripažinti būstą jo asmenine nuosavybe arba bendrąja daline pirkėjo ir pardavėjo nuosavybe

Kaip matyti iš pateiktos teismų praktikos, pirkėjui suteikiamos plačios gynybos galimybės. Šio magistro darbo autoriaus nuomone, tokiu būdu atsižvelgiama į tai, jog CK yra įtvirtintas būsimo gyvenamojo namo ar buto pirkimo–pardavimo sutarties reglamentavimo išskirtinumas iš kitų preliminariųjų sutarčių, kuriuo iš esmės siekiama visapusiškiau užtikrinti pirkėjo – fizinio asmens ir kartu vartotojo – interesus, taip pat į aptariamą preliminariosios sutarties paskirtį bei sudarymo specifiką, pirkėjo dalyvavimą finansuojant gyvenamojo namo ar buto statybą. Šios sąlygos lemia gynybos būdą, susijusių su nuosavybės įgijimu, įvairovę, bei tam tikrą nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą įgijimo momento nustatymo specifiką.

4.1.2 Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas pagal dovanojimo sutartį

Dovanojimas yra viena iš nedaugelio neatlygintinių civilinių sutarčių, tačiau yra plačiai naudojama civilinėje apyvartoje. CK 6.465 straipsnio 1 dalis pateikia dovanojimo sutarties sąvoką: pagal dovanojimo sutartį viena šalis (dovanotojas) neatlygintinai perduoda turtą ar turtinę teisę (reikalavimą) kitai šaliai (apdovanotajam) nuosavybės teise arba atleidžia apdovanotąjį nuo turtinės pareigos dovanotojui ar trečiajam asmeniui. Dovanojimas yra dvišalis sandoris, kadangi suderintą valią išreiškia tiek dovanotojas, tiek

⁶¹ *Ibid.*

apdovanotasis. Tačiau dovanojimas yra vienašalė sutartis, kadangi dovanojimo sutarties šalių nesieja priešpriešinės teisės ir pareigos. Dovanojimo sutartis yra realinė, kadangi, kalbant apie daiktų dovanojimą, laikoma sudaryta nuo daikto perdavimo momento. Pažadas dovanoti daiktą nelaikomas dovanojimo sutartimi, todėl dovanojamas daiktas turi būti perduodamas dovanojimo sutarties sudarymo metu. Tai reiškia, kad dovanojimo sutarties sudarymas ir vykdymas sutampa.

Kadangi dovanojimą reglamentuojančios normos nenustato jokių išimčių, galima teigti, kad vadovaujantis bendrąja taisykle, nustatyta CK 4.49 straipsnio 1 dalyje, **nuosavybės teisę į daiktą (tiek kilnojamąjį, tiek nekilnojamąjį) apdovanotasis įgyja nuo daikto perdavimo momento**, nebent šalys dovanojimo sutartyje susitaria kitaip. Pažymėtina, kad sudarant nekilnojamojo daikto dovanojimo sutartį būtina laikytis notarinės formos reikalavimų, kadangi dovanojimo sutartimi perleidžiama nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą (CK 1.74 straipsnio 1 dalies 1 punktas). Notarinės formos nesilaikymas daro nekilnojamojo daikto dovanojimo sutartį negaliojančia (CK 1.93 straipsnio 3 dalis). Kaip matyti iš 1964 m CK 281 straipsnio, galiojant senam civiliniam kodeksui, nekilnojamojo daikto dovanojimo sutartis buvo laikoma sudaryta nuo jos įregistravimo viešajame registre momento. Sistemiškai aiškinant 1964 m. CK 281 straipsnį ir 149 straipsnio 2 dalį galima teigti, kad iki naujojo civilinio kodekso įsigaliojimo nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą apdovanotajam pereinavo tik nekilnojamojo daikto dovanojimo sutarties įregistravimo momentu.

4.1.3 Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas pagal mainų sutartį

Žmonės mainėsi daiktus dar iki atsirandant pinigams. Su pinigų atsiradimu labai išpopuliarėjo daiktų pirkimas-pardavimas, tačiau mainų sutartys vis dar dažnai pasitaiko civilinėje apyvartoje. Pagal mainų sutartį viena šalis įsipareigoja perduoti kitai šaliai nuosavybės teise vieną daiktą mainais už kitą daiktą (CK 6.432 straipsnio 1 dalis). Mainai ir pirkimas-pardavimas yra labai panašūs sandoriai, skirtumas tik toks, kad pagal pirkimo-pardavimo sandorį pardavėjas perduoda pirkėjui daiktą už tam tikrą kainą, o pagal mainų sutartį abi šalys viena kitai perduoda po daiktą, nenaudodamos pinigų kaip atsiskaitymo priemonės. Mainais perduodami daiktai laikomi ir perdavimo dalyku, ir atsiskaitymu už gaunamą daiktą. Dėl to abi mainų sutarties šalys laikomos ir perduodamos prekės pardavėju, ir gaunamos prekės pirkėju. Dėl šių priežasčių CK nustato, kad mainų sutartims taikomos ir pirkimo-pardavimo sutartis reglamentuojančios normos, jeigu tai

neprieštarauja mainų sutartis reglamentuojančioms CK normoms ir mainų esmei (CK 6.432 straipsnio 2 dalis).

Kadangi mainus reglamentuojančios CK normos konkrečiai nenustato momento, nuo kurio šalys įgyja nuosavybės teises į perduodamus daiktus, reikėtų vadovautis CK 4.49 straipsnio 1 dalimi ir pirkimo-pardavimo sutartis reglamentuojančiomis normomis. Kadangi nuosavybės teisė į daiktą pagal pirkimo-pardavimo sutartį įgyjama nuo daikto perdavimo momento, manytina kad **nuosavybės teisė į daiktą pagal mainų sutartį įgyjama taip pat nuo daikto perdavimo momento**. Pagal bendrąją taisyklę, abi mainų sutarties šalys savo prievolę perduoti daiktus turi įvykdyti kartu, jeigu sutartis nenumato ko kita (CK 6.434 straipsnis). Tai reiškia, kad vadovaujantis šia bendrąją taisykle nuosavybės teisė į perduodamus daiktus naujesiems įgijėjams (mainų šalims) pereina tuo pačiu metu perduodant daiktus. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pasisakęs, kad vienas iš skiriamųjų mainų ir pirkimo-pardavimo požymis yra nuosavybės teisių į daiktą atsiradimo momentas: nuosavybės teisė į daiktą pirkimo-pardavimo atveju atsiranda nuo jo perdavimo (CK 6.393 straipsnio 4 dalis, CK 6.317 straipsnio 1 dalis), o į išmainytus daiktus – abejoms mainų sutarties šalims tuo pat metu, t. y. kai prievolę perduoti daiktus įvykdo abi šalys (CK 6.434 straipsnis)⁶². Manytina, kad šia išvadą teismas padarė turėdamas omenyje bendrąją taisyklę - abi mainų sutarties šalys savo prievolę perduoti daiktus turi įvykdyti kartu. Remiantis tuo galima teigti, kad pasinaudojus CK 6.434 straipsnyje numatyta teise ir mainų sutartyje nustačius kad abu mainomi daiktai perduodami ne vienu metu, nuosavybės teisė į kiekvieną daiktą pereitų konkrečiai kiekvieno daikto atskiro perdavimo momentu. Darant analogiją su pirkimo-pardavimo sutartimi, taip pat galima teigti, kad mainų sutartis yra konsensualinė, t.y. laikoma sudaryta nuo to momento kai šalys susitaria dėl pagrindinių sutarties sąlygų, kurios šiuo atveju yra mainomi daiktai. Tai reiškia, kad sutarties sudarymas ir sutarties įvykdymas gali nesutapti. Šią išvadą pagrindžia ir teisė mainų sutarties šalims susitarti dėl mainomų daiktų perdavimo skirtingo momento pagal CK 6.434 straipsnį. Tai, kad mainų sutartis yra konsensualinė, reiškia, jog galima tokia situacija, kai mainų sutartis sudaroma vienu metu, vienas daiktas perduodamas kitu metu, o antras daiktas perduodamas dar vėliau. Tokiu atveju skiriasi mainų sutarties sudarymo ir kiekvieno iš daiktų nuosavybės teisės įgijimo momentai. Tačiau, kaip minėta, mainų sutarties sudarymo momentas ir nuosavybės teisių įgijimo į abu mainomus daiktus momentai gali ir sutapti.

⁶² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. kovo mėn. 9 d. nutartis civilinėje byloje *R. B. v. N. S., R. S., E. Č.*, Nr. 3k-3-165/2005, kat. 30.9.1; 46; Teismų praktika 24.

Lietuvos Aukščiausias Teismas yra pasisakęs, kad nekilnojamųjų daiktų mainų sutarčiai taikomos nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutarties taisyklės, nustatančios atitinkamus reikalavimus dėl sandorio formos, teisės į žemės sklypą, sutarties dalyko, daiktų perdavimo įforminimo ir kitos⁶³. Tai reiškia, kad nekilnojamųjų daiktų perdavimas pagal mainų sutartį taip pat turi būti įforminamas pasirašant priėmimo-perdavimo aktą (CK 6.398 straipsnio 1 dalis). Manytina, kad nekilnojamuosius daiktus pagal mainų sutartį perduodant tuo pačiu metu, pakanka vieno priėmimo-perdavimo akto, kuriame būtų nurodyta, kad abu mainomi daiktai yra priimami ir perduodami. Perduodant nekilnojamuosius daiktus mainų sutarties sudarymo metu pakaktų į sutartį įrašyti sąlygą, kad sutartis kartu laikoma ir abiejų nekilnojamųjų daiktų priėmimo-perdavimo aktu. Tačiau jei pagal susitarimą nekilnojamieji daiktai perduodami skirtingu metu, kiekvieną perdavimą reikėtų įforminti atskirai pasirašant po priėmimo-perdavimo aktą.

4.2 Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas paveldint daiktus

Šiuolaikinės teisės požiūriu, mirusiojo turtas (turtinės teisės ir pareigos) atitenka jo įpėdiniams ir šie tampa jo savininkais, bei prievolių, kurių subjektas buvo miręs asmuo, skolininkais ir kreditoriais. Toks mirusiojo turto perėjimas kitiems asmenims kartu su skolomis ir reikalavimais yra vadinamas paveldėjimu. Taigi paveldėjimas yra universalus mirusiojo asmens teisių perėmimas⁶⁴. Panašią paveldėjimo sampratą pateikia ir CK 5.1 straipsnio 1 dalis: *Paveldėjimas – tai mirusio fizinio asmens turtinių teisių, pareigų ir kai kurių asmeninių neturtinių teisių perėjimas jo įpėdiniams pagal įstatymą arba (ir) įpėdiniams pagal testamentą*. Paveldėjimas yra vienas iš nuosavybės teisės įgijimo pagrindų, nurodytų CK 4.47 straipsnyje ir atsiranda tik mirus fiziniam asmeniui – palikėjui, kuris yra turto savininkas.

Teisės literatūroje išskiriamos trys nuosavybės teisės į palikimą įgijimo sistemos atsižvelgiant į du kriterijus. Pagal pirmąjį kriterijų sprendžiama ar nuosavybės teisė į palikimą pereina tiesiogiai įpėdiniui, ar netiesiogiai per tarpininką. Pagal antrąjį kriterijų nustatoma ar nuosavybės teisė į palikimą pereina nuo palikėjo mirties momento ar nuo kokio nors kito vėlesnio momento. Kaip minėta, išskiriamos trys nuosavybės teisės į palikimą įgijimo sistemos: *prancūziškoji, austriškoji ir angliškoji*⁶⁵.

⁶³ *Ibid.*

⁶⁴ *Cit. op.* 4, p. 177.

⁶⁵ HARTKAMP, A. S.; BAR, C. Von. *Towards a European Civil Code*. Distributed Art Pub Inc. (Dap); 2 Revised edition (June 1998). [interaktyvus]. [žiūrėta 2012-03-25], p. 463. Prieiga per Internetą:

Pagal *prancūziškąją*, dar kitaip vadinamą tiesioginio ir betarpiško perdavimo (angl. *Direct and immediate transfer*) sistemą, įpėdinis nuosavybės teisę į palikimą pagal įstatymą įgyja tiesiogiai be tarpininko nuo palikėjo mirties (palikimo atsiradimo) momento. Šiuo atžvilgiu iš įpėdinio nereikalaujama jokių aktyvių veiksmų ar sutikimo. Tačiau šioje sistemoje pagal bendrąją taisyklę įpėdinis už palikėjo skolas atsako visu savo asmeniniu turtu, todėl norėdamas to išvengti, įpėdinis turi arba atsisakyti palikimo, arba priimti palikimą pagal aprašą (tokiu atveju už palikėjo skolas atsakys tik paveldėtu turtu). Prancūziškoji sistema taikoma Belgijoje, Prancūzijoje, Olandijoje, Graikijoje, Vokietijoje, Šveicarijoje⁶⁶.

Pagal *austriškąją* tiesioginio atidėto perdavimo (angl. *Direct but deferred transfer*) sistemą, nuosavybės teisę į palikimą įpėdiniui perduodama tiesiogiai be tarpininko, bet tik priėmus palikimą (kai kuriose valstybėse priėmus palikimą laikoma, kad nuosavybės teisė retroaktyviai pereina nuo palikimo atsiradimo momento). Ši sistema yra taikoma Austrijoje, Italijoje, Ispanijoje. Italijoje ir Ispanijoje palikimo priėmimu laikomas tylėjimas. Austriškoje sistemoje būtina, kad įpėdinis imtųsi iniciatyvos priimti palikimą. Austrijoje dėl palikimo priėmimo reikia kreiptis į teismą - palikimas įpėdiniui perduodamas teismo sprendimu. Italijoje palikimo priėmimas veikia retroaktyviai – laikoma, kad nuosavybės teisė į palikimą perėjo nuo palikėjo mirties momento. Austrijoje retroaktyviai veikia teismo sprendimas perduoti palikimą įpėdinio nuosavybėn. Austriškos sistemos valstybėse palikėjo skolų perėjimo įpėdiniui klausimas sprendžiamas panašiai kaip ir prancūziškos sistemos valstybėse⁶⁷.

Pagal angliškąją netiesioginio atidėto perdavimo (angl. *Indirect and deferred transfer*) sistemą, įpėdinis nuosavybės teisę į palikimą įgyja netiesiogiai per tarpininką nuo palikimo perdavimo įpėdiniui momento, bet tik po to, kai iš paveldimo turto sumokami mokesčiai ir palikėjo skolos. Iš pradžių teismas patvirtina tarpininką-administratorių, kuriuo gali būti testatoriaus nurodytas testamentas vykdytojas arba vienas iš šeimos narių, ir jam patikėjimo teise perduoda palikimą. Teismo paskirtas administratorius iš paveldimo turto sumoka paveldimo turto mokesčius ir atsiskaito su palikėjo skolininkais, o tik po to perduoda ir padalina likusį palikimo turtą įpėdiniams.

<http://books.google.lt/books?id=0-oHTbr-VSYC&pg=PA464&lpg=PA464&dq=inheritance+Direct+and+immediate+transfer&source=bl&ots=F4IHdgHu7F&sig=KtQf-GkEjpXpPc685tEeCrTR0l0&hl=lt&sa=X&ei=H19oT5_nFunA0QWsoqCBCQ&ved=0CCIQ6AEwAA#v=onepage&q&f=true>.

⁶⁶ *Ibid.* p. 464.

⁶⁷ *Ibid.* p. 464-465.

Dėl šios priežasties angliškiosios sistemos šalyse įpėdiniai niekada neatsako už palikėjo skolas savo asmeniniu turtu⁶⁸.

Paveldėjimas yra plati sąvoka, todėl svarbu išsiaiškinti koks juridinis faktas konkrečiai laikytinas nuosavybės teisės įgijimo pagrindu paveldint turtą. Šiuo atveju vadovaujantis Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktika galima teigti, kad paveldėjimo teisiniuose santykiuose nuosavybės teisės į palikimą atsiradimo pagrindas yra paveldėtojo (įpėdinio) vienašalis sandoris - **palikimo priėmimas**⁶⁹. Minėtoje teismų praktikoje specialiai pažymima, kad įpėdinio nuosavybės teisės į palikimą atsiradimo pagrindas yra ne paveldėjimo teisės liudijimo išdavimas ar jo įregistravimas viešame registre, bet būtent palikimo priėmimo sandoris. Palikimo priėmimo svarbą rodo tai, kad šiam sandoriui yra skirtas atskiras Civilinio kodekso penktosios knygos 6 skyrius. Palikimo priėmimo sandorio išskyrimas ir išanalizavimas, palikimo priėmimo būdų ir palikimo atsiradimo laiko aptarimas yra būtinas siekiant išsiaiškinti nuosavybės teisės į palikimą įgijimo momentą paveldėjimu Lietuvoje.

Teisės literatūroje pateikiamos iš esmės panašios palikimo priėmimo sąvokos. V. Gaivenis ir A. Valiulis palikimo priėmimą apibūdina kaip įpėdinio valios išreiškimą veiksmais, patvirtinančiais jo sutikimą įgyti teises į palikimą⁷⁰. Kitų autorių nuomone, palikimo priėmimas – įstatymo nustatyta tvarka ir terminais atliekami įpėdinio veiksmai, kuriais patvirtinamas jo sutikimas įgyti nuosavybės teises į palikimą⁷¹. Iš pateiktų sąvokų matyti, kad priimti palikimui būtina įpėdinio valia, jo sutikimas įgyti nuosavybės teisę į palikimą. Tačiau tam, kad palikimo priėmimas sukeltų civilinių teisinių padarinių, neužtenka vien įpėdinio vidinės valios, būtina tokią valią išreikšti įstatymų nustatyta forma ir terminais. Tokią praktiką formuoja ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas⁷². Tokia išvada atitinka CK 5.50 straipsnio 1 dalį, pagal kurią, kad įgytą palikimą, įpėdinis turi jį priimti. Į klausimą, kokius veiksmus reikia atlikti, kad palikimas būtų laikomas priimtu, atsakymą pateikia CK 5.50 straipsnis. Šio straipsnio 2 dalyje nurodoma, kad įpėdinis laikomas priėmusiu palikimą, kai:

- 1) faktiškai pradėjo paveldimą turtą valdyti arba,

⁶⁸ *Ibid.* p. 465.

⁶⁹ 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; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. gegužės 3 d. nutartis civilinėje byloje *G. M. B. v. J. M.*, Nr. 3K-3-309/2006; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2003 m. kovo 17 d. nutartis civilinėje byloje *Z.H. v. H.H.*, Nr. 3K-3-347/2003.

⁷⁰ GAIVENIS, V.; VALIULIS, A. *Turto paveldėjimas. Klausimai ir atsakymai*. Vilnius: Justitia, 2002, p. 61.

⁷¹ PAPIRTIS, L. V. *et. al. Civilinė teisė. Bendroji dalis. 2 tomas*. Vadovėlis. Vilnius: Mykolo Romerio universiteto Leidybos centras, 2005, p. 215.

⁷² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. balandžio mėn. 3 d. nutartis civilinėje byloje *A. E. Ž. v. V. A. Ž.*, Nr. 3K-3-151/2009, kat. 34.1; 34.5; 43.2; 44.8.

2) padavė palikimo atsiradimo vietos notarui pareiškimą dėl palikimo priėmimo.

Tai yra baigtinis sąrašas būdų, kuriais šiuo metu galima priimti palikimą Lietuvoje. Nuo 2001 m. liepos 1 d. iki 2011 m. lapkričio 1 d. galiojusi CK 5.50 straipsnio 2 dalies redakcija be minėtų dviejų numatė ir trečią palikimo priėmimo būdą – palikimą priimti buvo galima pasikreipiant į palikimo atsiradimo vietos apylinkės teismą dėl turto apyrašo sudarymo. Tokiu atveju turto apyrašą teismo pavedimu sudarydavo teismo antstolis. Dar anksčiau galiojusio 1964 m. CK 587 straipsnio 2 dalis numatė, kad palikimą priimti buvo galima tik dviem būdais - faktiškai pradėjus valdyti paveldimą turtą arba padavus palikimo atsiradimo vietos notariniam organui pareiškimą apie palikimo priėmimą. Kaip matyti iš istorinės perspektyvos, nuo 2011 m. lapkričio 1 d. įsigaliojusiuose CK pakeitimuose vėl grįžta prie dviejų palikimo priėmimo būdų modelio, buvusio 1964 m. CK. Skirtumas tik tas, kad pagal dabartinį reglamentavimą, įpėdinis, siekdamas išvengti atsakomybės už palikėjo skolas visu savo asmeniniu turtu, gali pareiškimu notarui priimti palikimą pagal turto apyrašą (CK 5.53 straipsnio 1 dalis), kas užtikrina paveldimo turto inventorizaciją ir geresnę kreditorių interesų apsaugą. Tuo tarpu pagal 1964 m. CK 594 straipsnio 2 dalies abstrakčią normą, priėmęs palikimą įpėdinis atsakydavo už palikėjo skolas tik jam perėjusio paveldėto turto tikrosios vertės ribose, kas praktikoje sudarydavo sunkumų identifikuojant paveldėtą turtą ir nustatant, kokia paveldėto turto dalis turi būti skiriama kreditorių reikalavimams tenkinti. Užsienio šalyse pasitaiko ir kitokių palikimo priėmimo būdų. Kaip jau minėta, Ispanijoje ir Italijoje palikimą priimti galima tylėjimu (Lietuvoje pagal teismų praktiką tylėjimas nelaikomas palikimo priėmimu⁷³), o Austrijoje – tik teismo sprendimu. Vokietijoje nereikalaujama aktyvių įpėdinio veiksmų, todėl neatsisakius palikimo laikoma, kad įpėdinis palikimą priėmė⁷⁴. Panaši taisyklė galioja ir Prancūzijoje.

Palikimo priėmimas yra vienašalis įpėdinio sandoris, bet tai nėra asmeninis įpėdinio sandoris. Dėl to palikimą gali priimti ir įpėdinio atstovas, o neveiksnių įpėdinių vardu palikimą gali priimti jų įstatyminiai atstovai⁷⁵ (pavyzdžiui, nepilnamečių asmenų vardu palikimą priima jų tėvai). Paveldėjimas yra universalus teisių perėmimas, todėl įstatymas draudžia palikimą priimti iš dalies arba su sąlyga ar išlygomis (CK 5.50 straipsnio 1 dalis). Pagal bendrąją taisyklę įpėdinis, kuris priėmė palikimą, už palikėjo skolas atsako visu savo turtu (CK 5.52 straipsnio 1 dalis). Tačiau jei įpėdinis priėmė palikimą pagal

⁷³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. rugsėjo mėn. 24 d. nutartis civilinėje byloje G. Š. v. M. Š., AB Vilniaus bankas, V. K. II, Nr. 3K-7-829/2002, kat. 117; 15.1; 15.2.1.1; 27.5.1; 30.6; 87.1.

⁷⁴ *Cit. op. 72*, p. 226.

⁷⁵ *Cit. op. 72*, p. 215.

antstolio sudarytą turto apyrašą, tokiu atveju už palikėjo skolas įpėdinis atsako tik paveldėtu turto (CK 5.53 straipsnio 1 dalis).

Toliau svarbu išsiaiškinti kas yra **palikimo atsiradimo momentas**. CK 5.3 straipsnio 1 dalis nurodo, kad palikimo atsiradimo laiku laikomas:

1. palikėjo mirties momentas; arba
2. kai palikėjas paskelbiamas mirusiu, – diena, kurią įsiteisėjo teismo sprendimas paskelbti palikėją mirusiu; arba
3. teismo sprendime nurodyta mirties diena (jei pavyzdžiui, paskelbiamas mirusiu asmuo dingo be žinios tokiomis aplinkybėmis, kurios sudaro mirties grėsmę ar yra pagrindas spėti jį žuvus dėl tam tikro nelaimingo atsitikimo, teismas gali pripažinti šio asmens mirties dieną jo žuvimo dieną).

Aptarus nagrinėjamai temai svarbius paveldėjimo aspektus, galima pereiti prie nuosavybės teisės į paveldimą turtą įgijimo momento nustatymo. Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta, galima numanyti, kad nuosavybės teisės įgijimo į palikimą momentui gali turėti reikšmės palikimo atsiradimas laikas, palikimo priėmimas, palikimo turto apyrašo sudarymas, palikimo liudijimo išdavimas. Nei CK, nei kiti įstatymai *expressis verbis* nenustato momento, nuo kurio įpėdinis įgyja nuosavybės teisę į palikimą. Todėl šiuo atveju atsakymo reikėtų ieškoti teismų praktikoje. Lietuvos kasacinio teismo praktika šiuo klausimu yra nevienoda. Šiuo aspektu Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartys išskirtinos į dvi grupes:

- I. Pirmoje grupėje nutarčių Lietuvos Aukščiausiasis Teismas formuoja praktiką, kad *nuosavybės teisė į paveldėtą turtą įgyjama palikimo priėmimu ir priklauso įpėdiniui nuo palikimo atsiradimo momento nepriklausomai nuo to, ar įpėdinis yra gavęs paveldėjimo teisės liudijimą; įstatyme nustatytų veiksmų, kuriuos atlikęs įpėdinis pripažįstamas priėmęs palikimą, atlikimo momentas nekeičia nuosavybės teisių į paveldėtą turtą atsiradimo momento*⁷⁶. Minėta teismo

⁷⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. kovo mėn. 14 d. nutartis civilinėje byloje *B. M. v. E. Ž., M. Ž.*, Nr. 3K-3-108/2011, kat. 34.5; 116.1; 121.13; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. gruodžio mėn. 11 d. nutartis civilinėje byloje *A. K. ir A. P. v. P. G.*, Nr. 3K-3-560/2009, kat. 24; 34.4.3; 114.11; 121.19.6; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. lapkričio mėn. 2 d. nutartis civilinėje byloje *S. M. ir M. M. v. E. P. ir B. L.*, Nr. 3K-7-468/2009, kat. 34.3; 34.5; 34.6, Teismų praktika 32; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. spalio mėn. 26 d. nutartis civilinėje byloje *B. S., I. B., D. B., J. P., R. Č. v. Notaras*, Nr. 3K-3-410/2009, kat. 34.4.3; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. birželio mėn. 15 d. nutartis civilinėje byloje *R. L. v. V. L.*, Nr. 3K-3-206/2009, kat. 34.6; 121.19.4; *Cit. op.* 73; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio mėn. 22 d. nutartis civilinėje byloje *S. Ž., R. Ž., J. M. V. v. V. B.*, Nr. 3K-3-627/2008, kat. 24.1; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. rugsėjo mėn. 29 d. nutartis civilinėje byloje pagal *I. K. pareiškimą*, Nr. 3K-3-421/2008, kat. 128.2; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. balandžio mėn. 18 d. nutartis civilinėje byloje *G. V. v. R. Z. P., D. S. B., Klaipėdos rajono 1-ojo notarų biuro notarė G. P., Klaipėdos apskrities viršininko administracija*, Nr. 3K-3-240/2008, kat. 24.2; 34.5; 128.2.

praktika reiškia, kad **įpėdinis, priėmęs palikimą, nuosavybės teisę į paveldėtą turtą įgyja nuo palikimo atsiradimo momento**, t.y. nuo palikėjo mirties momento, arba kitų sąlygų, nustatytų CK 5.3 straipsnio 1 dalyje, atsiradimo. Pažymėtina, kad 1964 m. CK 587 straipsnio 5 dalis taip pat įtvirtino nuosavybės teisės į palikimą įgijimą nuo palikimo atsiradimo momento (*priimtas palikimas laikomas priklausančiu įpėdiniui nuo palikimo atsiradimo laiko*), išskyrus registruotinus daiktus, kurių nuosavybės teisę įpėdinis įgydavo nuo jų įregistravimo momento. Tai patvirtina ir tuometinė kasacinio teismo praktika⁷⁷.

- II. Antroje grupėje nutarčių Lietuvos Aukščiausiasis Teismas formuoja praktiką, kad *įpėdinis nuosavybės teisę į paveldėtą turtą įgyja nuo palikimo priėmimo momento ir, būdamas paveldėto turto savininkas, turi teisę savo nuožiūra, nepažeisdamas įstatymo, kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti*⁷⁸. Remiantis paminėta teismo praktika, galima daryti išvadą, kad **įpėdinis, priėmęs palikimą, nuosavybės teisę į paveldėtą turtą įgyja nuo palikimo priėmimo momento**.

Atkreiptinas dėmesys, kad pirmosios grupės bylų yra kur kas daugiau nei antrosios grupės bylų. Remiantis aiškinimu, pateiktu antrosios grupės bylose, iškyla klausimas: jei nuosavybės teisė į paveldėtą turtą įgyjama nuo palikimo priėmimo momento, tai kam priklauso palikimą sudarantis turtas ir koks jo statusas nuo palikėjo mirties momento iki palikimo priėmimo momento? Palikėjui turtas nebepriklauso, kadangi miręs asmuo nustoja buvęs nuosavybės teisės subjektu. Įpėdinis, tam, kad įgytų palikimą, turi jį priimti. Iki palikimo priėmimo įpėdinis įgyja tik subjektinę paveldėjimo teisę įgyti palikimą, tačiau dar neperima palikėjo teisių ir pareigų⁷⁹. Romėnų teisei tokia padėtis buvo žinoma, ir toks palikimas nuo jo atsiradimo momento iki palikimo priėmimo buvo vadinamas „gulinčiu“ (lot. *Hereditas iacens*). Romėnų teisės požiūriu „gulintis“ daiktas buvo laikomas bešeimininkiu ir jo paėmimas nebuvo laikomas vagyste. Pasisavinęs tokį bešeimininkį daiktą asmuo po metų galėjo tapti teisėtu to daikto savininku ir net laikytas

⁷⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2000 m. balandžio mėn. 11 d. nutartis civilinėje byloje *J. Z. v. K. V.*, Nr. 3K-7-316/2000, kat. 13; 36; Teismų praktika 14; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 1999 m. kovo mėn. 17 d. nutartis civilinėje byloje *N. K. O. ir R. B. A. v. S. M.*, Nr. 3K-3-20/1999, kat. 13.

⁷⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. lapkričio mėn. 4 d. nutartis civilinėje byloje *J. D. v. Z. K., notarė O. M., Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos*, Nr. 3K-3-434/2011, kat. 30.2; 34.3; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. gegužės mėn. 26 d. nutartis civilinėje byloje *A. B. v. R. K., R. K., A. B., M. B., Š. B.*, Nr. 3K-3-166/2010, kat. 30.9.1; 34.7; 45.12; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio mėn. 22 d. nutartis civilinėje byloje *V. Č. v. H. L., J. L., K. G., R. G., M. J. A., V. A.*, Nr. 3K-3-609/2008, kat. 34.1; 34.7; 45.1; 45.12; Teismų praktika 31.

⁷⁹ *Cit. op.* 71, p. 61; *Cit. op.* 73.

įpėdiniu. Vėliau tokia tvarka griežtėjo, ir imperatoriaus Marko Aurelijaus laikais bet koks „gulinčio daikto“ pasisavinimas buvo laikomas nusikaltimu⁸⁰. Remiantis romėnų patirtimi galima įsivaizduoti, kad nuo palikimo atsiradimo momento iki palikimo priėmimo momento nesant nuosavybės teisės subjekto, atsirastų daug probleminių situacijų. Pavyzdžiui, laikant tokį palikimą šeimininku, bet koks asmuo nuo palikimo atsiradimo momento iki palikimo priėmimo momento galėtų jį teisėtai pasisavinti. Dėl to galimai pasunkėtų arba išvis taptų neįmanoma įpėdinio teisė vindikuoti pasisavintą „gulintį“ turtą iš kitų asmenų, tuo pačiu palikėjo kreditoriams sumažėtų galimybė patenkinti savo kreditorinį reikalavimą, taptų neaiškūs turto apmokestinimo klausimai minėtu laikotarpiu ir pan. Dėl to šio magistro darbo autoriaus nuomone, pirmosios grupės teismo nutartyse formuojama praktika, jog **priėmus palikimą nuosavybės teisė į palikimą atsiranda nuo palikimo atsiradimo momento**, geriau užtikrina įpėdinio ir kitų asmenų teises ir teisėtus interesus, bei įneša daugiau teisinio aiškumo.

Gali būti, kad antrosios grupės teismo nutartyse omenyje turima ta pati pozicija kaip ir pirmosios grupės teismo nutartyse, tik iki galo neišvystyta retroaktyvaus nuosavybės teisės įgijimo į palikimą momento koncepcija. Vienas iš kasacinio teismo uždavinių yra formuoti vienodą teisės aiškinimo ir taikymo praktiką⁸¹, todėl bet kokie neaiškumai ir nesutapimai vienodose situacijose teismų išaiškinimuose vienareikšmiškai vertintini neigiamai.

Pažymėtina, kad aiškinimui, jog priėmus palikimą, nuosavybės teisė į palikimą atsiranda ne nuo jo priėmimo momento, o nuo palikimo atsiradimo momento, pritaria ir kai kurie teisės mokslininkai⁸². Tokią poziciją puikiai iliustruoja Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis, kurioje sakoma:

„Vienas iš paveldėjimo santykių teisinio reglamentavimo ypatumų yra tas, kad palikimo priėmimas veikia retroaktyviai - palikimą priėmęs įpėdinis laikomas jo savininku nuo palikimo atsiradimo (palikėjo mirties) dienos; palikimas laikotarpiu nuo palikimo atsiradimo iki jo priėmimo nėra šeimininkis turtas. Įpėdinis, priėmęs palikimą, turi teisę kreiptis į notarą dėl paveldėjimo liudijimo išdavimo - formalizuoti savo turimas teises, kad galėtų jomis disponuoti (CK 5.66 straipsnis). Vis dėlto pažymėtina, kad nuosavybės teisė į paveldėtą turtą įgyjama palikimo priėmimu ir priklauso įpėdiniui nuo

⁸⁰ *Cit. op.* 4, p. 198-199.

⁸¹ Lietuvos Respublikos teismų įstatymas. Valstybės Žinios, 1994, Nr. 46-851; Valstybės Žinios, 2002, Nr. 17-649, 23 straipsnio 2 dalis.

⁸² VILEITA, A. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Penktoji knyga. Paveldėjimo teisė (3). Vilnius: Justitia, 2003. Nr. 5. p. 27; *Cit. op.* 72, p. 215.

*palikimo atsiradimo momento nepriklausomai nuo to, ar įpėdinis yra gavęs paveldėjimo teisės liudijimą*⁸³.

Atkreiptinas dėmesys, kad priėmęs palikimą faktinio valdymo būdu, per palikimui priimti nustatytą laiką (t.y. per 3 mėnesius nuo palikimo atsiradimo dienos) įpėdinis gali atsisakyti palikimo padavęs dėl to pareiškimą palikimo atsiradimo vietos notarui. Tokiu atveju turėtų būti laikoma, kad nuosavybės teisės į palikimą toks įpėdinis neįgijo, o palikimą valdė dėl kitų įpėdinių interesų (CK 5.51 straipsnio 2 dalis).

Šio magistrinio darbo įžangoje ir antroje dalyje apibrėžiant šio darbo nagrinėjimo dalyką ir atsižvelgiant į temos pavadinimą buvo nuspręsta, jog nagrinėjant nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentą, šiame darbe bus naudojama tik daikto, kaip materialaus pasaulio dalyko, turinčio vertę savo materialioje išraiškoje, sąvoka, o nuosavybės teisės įgijimo momentas į kitą turtą (nematerialų) ir turtines teises nebus analizuojamas. Teismų praktikoje laikoma, kad paveldėjimo objektas yra palikimas, t. y. mirusio fizinio asmens turto, turtinių teisių, pareigų ir kai kurių asmeninių neturtinių teisių, priklausiusių palikėjui nuosavybės teise jo mirties momentu, visuma⁸⁴. Atsižvelgiant į Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktiką, manytina, kad kalbant apie nuosavybės teisės įgijimą į palikimą paveldėjimo būdu, palikimas vertintinas kaip palikimo turinį sudarančios teisės į turtą ir skolinės prievolės kaip vientisa paveldimo turto masė (palikėjo turtinių teisių ir skolinių įsipareigojimų kompleksas)⁸⁵. Šios sąvokos prasme, nuosavybės teisės į palikimą įgijimo momentas nėra tiesioginis šio darbo nagrinėjimo dalykas, todėl būtina išsiaiškinti *nuosavybės teisės įgijimo momentą į konkrečius daiktus, sudarančius palikimo turinį*. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, nagrinėdamas klausimą dėl paveldėjimo teisių pirkimo-pardavimo, yra pasisakęs, kad *įpėdinis, kaip paveldėjimo teisių turėtojas, paveldėjimo teisių pirkimo-pardavimo sutartimi perleidžia pirkėjui nuosavybės teises į paveldėjimo teises, tačiau ne nuosavybės teises į palikimo turinį sudarančius daiktus. Tik užbaigus paveldėjimo procedūras gali būti sudaroma paveldėtų daiktų pirkimo-pardavimo sutartis. Tuo tarpu nuo palikimo priėmimo iki paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo įpėdinis disponuoja paveldėjimo teisėmis į palikimą, bet ne palikimą sudarančiu turtu. Palikimo turinį sudarančiais žemės sklypais, kaip nuosavybės teisių objektais, įpėdinio gali būti disponuojama po to, kai notaras išduoda paveldėjimo teisės liudijimą. Iki šio liudijimo*

⁸³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. gruodžio mėn. 11 d. nutartis civilinėje byloje *A. K. ir A. P. v. P. G.*, Nr. 3K-3-560/2009, kat. 24; 34.4.3; 114.11; 121.19.6.

⁸⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. balandžio mėn. 3 d. nutartis civilinėje byloje *pagal L. S. pareiškimą*, Nr. 3K-3-134/2009, kat. 34.5; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. kovo mėn. 7 d. nutartis civilinėje byloje *S. O. (teisių perėmėja – A. O.) v. G. O. ir J. K.*, Nr. 3K-3-210/2008, kat. 34.3; 34.4.10.

⁸⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. rugsėjo mėn. 20 d. nutartis civilinėje byloje *A. B. v. R. K., R. K. ir M. B., Š. B.*, Nr. 3K-3-348/2011, kat. 21.4.1.4; 30.9.1; 34.3; 45.11; 121.11.

*išdavimo paveldėjimo procedūros nėra baigtos, dėl to negalima daryti kategoriškos išvados apie įpėdinio paveldėjimo teisių į turą, t. y. to turto nuosavybės teises, įgijimą iki kol šis faktas nebus patvirtintas notaro išduotu liudijimu. Tokiu liudijimu patvirtinamos nuosavybės teisės, atsiradusios įpėdiniui į jam tenkantį paveldimą turą nuo palikimo atsiradimo dienos*⁸⁶. Minėta teismų praktika leidžia teigti, priėmęs palikimą įpėdinis iki paveldėjimo liudijimo išdavimo gali disponuoti tik paveldėjimo teisėmis, o ne palikimo turinį sudarančiais daiktais. Gavęs paveldėjimo teisės liudijimą, **įpėdinis įgyja nuosavybės teises į palikimo turinį sudarančius daiktus nuo palikimo atsiradimo momento.**

Apibendrinant šį skyrių dėl nuosavybės teisės įgijimo momento paveldėjimu, galima teigti, kad Lietuvoje taikomas austriškasis nuosavybės teisės į palikimą perdavimo modelis. Siekiant išsiaiškinti nuosavybės teisės į palikimą įgijimo momentą Lietuvoje, reikia nustatyti juridinių faktų sudėtį:

- a) nuosavybės teisės į palikimą, kaip palikėjo turtinių teisių ir skolinių įsipareigojimų kompleksą, įgijimo momentas yra palikimo atsiradimo momentas. Tačiau prieš tai palikimas turi atsirasti ir būti priimtas įpėdinio;
- b) nuosavybės teisės į palikimą, kaip palikimo turinį sudarančius daiktus, įgijimo momentas taip pat yra palikimo atsiradimo momentas. Tačiau prieš tai palikimas turi atsirasti ir būti priimtas įpėdinio, o įpėdinis papildomai dar turi gauti paveldėjimo teisės liudijimą.

4.3 Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas pagaminant naują daiktą

Nuosavybės teisės įgijimas pagaminant naują daiktą, išskyrus tai, kad CK 4.47 straipsnyje nurodytas kaip vienas iš nuosavybės teisės įgijimo pagrindų, nėra reglamentuotas. CK yra keli straipsniai, skirti daikto pagaminimui iš svetimos medžiagos arba iš savos ir svetimos medžiagos, tačiau jie padeda nustatyti tik naujai pagaminto daikto savininką, bet ne nuosavybės teisės į pagamintą daiktą įgijimo momentą. Norint nustatyti pagaminto daikto įgijimo momentą, reikėtų atskirai analizuoti kilnojamuosius ir nekilnojamuosius daiktus.

Darbo autoriaus nuomone, **nuosavybės teisė į naujai pagamintą (sukurtą) kilnojamąjį daiktą atsiranda nuo daikto pagaminimo.** Kas laikoma daikto pagaminimu ar sukūrimu turbūt turėtų vertinama kiekvienu konkrečiu atveju. Tačiau logiška manyti, kad kilnojamas daiktas pagaminamas ir tampa nuosavybės teisės objektu nuo to

⁸⁶ *Ibid.*

momento, kai daiktą galima naudoti pagal paskirtį. Didesnių problemų kyla nustatant nuosavybės teisės įgijimo momentą į nekilnojamuosius daiktus – statinius.

4.3.1 Nuosavybės teisės į statinį įgijimo momentas

Nekilnojamojo daikto, kai sujungus gaminimo medžiagas jos sudaro kokybiškai naują daiktą, kuris negali būti perkeliamas iš vienos vietos į kitą nepakeitus jo paskirties ir iš esmės nesumažinus jo vertės, tampa savarankišku nuosavybės teisės objektu⁸⁷. Toliau analizuojant nuosavybės teisės į naujai sukurtus nekilnojamuosius daiktus įgijimą, nekilnojamaisiais daiktais bus laikomi tik pagal prigimtį nekilnojamieji daiktai⁸⁸.

Lietuvoje vieninteliai iš prigimties nekilnojamieji daiktai, kuriuos galima sukurti pagaminant, yra statiniai. Statinys yra pastatas arba inžinerinis statinys, turintis laikančiąsias konstrukcijas, kurios visos (ar jų dalis) sumontuotos statybos vietoje atliekant statybos darbus, ir kuris yra nekilnojamas daiktas (Statybos įstatymo 2 straipsnio 2 dalis). Statinys yra sukuriamas statybos procese. Statybos procesą Lietuvoje reglamentuoja Statybos įstatymas ir įvairūs poįstatyminiai aktai. Tam, kad būtų apsaugotas viešasis interesas, statytojo ir kitų asmenų teisės ir teisėti interesai, statybos teisės normos nustato įvairius reikalavimus statybos procesui. Jei nenurodyta kitaip, šiame magistro darbo skyriuje statiniais bus laikomi teisėtai, laikantis statybos teisės normų pastatyti statiniai, kadangi nuosavybės teisės į nebaigtą statinį įgijimas ir nuosavybės teisės į savavališkai statomą statinį įgijimas reikalauja papildomos analizės, kuri šiame skyriuje taip pat bus pateikta.

Galima teigti, jog kai kurių autorių darbuose tebevyrauja nuomonė, kad nuosavybės teisė į statinį, kaip naujai sukurtą nekilnojamąjį daiktą, atsiranda nuo įregistravimo viešajame registre momento⁸⁹. Galiojant 1964 m. CK ir senajai 1996 metų Nekilnojamojo turto registro įstatymo⁹⁰ redakcijai, teisė disponuoti nekilnojamoju daiktu buvo įgyjama

⁸⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. birželio mėn. 18 d. nutartis civilinėje byloje R. Š. v. S. Š., Nr. 3K-3-710/2003, kat. 25.6.2; 69.7; 25.3.

⁸⁸ Nuosavybės teisės įgijimo sukuriant nekilnojamąjį daiktą aspektu nėra tikslinga nagrinėti pagal prigimtį kilnojamuosius daiktus, kuriuos nekilnojamaisiais pripažįsta įstatymai, kadangi tokie daiktai pripažįstami nekilnojamaisiais registracijos tikslais, tačiau jų sukūrimas (pagaminimas) atitinka kilnojamojo daikto sukūrimą (pagaminimą).

⁸⁹ SAUKALIENĖ, K. Statybos defektai ir užsakovo atsakomybės už juos problemos. Mykolo Romerio universitetas. Socialinių mokslų studijos, 2010 m. 2 (6). [interaktyvus]. [žiūrėta 2012 m. kovo 25 d.]. Prieiga per Internetą: <http://www.google.lt/url?sa=t&ret=j&q=9.%09saukaliene%20C4%97%2C%20k.%20statybos%20defektai%20ir%20u%20C5%BEsakovo%20atsakomyb%20C4%97s%20u%20C5%BE%20juos%20problemos%20%60&source=web&cd=1&ved=0CCAQFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.mruni.eu%2FIt%2Fmokslo_darbai%2Fsms%2Farchyvas%2Fdwn.php%3Fid%3D257441&ei=4qpvT7WGBcjKswbZ65yOAg&usg=AFQjCNFJ_KnqdbUs63-gStEPitAHA-aoZw&cad=rja>, p. 248.

⁹⁰ Valstybės Žinios, 1996, Nr. 100-2261.

nuo savininko teisių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre momento, todėl susiformavo nuomonė, kad nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą atsiranda nuo jos įregistravimo registre. Magistro darbo autoriaus nuomone, ši pozicija yra klaidinga.

Visų pirma, anksčiau nekilnojamojo daikto registravimas buvo privaloma sąlyga nuosavybės teisei įgyti tik tokiu atveju, jeigu *sutartis*, kuria perleidžiamas daiktas, turėjo būti įregistruojama (1964 m. CK 149 straipsnio 2 dalis). Nuosavybės teisės į naują statinį atsiradimo pagrindas yra ne sutartis, o daikto pagaminimas, tad pastačius statinį ne registracija sukuria nuosavybės teisę, o pats statinio pastatymas. Net ir 1996 m. redakcijos Nekilnojamojo turto registro įstatymo 25 straipsnio 1 dalis (*pagal sutartį ar kitu teisėtu būdu įgijus nekilnojamąjį turtą, teisė juo disponuoti atsiranda savininko teisės įregistravus Nekilnojamojo turto registre*), reiškė ne ką kitą, kaip savininko teisių apribojimą, o ne pačios nuosavybės teisės į statinį įgijimo tvarką.

Antra, naujajame CK ir naujos redakcijos 2001 m. Nekilnojamojo turto registro įstatyme⁹¹ neliko nuostatų dėl nuosavybės teisės įgijimo ar disponavimo teisės atsiradimo nuo įregistravimo. Lietuvos Aukščiausias Teismas formuoja praktiką, kad nuosavybės teisės atsiradimas negali būti siejamas su daikto ar teisių į jį teisine registracija:

*„CK 4.47 straipsnyje nustatyti nuosavybės teisės įgijimo pagrindai. Nuosavybės teisė gali būti įgyjama pagal sandorius, paveldint, pagaminant naują daiktą, kitais šiame straipsnyje ir kituose įstatymuose nustatytais pagrindais. Įstatymuose nustatytais pagrindais įgyta nuosavybė į nekilnojamąjį daiktą registruojama Nekilnojamojo turto registro įstatyme nustatyta tvarka. Kasacinis teismas, formuodamas teismų praktiką, ne kartą yra nurodęs, kad nekilnojamojo daikto teisinės registracijos faktas nėra nuosavybės teisių atsiradimo pagrindas. Teisine nekilnojamojo daikto registracija yra tik įregistruojami nuosavybės į nekilnojamąjį daiktą atsiradimo (pasikeitimo, pasibaigimo) juridiniai faktai, kurie susiformavo įstatyme nustatytais pagrindais (sandoriu, administraciniu aktu ir kt.), t. y. nekilnojamojo daikto teisinė registracija atliekama nuosavybės teisės įgijimo dokumentų pagrindais, tačiau tokio **daikto registracijos atlikimo faktas nėra nuosavybės teisės atsiradimo pagrindas**⁹² (pavyzdžiui, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2008 m. vasario 20 d. nutartis, priimta civilinėje byloje AB „Lietuvos paštas“ v. Susisiekimo ministerija, AB „TEO LT“ ir kt., bylos Nr. 3K-3-116/2008; 2003 m. gruodžio 3 d. nutartis, priimta civilinėje byloje V. D. ir kt. v. P. V. Š. ir kt., bylos Nr. 3K-3-1158/2003; 2000 m. spalio 9*

⁹¹ Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas. Valstybės Žinios, 1996, Nr. 100-2261; Valstybės Žinios, 2001, Nr. 55-1948.

⁹² Atkreiptinas dėmesys, kad ši teismo pozicija nėra visiškai tiksli, kadangi nuosavybės teisė į visuomenės poreikiams paimamą nekilnojamąjį daiktą valstybei pereina nuo nekilnojamojo daikto įregistravimo viešame registre momento (CK 4.100 straipsnio 4 dalis).

d. nutartis, priimta civilinėje byloje UAB „Orestas“ v. UAB „Pramoninis servisas“ ir kt., bylos Nr. 3K-3-977/2000; kt.). Taigi įstatymo nustatyta nekilnojamojo daikto teisinė registracija yra ne nuosavybės įsigijimo pagrindas, o įstatymuose nustatytais pagrindais įgytos nuosavybės registravimas, kuriuo valstybė, išviešindama šiuos faktus, siekia užtikrinti nuosavybės teisių apsaugą, suteikiant patikimą ir teisėtai gautą informaciją apie šių teisių pasikeitimus ir jų suvaržymus“⁹³.

Magistro darbo autoriaus nuomone, **nuosavybės teisė į naujai pastatą statinį atsiranda nuo statinio sukūrimo (pastatymo) momento.**

Iškyla klausimas kas laikoma statinio sukūrimu (pastatymu)? Šio magistro darbo autoriaus nuomone, kaip ir kilnojamųjų daiktų atveju, statinio pastatymas yra kiekvienas pastatymo proceso momentas. Tačiau kadangi šiuo atveju aišku apie kokį daiktą kalbama (statinį), tai statinys yra sukuriamas nuo to momento, kai jį galima vadinti statiniu. Statinio apibrėžimą nustato Statybos įstatymas, pagal kurį statiniu laikomas pastatas arba inžinerinis statinys, kuris:

- a) turi laikančiąsias konstrukcijas, kurios visos (ar jų dalis) sumontuotos statybos vietoje atliekant statybos darbus, ir
- b) kuris yra nekilnojamas daiktas, t.y. kuris negali būti perkeltas iš vienos vietos į kitą nepakeitus jo paskirties ir iš esmės nesumažinus jo vertės.

Statinio sukūrimo momentas priklauso nuo to, kaip apibrėšime statinio sąvoką. Taigi manytina, kad statiniu turėtų būti laikomos statybos procese su žeme sujungtos ir žemėje įtvirtintos iš statybinių medžiagų pagamintos laikančiosios konstrukcijos, kurių negalima perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės.

Dar vienas vertas dėmesio aspektas yra statinio sukūrimas rangos būdu. Kai kurių autorių nuomone, rangos būdu pastatytas statinys pirmiau tampa rangovo, o ne statytojo (užsakovo) nuosavybe⁹⁴. Negalima sutikti su tokia nuomone. Nors rangos sutartis yra sandoris (o sandoris gali būti pagrindas nuosavybės teisei atsirasti), tačiau rangos atveju nuosavybės teisė į statinį sukuriama ne sandorio pagrindu, o naujo daikto pagaminimu (statinio pastatymu) kaip atskiru pagrindu. Asmuo, siekiantis sukurti statinį ir nuosavybės teisę į jį, tačiau dėl įvairių priežasčių negalintis ar nenorintis pats savo rankomis to padaryti, gali pasisamdyti kitą asmenį tam darbui atlikti (arba kitą asmenį, kuris organizuotų darbų atlikimą). Todėl ranga yra ne nuosavybės į statomą statinį įgijimo pagrindas, o statinio sukūrimo būdas. Taigi nuosavybės teisę į statybos rangos būdu

⁹³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. balandžio mėn. 27 d. nutartis civilinėje byloje *A. M. ir J. M. v. A. B. ir K. Ž.*, Nr. 3K-3-192/2010, kat. 33; 123.4.

⁹⁴ *Cit. op.* 5, p. 100.

pastatytą statinį tiesiogiai įgyja statytojas (užsakovas), o ne rangovas⁹⁵. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pasisakęs šiuo klausimu:

„Statybos metu kuriamo objekto užsakovas yra statytojas. Jis ketina naujo daikto pagaminimu sukurti sau nuosavybės teisę. Tuo jis įgyvendina savo ekonominę poreikį sukurti ir turėti daiktą. Statytojas naudoja lėšas statybai, nes jų pagrindu įgyja medžiagas ir užsako darbus naujam daiktui sukurti. Jis naujo daikto sukūrimo santykiuose neturi būti suprantamas kaip statybą faktiškai vykdomas (rangovas, statybininkas ar kt.) ar ją faktiškai užsakantis asmuo (užsakovas), nes faktiškai statybos darbus atliekantis asmuo gali būti kad įsisavina kito asmens lėšas ir daiktą kuria ne sau, o užsakovas gali būti kito asmens atstovu. Pagal Statybos įstatymo 3 str. statytojas statybos teisiniuose santykiuose apibrėžiamas kaip investuojantis lėšas į statybą asmuo, kuris kartu atlieka užsakovo funkcijas ar jas paveda atlikti kitam asmeniui. Investuojamos į statybą lėšos priklauso statytojui, o šis daiktinės teisės normų prasme yra kuriamo daikto savininkas. Tai gali būti jo nuosavos ar pasiskolintos lėšos, bet abiem atvejais jos nuosavybės teise priklauso tam asmeniui, kuris investuoja į statybą, o faktinio statytojo ar užsakovo tik įsisavinamos. Jei asmuo lėšas sutartimi patiki kitam asmeniui investuoti į statybą, bet neperleidžia jam nuosavybės teisių į lėšas, tai lėšų investuotojas turi būti vertinamas statomo objekto investuotoju ir gaminamo daikto savininku“⁹⁶.

Taip pat pasitaiko nuomonių, kad nuosavybės teisė į rangos būdu statomą naują statinį yra įgyjama nuo įregistravimo viešajame registre momento⁹⁷. Kaip jau minėta anksčiau šiame skyriuje, registracija nėra nuosavybės teisės įgijimo pagrindas, nuosavybės teisė į statinį atsiranda nuo jo pastatymo momento.

4.3.1.1 Nuosavybės teisės į nebaigtą statinį įgijimo momentas

Nebaigtas statinys yra statinys, kurio statybos darbai, nustatyti statinio projekte ir teisės aktuose, yra neužbaigti (Statybos įstatymo 2 straipsnio 5 dalis). Kaip jau minėta aukščiau, nuosavybės teisė į statinį atsiranda nuo jo pastatymo momento. Tačiau jei statinys nėra baigtas, jis vis tiek atitinka nekilnojamojo daikto apibrėžimą pagal CK 4.2 straipsnio 2 dalį. Būtų nelogiška teigti, kad pavyzdžiui, į pamatus asmuo neįgyja nuosavybės teisės,

⁹⁵ MIKELĖNAS, V. et. al. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos*. Vilnius: Justitia, 2001, p. 171.

⁹⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. spalio mėn. 13 d. nutartis civilinėje byloje S. N. įmonė v. GNSB, VĮ “Registruų centras” Vilniaus filialas, Nr. 3k-3-545/2004, kat. 126; 28; 47.3; 25.3.

⁹⁷ *Cit. op.* 90, p. 248.

nors tai yra dar nebaigtas statinys. Teismų praktika patvirtina poziciją, kad nuosavybės teisė gali atsirasti ir į nebaigtą statinį⁹⁸.

Statybos įstatymo 34 straipsnis numato tam tikrus nebaigto statinio perleidimo apribojimus: *nebaigto statyti statinio perleidimo kitam juridiniam ar fiziniam asmeniui sutartis gali būti notaro patvirtinta tik pateikus Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos pažymą, kad statinys statomas, rekonstruojamas ar kapitališkai remontuojamas be esminių nukrypimų nuo statinio projekto (statinių, kuriems privalomas projekto tvirtinimas, – patvirtinto projekto), o kai perleidžiami kultūros paveldo statiniai, – taip pat už nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos tokio pat turinio pažymą.*

Nebaigto statinio perleidimas šiuo atveju yra disponavimas daiktu. Vienintelis paaiškinimas, kodėl šiame straipsnyje yra kalbama apie nebaigto statinio disponavimą – nebaigtas statinys nuosavybės teise priklauso jo savininkui. Taigi nebaigtas statinys yra nuosavybės teisės objektas. **Todėl manytina, kad nuosavybės teisė į nebaigtą statinį įgyjama nuo nebaigto statinio sukūrimo momento.**

4.3.1.2 Nuosavybės teisės į savavališką statinį įgijimo momentas

Lietuvos teismai ilgą laiką formavo praktiką, kad nuosavybės teisė į savavališkai statomą statinį negali atsirasti, nes įgyti nuosavybę į statinį ir kartu visas savininko teises bei savininko teisių garantijas galima ne bet kokių statybos procesu, bet tik tokiu, kai statyba buvo pradėta ir vykdoma laikantis jos procesą reglamentuojančių norminių aktų reikalavimų, t. y. jei statybos procesas buvo teisėtas⁹⁹. Be to, statant statinį savavališkai nėra teisiškai sukurto ir įteisinto nuosavybės teisės objekto – nekilnojamojo daikto, kadangi statinys gali tapti nuosavybės teisės objektu tik tuo atveju, jeigu jo statyba yra teisėta, todėl civilinės teisės požiūriu neteisėtos (savavališkos) statybos atveju statytojas nuosavybės teise valdo tik statybines medžiagas (CK 4.103 str. 7 d.)¹⁰⁰.

Magistro darbo autoriaus nuomone, toks aiškinimas yra nepagrįstas, iš esmės paneigiantis asmens teisę į nuosavybę. Siekiant pagrįsti šią nuomonę, visų pirma būtina

⁹⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. rugsėjo mėn. 25 d. nutartis civilinėje byloje *L. B. v. A. D., Klaipėdos apskrities viršinininko administracija*, Nr. 3K-3-340/2007, kat. 30.10.

⁹⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. vasario mėn. 27 d. nutartis civilinėje byloje *P. G., K. G., A. J., V. V. G. ir V. P. v. M. Š., Telšių rajono savivaldybės administracija*, Nr. 3K-3-138/2008, kat. 30.3; 30.10; 30.12.2; 121.21; *Cit. op.* 97; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. rugsėjo 26 d. nutartis byloje *UAB „Rima“ v. Palangos miesto savivaldybės taryba, Palangos miesto vaikų ir jaunių sporto mokykla*, Nr. 3K-3-417/2005; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 1999 m. birželio 2 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Pirmoji kregždutė“ v. VšĮ S. Dariaus ir S. Gireno sporto centras, Kauno m. valdyba, Kauno apskrities viršinininko administracija*, Nr. 3K-3-224/1999.

¹⁰⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2001 m. gruodžio mėn. 4 d. konsultacija Nr. A3-51 Teismų praktika 16.

apžvelgti savavališkų statybų reglamentavimą Lietuvoje istoriniu lyginamuoju aspektu. 1964 m. CK 114 straipsnis (su pakeitimais ir papildymais) numatė iš esmės tris savavališkų statybų pasekmes:

1. Jei statyba iš esmės buvo galima, tačiau statyta negavus leidimų, nesilaikant normatyvinių reikalavimų ir t. t., tai statytojas galėjo būti įpareigojamas suderinti projektą, padaryti jame reikalingus pakeitimus, gauti nustatytą leidimą statybai ar pašalinti kitus trūkumus, susijusius su tokio pastato (statinio) ar įrenginio dokumentų tinkamu parengimu.
2. Jei statyba vykdoma atlikus visus suderinimus ir gavus leidimus, tačiau nukrypstant nuo statinio projekto ar kitų normatyvinių dokumentų, statytojas turėjo būti įpareigojamas reikiamai pertvarkyti tokį pastatą (statinį) ar įrenginį pagal suderintą projektą (dalį pastato (statinio) ar įrenginio nugriauti, perstatyti ar pan.);
3. Jei statyba buvo apskritai negalima konkrečiu atveju, iš statytojo turėjo būti pareikalauta nugriauti tokį statomą (pastatytą, perstatytą ar rekonstruotą) pastatą (statinį) ar įrenginį.

Taigi asmuo savavališką statinį galėjo „įteisinti“ tuo atveju, jei prieš pradėdamas statybas būtų galėjęs gauti visus reikiamus leidimus, tačiau netinkamai įgyvendino savo teisę.

Iš esmės analogiškos nuostatos iš pradžių buvo įtvirtintos ir naujajame CK bei 2001 m. redakcijos Statybos įstatyme¹⁰¹. Tačiau vėliau reglamentavimas pasikeitė ir 2006 m. redakcijos CK 4.103 straipsnyje¹⁰² bei 2006 m. redakcijos Statybos įstatymo 28 straipsnyje¹⁰³ apskritai nebeliko galimybės įteisinti statybas, t. y. jei asmuo neatliko visų įstatymo reikalaujamų procedūrų prieš pradėdamas statyti, bet kokiu atveju tokią savavališką statybą buvo reikalaujama pašalinti ją nugriaunant. Tuo metu pasipylė gausybė teisinių ginčų teismuose, kadangi statytojai jautėsi neteisingai verčiami griauti savavališkai statomus statinius, nors iš esmės būtų galėję juos statyti, jei būtų laikęsi formalių reikalavimų dėl projektinės dokumentacijos ir leidimų gavimų. Lietuvos teismai, pamatę tokį neproporcingumą kreipėsi į Lietuvos Respublikos Konstitucinį Teismą. Konstitucinis Teismas išaiškino, kad CK 4.103 straipsnyje (2006 m. spalio 17 d. redakcija) ir Statybos įstatymo 28 straipsnyje (2006 m. spalio 17 d. redakcija, 2009 m. lapkričio 19 d. redakcija) įtvirtintas reguliavimas, ta apimtimi, kai asmenims nėra galimybės įteisinti savavališkų statybų ir jas privaloma nugriauti, net kai statomas

¹⁰¹ Įsigaliojo 2002 m. liepos 1 d.

¹⁰² Įsigaliojo 2006 m. spalio 10 d.

¹⁰³ Įsigaliojo 2006 m. spalio 10 d.

(pastatytas) statinys ar atlikti kiti statybos darbai toje vietoje yra galimi, o nustatyti pažeidimai objektyviai gali būti ištaisomi negriaunant ar neperstatant statinio, prieštarauja Konstitucijos 109 straipsnio 1 daliai, konstituciniams teisingumo, teisinės valstybės principams¹⁰⁴. Tokios padėties neproporcingumas buvo gan akivaizdus, todėl dar iki minėto Konstitucinio Teismo nutarimo Seimas tuo pačiu metu 2010 m. pabaigoje priėmė CK 4.103 straipsnio pataisas¹⁰⁵ ir Statybos įstatymo 28 straipsnio pataisas¹⁰⁶, kuriomis vėl buvo grąžinta galimybė įteisinti savavališką statinį, jei toks statinys buvo galimas statyti toje vietoje. Konstitucinio Teismo nutarimas ir įstatymų pakeitimai iš esmės reiškia, kad nuosavybės teisė į savavališką statinį, kaip nekilnojamąjį daiktą, gali atsirasti.

Konstitucinis Teismas ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra daug kartų pasisakę dėl nuosavybės teisės apimties ir jos ribojimo:

„Konstitucijos 23 straipsnyje įtvirtinti nuosavybės neliečiamumas ir apsauga, be kita ko reiškiantys, kad savininkas turi teisę su jam priklausančiu turtu atlikti bet kokius veiksmus, išskyrus uždraustus įstatymo, naudoti savo turtą ir lemti jo likimą bet kuriuo būdu, kuriuo nepažeidžiamos kitų asmenų teisės ir laisvės. Taigi pagal Konstituciją nuosavybės teisė nėra absoliuti, ji gali būti įstatymu ribojama dėl nuosavybės objekto pobūdžio, dėl padarytų teisei priešingų veikų ir (arba) dėl visuomenei būtino ir konstituciškai pagrįsto poreikio. Ribojant nuosavybės teises turi būti laikomasi šių sąlygų: ribojama remiantis įstatymu; ribojimai yra būtini demokratinėje visuomenėje siekiant apsaugoti kitų asmenų teises bei laisves, Konstitucijoje įtvirtintas vertybes, visuomenei būtinus konstituciškai svarbius tikslus (inter alia aplinkos apsaugą); paisoma proporcingumo principo. Proporcingumo principas reiškia, kad įstatymų leidėjo ir kitų valstybės institucijų veiksmai ir taikomos priemonės (ribojimų, draudimų įvedimas) turi būti proporcingi siekiamiems tikslams ir interesų pusiausvyrai užtikrinti“¹⁰⁷.

Siekiant viešojo intereso apsaugos (kultūrinio paveldo, kraštovaizdžio išsaugojimo ir kitų), statytojo (statybos leidimų procedūros skirtos užtikrinti, kad statytojas nepatirtų nuostolių dėl to, jog netinkamoje vietoje vykdė statybas) ir kitų asmenų (gretimų žemės sklypų ir statinių savininkų, būsimų statinių pirkėjų) teisių ir teisėtų interesų apsaugos, statybos teisės normomis yra sukuriama tam tikri nuosavybės teisės ribojimai. Bet kokiu atveju ribojimai turi būti pagrįsti ir proporcingi siekiamam tikslui, ribojimais negali būti paneigiama pačios nuosavybės teisės esmė.

¹⁰⁴ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2011 m. sausio mėn. 31 d. nutarimas "Dėl statybos, pažeidžiančios teisės aktų reikalavimus, teisinių pasekmių".

¹⁰⁵ Įsigaliojo 2011 m. sausio 1 d.

¹⁰⁶ Įsigaliojo 2010 m. spalio 1 d.

¹⁰⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2012 m. vasario mėn. 8 d. nutartis civilinėje byloje *O. B. v. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos*, Nr. 3K-3-20/2012, kat. 30.10; 113.6.1.3.

Kalbant apie nuosavybės teisės įgijimą į savavališkus statinius, svarbu atskirti dvi situacijas:

- 1) kai statomas (pastatytas) statinys ar atlikti kiti statybos darbai toje vietoje yra galimi, o nustatyti pažeidimai objektyviai gali būti ištaisomi negriaunant ar neperstatant statinio;
- 2) kai yra statomas (pastatytas) statinys ar atlikti kiti statybos darbai, kurie toje vietoje apskritai yra negalimi, o nustatyti pažeidimai objektyviai gali būti pašalinami tik nugriaunant ar perstatant statinį.

Pirmuoju atveju statytojas turi teisę statyti statinį, tiesiog nesilaikydamas statybos teisės normų netinkamai ją įgyvendina. Tokiu atveju laikytina, kad **nuosavybės teisę į savavališkai statomą statinį asmuo įgyja nuo jo pastatymo momento**. Tačiau iki tol, kol asmuo „įteisins“ statybą, t.y. pasitvirtins reikiamą dokumentaciją ir gaus reikiamus leidimus, tokio asmens nuosavybės teisė yra maksimaliai apribota – draudžiama tokiu statiniu naudotis ir disponuoti (CK 4.103 straipsnio 1 dalis), tačiau šie apribojimai nepaneigia pačios nuosavybės teisės, kaip tokios.

Antruoju atveju asmuo išvis neturi teisės statyti statinio, t.y. net prieš statybas būtų negalėjęs gauti reikiamų leidimų ir suderinimų, nes toje vietoje statyba išvis draudžiama. Šiuo atveju nuosavybės teisės į statinį asmuo neįgyja, nes iš neteisės teisė neatsiranda (lot. *ex injuria jus non oritur*). Todėl šio poskyrio pradžioje minėta teismų praktika, kad nuosavybės teisė į savavališkai statomą statinį neatsiranda, o toks statinys nėra nekilnojamasis daiktas, tinka tik antruoju nurodytu atveju.

4.4 Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas pagal įgyjamąją senatį

Įgyjamoji senatis yra pirminis nuosavybės teisės į daiktą įgijimo būdas. Įgyjant nuosavybės teisę į daiktą įgyjamąja senatimi nėra asmens valios perleisti daiktą įgijėjui, o kadangi nėra teisių perdavimo, tai įgyjamąja senatimi įgytas daiktas negali būti suvaržytas.

Įgyjamoji senatis teisės istorijos literatūroje yra įvardijama kaip Didžiausias XII lentelių įstatymų laimėjimas daiktinės teisės srityje, be kurio neįsivaizduojama didžiosios daugumos šiuolaikinių valstybių civilinė teisė¹⁰⁸. Šiuolaikinėje teisėje taikomi skirtingi įgyjamosios senaties terminai kilnojamiesiems ir nekilnojamiesiems daiktams, valdymo ir

¹⁰⁸ VĖLYVIS, S.; JONAITIS, M. Dvylikos lentelių įstatymai ir kai kurios atskirų šiuolaikinės teisės šakų bei institutų nuostatos. Vilnius: *Jurisprudencija*, 2008. 1 (103); p. 14.

nuosavybės atskyrimas, svarbiausi reikalavimai, keliami valdymui kaip pagrindui nuosavybės teisei pagal įgyjamą senatį atsirasti yra atsiradę būtent Romos laikais.

Nuosavybės teisės įgijimą įgyjamosios senaties pagrindu Lietuvoje reglamentuoja CK 4.68-4.71 straipsniai, taip pat kitos CK nuostatos. Pažymėtina, kad 1964 m. CK išvis nereglementavo įgyjamosios senaties instituto.

Tam, kad įgyti nuosavybės teisę į daiktą pagal įgyjamą senatį, turi būti įvykdytos visos įstatyme numatytos sąlygos. Jas nustato CK 4.70 straipsnio 1 dalis, pagal kurią, fizinis ar juridinis asmuo, kuris nėra daikto savininkas, bet yra sąžiningai įgijęs daiktą bei sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai ir kaip savą valdęs nekilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip dešimt metų arba kilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip trejus metus, kai per visą valdymo laikotarpį daikto savininkas turėjo teisinę galimybę įgyvendinti savo teisę į daiktą, bet nė karto nepasinaudojo ja, įgyja nuosavybės teisę į tą daiktą. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas detaliai išnaginėjęs minėtas įgijimo sąlygas yra pasisakęs, kad nuosavybės teisę į daiktą pagal įgyjamą senatį įgyjama tik esant šių sąlygų visumai:

1) 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 straipsniai). Daikto valdymas kitu pagrindu, pvz., pagal nuomos sutartį, neatitinka nurodytos įstatymo sąlygos;

2) asmuo, sąžiningai įgijęs daiktą, jį sąžiningai valdo. Tai reiškia, kad užvaldydamas daiktą asmuo turėjo būti pagrįstai įsitikinęs, jog niekas neturi daugiau už jį teisių į užvaldomą daiktą, ir per visą daikto valdymo laiką asmuo neturi žinoti apie kliūtis, trukdančias įgyti jam tą daiktą nuosavybėn, jeigu tokių būtų (CK 4.68, 4.70 straipsniai);

3) asmuo valdo daiktą teisėtai (CK 4.23, 4.68 straipsniai). Teisėtu laikomas daikto valdymas, įgytas tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė. Daikto valdymas laikomas teisėtu, kol neįrodyta priešingai. Neteisėtu daikto valdymu laikomas per prievartą, slaptai ar kitaip pažeidžiant teisės aktus įgyto daikto valdymas. Antai pagal CK 4.69 straipsnio 2 dalį įgyjamą senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė į valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus, todėl asmuo negali tokio daikto teisėtai valdyti kaip savo;

4) daikto atviras valdymas (CK 4.68 straipsnis). Ši sąlyga reiškia, kad asmuo valdo daiktą kaip savą nesislapstydamas;

5) nepertraukiamas nekilnojamojo daikto valdymas ne mažiau kaip dešimt metų (kilnojamojo daikto – ne mažiau trys metai) (CK 4.68, 4.71 straipsniai). Asmuo, kuris sąžiningai įgijo (užvaldė) daiktą, bet nėra jo savininkas, yra netitulinis daikto valdytojas, jo teisės neginamos, jas užginčijus daikto savininkui ar kitiems asmenims, turintiems

*daikto valdymo teisę pagal įstatymus ar sutartį. Dėl to daikto valdymo terminas nutrūksta pareiškus teisėtą reikalavimą (ieškinį) dėl daikto grąžinimo ar daiktą valdančiam asmeniui pačiam pripažinus kito asmens teisę į jį.*¹⁰⁹

Remiantis įgyjamosios senaties įstatyminiu reglamentavimu, galima teigti, kad nuosavybės teisė šiuo pagrindu gali būti įgyta tik į materialų daiktą. Tai reiškia, kad negalima įgyjamosios senaties pagrindu įgyti nuosavybės teisės į nematerialų turtą. Taip pat minėtu pagrindu negalima įgyti nuosavybės teisės į valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus bei į kito asmens (ne valdytojo) vardu registruotus daiktus (CK 4.69 straipsnio 3 dalis).

Kai kurių kitų valstybių įstatymai įtvirtina kitokią įgyjamosios senaties reglamentavimą nei Lietuvoje. Pavyzdžiui, Prancūzijoje įgyjamąją senatimi nuosavybės teisę galima įgyti tik į nekilnojamąjį turtą, valdžius jį sąžiningai ir nepertraukiamai bent 30 metų. Anglijoje taip pat įgyjamosios senaties pagrindu galima įgyti tik nekilnojamąjį daiktą, sąžiningai jį valdžius 12 metų. Vokietijoje ir Šveicarijoje įgyti galima tik kilnojamąjį turtą po 10 metų sąžiningo jo valdymo¹¹⁰.

Lietuvos CK draudžia įgyjamąją senatimi įgyti nuosavybės teisę į slaptai arba per prievartą užvaldytą daiktą, nepaisant, ar nuosavybės teisę į tą daiktą minėtu būdu pretenduoja įgyti pats slaptai, ar per prievartą daiktą užvaldęs asmuo ar kitas asmuo (CK 4.69 straipsnio 2 dalis). Tuo tarpu kai kurių valstybių civiliniai įstatymai numato galimybę nuosavybės teisę įgyjamosios senaties būdu įgyti ir valdytojams, įgijusiems valdymą bloga valia, tačiau jiems nustato ilgesnius senaties terminus. Pavyzdžiui, Lenkijoje praėjus 30 metų nekilnojamojo daikto valdytojas įgyja į jį nuosavybę net jei ir būtų gavęs daiktą valdyti bloga valia, tuo tarpu bendras nekilnojamųjų daiktų įgyjamosios senaties terminas, taikomas valdytojams, įgijusiems valdymą gera valia yra 20 metų. Italijoje nustatytas trejų metų įgyjamosios senaties terminas kilnojamiesiems daiktams, tačiau jei nuosavybės teisę valdytojas siekia įgyti bloga valia, įgyjamosios senaties terminas yra 20 metų, t. y. lygus tam, kurį įstatymai nustato nekilnojamiesiems daiktams. Galimybės įgyti nuosavybės teisę į nekilnojamuosius daiktus valdytojams bloga valia Italijos įstatymai nenumato¹¹¹.

Kaip ir paveldėjimo atveju, įstatymai *expressis verbis* nenustato nuosavybės teisės į daiktą įgyjimo pagal įgyjamąją senatį momento. Nuosavybės teisės įgyjimo pagal

¹⁰⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. spalio mėn. 29 d. nutartis civilinėje byloje pagal O. L. pareiškimą, Nr. 3K-3-514/2008, kat. 30.8; 92, Teismų praktika 30; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. vasario mėn. 21 d. nutartis civilinėje byloje A. B. v. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir Klaipėdos miesto savivaldybė, Nr. 3K-7-67/2011, kat. 29.1; 30.8; 33; Teismų praktika 35.

¹¹⁰ *Cit. op.* 3, p. 295.

¹¹¹ *Cit. op.* 101, p. 11.

įgyjamą senatį faktą nustato teismas (CK 4.68 straipsnio 2 dalis), todėl logiškas pasirinkimas būtų ieškoti atsakymo dėl nuosavybės teisės įgijimo momento teismų praktikoje. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas formuoja praktiką, kad teismui konstatavus įgyjamosios senaties sąlygų buvimą, **pareiškėjas įgyja nuosavybės teisę į daiktą nuo teismo sprendime nurodytos įgyjamosios senaties termino suėjimo datos**¹¹². Teismo sprendimas yra pagrindas įregistruoti nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą Nekilnojamojo turto registre. Kaip ir paveldėjimo atveju, kai palikimo priėmimas veikia retroaktyviai, taip ir pasikreipus į teismą dėl įgyjamosios senaties fakto nustatymo, teismo sprendimas veikia retroaktyviai ir laikoma, kad nuosavybės teisės į daiktą atsirado nuo įgyjamosios senaties termino suėjimo datos. Šio magistro darbo autoriaus nuomone, toks nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas nustatytas siekiant nesutapatinti formalių veiksmų (kreipimosi į teismą, teisių įregistravimo ir t. t.), būtinų nuosavybės teisės į daiktą įgijimui, atlikimo su pačiu nuosavybės teisės įgijimo momentu. Tokia bendra tendencija matosi apskritai visame Lietuvos nuosavybės teisės reglamentavime perėjus nuo socialistinės formalistinės tvarkos prie liberalios rinkos dėsniais paremtos demokratinės teisinės santvarkos.

4.5 Nuosavybės teisės į šeimininkį daiktą įgijimo momentas

Bešeimininkiu laikomas toks daiktas, kuris neturi savininko arba kurio savininkas nežinomas (CK 4.57 straipsnio 1 dalis). Iš bešeimininkio daikto apibrėžimo galima matyti, kad nuosavybės teisės į bešeimininkį daiktą įgijimas yra pirminis nuosavybės teisės įgijimo būdas, kadangi nuosavybės teisės įgijėjui niekas neperduoda, daiktas neturi savininko. Tačiau jei daiktas niekam nepriklauso nuosavybės teise, dar nereiškia, kad toks daiktas bešeimininkis. Pagal CK 4.57 straipsnio 2 dalį bešeimininkiu daiktu nelaikomas sąžiningai įgytas ir teisėtai valdomas daiktas, nors daikto valdytojas įgyjamą senatimi dar nėra įgijęs nuosavybės teisės į daiktą. Nors šio straipsnio dispozicija tiksliai neatskleidžia apie kokį daikto valdymą kalbama – faktinį ar valdymą kaip savarankišką daiktinę teisę, tačiau remiantis tuo, kad straipsnyje yra nuoroda į įgyjamą senatį, manytina, kad šiuo atveju kalbama ne apie faktinį daikto valdymą, tačiau apie daikto valdymą, kaip savarankišką daiktinę teisę, kuris yra pagrindas nuosavybės teisei pagal įgyjamą senatį įgyti (CK 4.22 straipsnio 1 dalis). Todėl manytina, kad daikto faktinis

¹¹² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. rugsėjo 22 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Narėpų metaliniai garažai“ v. Kauno apskrities viršinininko administracija ir kt., Nr. 3K-3-327/2009; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. spalio 29 d. nutartis civilinėje byloje pagal O. L. pareiškimą, Nr. 3K-3-514/2008, kat. 30.8; 92, Teismų praktika 30; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. kovo mėn. 14 d. konsultacija Nr. A3-59, kat. 24.1; 25.5; Teismų praktika 17.

valdymas (faktinis daikto turėjimas), nesant asmens valios turėti tą daiktą kaip savą ir pripažįstant daikto valdytoju kitą asmenį, nekeičia bešeimininkio daikto statuso. Teismų praktikoje laikoma, kad daikto teisinės registracijos panaikinimas taip pat nereiškia, kad daiktas tampa bešeimininkiu¹¹³.

CK numato išimtinę teisę valstybei ir savivaldybėms pasisavinti bešeimininkius daiktus. Tiesa, dėl daikto pripažinimo bešeimininkiu ir perdavimo valstybės ar savivaldybės nuosavybėn valstybės ar savivaldybės institucijos privalo kreiptis į teismą CK 4.58 straipsnio 1 dalies nustatyta tvarka. Be to, kad bešeimininkius daiktus gali pasisavinti tik valstybė ir savivaldybės, yra numatyta išimtis, kad kilnojamieji daiktai, kurie niekam dar nepriklausė arba kurių savininkas atsisakė tiesiai tai išsakydamas arba juos išmesdamas, tampa tuos daiktus pradėjusio valdyti asmens nuosavybe. Prie bešeimininkių daiktų priskirtini ir daiktai, kuriuos savininkas paslėpė arba pametė (radiniai ir lobiai). Iš to galima padaryti kelias išvadas.

Pirma, asmenys, kurie nėra valstybė ar savivaldybės, nuosavybės teisę į bešeimininkį daiktą įgyja tik išimtiniais atvejais, kai tai nurodyta įstatyme. **Nuosavybės teisė į daiktą šiems asmenims atsiranda nuo bešeimininkio daikto užvaldymo momento.** Šiems asmenims nenumatyta teisė pasisavinti nekilnojamuosius bešeimininkius daiktus. Tačiau bešeimininkius nekilnojamuosius daiktus asmenys gali užvaldyti, ir jei valdymas atitinka visas reikiamas sąlygas, tokį nekilnojamąjį bešeimininkį daiktą asmuo gali įgyti įgyjamosios senaties pagrindu. Tokiam asmeniui užvaldžius daiktą, jis nebelaikomas bešeimininkiu (4.57 str. 2), todėl nekilnojamasis daiktas negali būti perduodamas valstybei ar savivaldybei kaip bešeimininkis.

Antra, asmenys, įskaitant ir valstybę bei savivaldybes, gali įgyti nuosavybės teisę į radinį ir lobį. Teoriškai nėra sudėtinga nustatyti nuosavybės teisės įgijimo momentą į šiuos bešeimininkius daiktus, praktikoje taip pat nepasitaiko ginčų, susijusių su radiniais ar lobiais. Nuosavybės teisės įgijimą į radinį ir lobį nustato atitinkamai 4.62 ir 4.65 CK straipsniai. Radinys yra pamestas daiktas, kurio savininkas nežinomas (CK 4.62 straipsnio 1 dalis). Jį radęs asmuo privalo daiktą gražinti jo savininkui, o jei savininkas nežinomas pranešti apie radinį policijai (CK 4.62 straipsnio 2 dalis). Daiktas turi būti saugomas suradusio asmens (arba perduotas saugoti policijai, jei asmuo pats negali ar nenori jo saugoti) 6 mėnesius (CK 4.62 straipsnio 3 dalis). Daiktu naudotis draudžiama, tai reiškia, kad daikto vaisių pasisavinti taip pat negalima, nes jie, kaip ir pats pagrindinis daiktas, vis dar priklauso jį pametusiam asmeniui. Jeigu pametęs daiktą asmuo per nurodytą laiką nepaaiškėja, daiktas neatlygintinai pereina radusiojo nuosavybėn su sąlyga, kad šis

¹¹³ *Cit. op. 97.*

sutinka atlyginti daikto išlaikymo ir kitas su radiniu susijusias išlaidas, jei radinį saugojo ne jis. Jeigu radęs asmuo nesutinka kompensuoti tokių išlaidų, radinys neatlygintinai perduodamas valstybės nuosavybėn, o šiam asmeniui atlyginamos su radiniu susiję turėtos išlaidos (CK 4.62 straipsnio 3 dalis). Remiantis šia radinio įgijimo tvarka, **nuosavybės teisę į radinį jį radęs asmuo arba valstybė įgyja nuo 6 mėnesių termino pasibaigimo momento**. Lobis – tai žemėje užkasti ar kitaip paslėpti pinigai arba vertingi daiktai, kurių savininkas negali būti nustatytas dažniausiai dėl to, kad praėjo daug laiko nuo jų užkasimo (CK 4.65 straipsnio 1 dalis). Nuosavybės teisę į lobį gali įgyti ne bet kokie, o tik tam tikri asmenys:

- a) Asmuo, kuris rado lobį nuosavoje žemėje ar kitame jam nuosavybės teise priklausančiame daikte (CK 4.65 straipsnio 2 dalis).
- b) Asmuo, kurio nuosavoje žemėje ar kitame nuosavybės teise priklausančiame daikte lobį rado kitas asmuo, kuris neturėjo tam leidimo (CK 4.65 straipsnio 3 dalis).
- c) Asmuo, svetimame sklype ar daikte atsitiktinai arba turėdamas savininko leidimą radęs lobį gauna $\frac{1}{4}$ lobios dalies, o sklypo ar daikto savininkas – $\frac{3}{4}$ lobio dalies, nebent raštu susitarta kitaip (CK 4.65 straipsnio 4 dalis). Jei vertybių kasimas arba ieškojimas priklausė tarnybinėms lobį radusio asmens pareigoms, lobis ar jo dalis jam nepriklauso (CK 4.65 straipsnio 5 dalis).

Darytina išvada, kad minėti asmenys nuosavybės teisę į lobį įgyja nuo lobio suradimo momento.

Trečia, valstybė ir savivaldybės nuosavybės teisę į kilnojamuosius daiktus, kurie niekam dar nepriklausė arba kurių savininkas atsisakė tiesiai tai išsakydamas arba juos išmesdamas, taip pat į lobius ar radinius įgyja lygiai tokiu pat momentu ir tokiu pačia tvarka kaip ir kiti asmenys aukščiau nagrinėtose situacijose.

Ketvirta, nuosavybės teisę į visus kitus bešeimininkius daiktus (kurie nėra radiniai, lobiai, ar kilnojamieji daiktai, kurie niekam dar nepriklausė arba kurių savininkas atsisakė tiesiai tai išsakydamas arba juos išmesdamas), gali įgyti išimtinai tik valstybė ir savivaldybės. Į šią kategoriją patenka ir nekilnojamieji daiktai. Šiuo atveju nuosavybės teisės įgijimo momentą nustatyti yra kur kas sunkesnė užduotis. Pagal CK 4.58 straipsnio 1 dalį, daiktas visų pirma turi būti apskaitytas. Daiktą apskaito mokesčių inspekcija arba kita institucija vadovaudamasi Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr. 634 patvirtintomis „Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo,

realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklėmis¹¹⁴ (toliau – *Taisyklės*). Suėjus vieneriems metams nuo tos dienos, kurią daiktas įtrauktas į apskaitą (jeigu įstatymų nenustatyta kitaip), pagal Taisyklių 35 punktą, mokesčių inspekcija ar kita atsakinga institucija per 10 darbo dienų turi kreiptis į teismą su pareiškimu dėl daikto pripažinimo bešeimininkiu ir perdavimo valstybės ar savivaldybės nuosavybėn. Pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo¹¹⁵ 5 straipsnio 1 dalies 8 punktą valstybė, arba atitinkamai pagal to paties įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 7 punktą savivaldybė, bešeimininkį turtą perima pagal teismo sprendimą. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 537 straipsnio 1 dalį, teismas, pripažinęs, kad daiktas neturi savininko, sąžiningo įgijėjo ar teisėto valdytojo arba kad jie yra nežinomi, priima sprendimą pripažinti daiktą bešeimininkiu ir perduoti jį valstybės arba savivaldybės nuosavybėn¹¹⁶. Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta, galima teigti, kad **valstybė ar savivaldybė nuosavybės teisę į bešeimininkį daiktą įgyja nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo momento**. Pažymėtina, kad pagal Taisyklių 36 ir 149-153 punktus daikto savininkas bet kuriuo metu, nepriklausomai nuo to ar daiktas yra apskaitytas, ar suėjo vienerių metų terminas nuo daikto apskaitymo, ar yra priimtas ir įsigaliojęs teismo sprendimas dėl daikto pripažinimo bešeimininkiu ir perdavimo valstybės ar savivaldybės nuosavybėn, gali reikalauti daiktą grąžinti, o jei daiktas parduotas – reikalauti grąžinti parduoto daikto vertės sumą (atėmus pinigų sumas, išmokėtas asmenims už suteiktas turto saugojimo, realizavimo ir kitas paslaugas, taip pat kitas su turtu susijusias išlaidas, kurios buvo patirtos ir apmokėtos).

4.6 Nuosavybės teisės į vaisius įgijimo momentas

Daiktinėje teisėje viena iš daiktų klasifikacijų, žinomų nuo Romos laikų, yra daiktų skirstymas į pagrindinius ir antraeilius (papildomus)¹¹⁷. Savarankiškais teisinių santykių objektais gali būti tik pagrindiniai daiktai (CK 4.12 straipsnis). Tuo tarpu antraeiliai daiktai priklauso pagrindiniams daiktams, egzistuoja tik su pagrindiniais daiktais arba kitaip yra su pagrindiniais daiktais susiję. Antraeilius daiktus ištinka pagrindinio daikto

¹¹⁴ Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimas Nr. 634 „Dėl Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“ (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės Žinios, 2004, Nr. 86-3119.

¹¹⁵ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas. Valstybės Žinios, 1998, Nr. 54-1492; Valstybės Žinios, 2002, Nr. 60-2412.

¹¹⁶ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės Žinios, 2002, Nr. 36-1340.

¹¹⁷ *Cit. op.* 4, p. 106.

likimas, todėl antraeiliai daiktai negali būti savarankiškais teisinių santykių objektais¹¹⁸. Vis dėlto antraeiliai daiktai gali tapti savarankiškais teisinių santykių objektais juos individualizavus ir atskyrus nuo pagrindinio daikto, nutraukus funkcinę ryšį tarp jų. Pavyzdžiui nuskynus obuolį nuo medžio arba paėmus vištos padėtą kiaušinį. Prie antraeilų daiktų priskirtini vaisiai, produkcija ir pajamos. Pasinaudojant pagrindiniu daiktu gali būti išgaunami vaisiai, pagaminama produkcija ir gaunamos pajamos. Produkcija yra priskirtina prie daiktų, sukuriama juo pagaminant. Nuosavybės teisė į naujai pagamintą daiktą įgijimo klausimai yra aptarti šio darbo 4.3 dalyje, todėl nėra reikalo papildomai analizuoti produkciją. Pajamos šio darbo prasme nelaikytinos daiktais, todėl jų aptarimas taip pat būtų netikslingas. Produkcija ir pajamos plačiaja prasme gali būti laikomi vaisiais¹¹⁹, tačiau nuosavybės teisės į vaisių, kaip specifinį daiktą, įgijimo prasme vaisiais laikytini daiktai, kurie, organiškai vystantis pagrindiniam daiktui, turi atsiskirti, atsiskiria ar atskiriami nuo jo nepažeidžiant pagrindinio daikto vientisumo ir paskirties (CK 4.16 straipsnis).

Vaisiaus išgavimas iš pagrindinio daikto nuo daikto pagaminimo skiriasi tuo, jog daiktas yra pagaminamas gamybos procese kaip darbo rezultatas, tuo tarpu vaisius nėra pagaminamas, o susiformuoja dėl organinių pagrindinio daikto savybių ir turi atsiskirti, atsiskiria arba yra atskiriamas nuo jo nepažeidžiant pagrindinio daikto vientisumo ir paskirties. Tokia vaisiaus samprata suponuoja, kad vaisius gali tapti savarankišku teisinių santykių objektu (tuo pačiu ir savarankišku nuosavybės teisės objektu) tik tada kai atsiskiria ar yra atskiriamas, susiformuoja ir jį galima individualizuoti. Tačiau ne visada yra būtina, jog vaisius atsiskirtų ar būtų atskirtas nuo pagrindinio daikto tam, kad atsirastų nuosavybės teisė į jį ir būtų galima laikyti jį savarankišku nuosavybės teisės objektu. Juk, pavyzdžiui, galima parduoti ant medžio užaugusį obuolį net jo nenuskinant nuo obels, o nurodant pirkėjui jį nusiskinti pačiam ir pan. Iš pagrindinio daikto gaunami vaisiai priklauso pagrindinio daikto savininkui, nebent kitaip numatyta sutartyje ar įstatyme (CK 4.53 straipsnio 2 dalis). Todėl manytina, kad esant minėtoms sąlygoms **nuosavybės teisę į vaisius pagrindinio daikto savininkas įgyja nuo vaisiaus atsiskyrimo (atskyrimo), susiformavimo ir individualizavimo momento**. Kaip minėta, vaisiaus atsiskyrimas (atskyrimas) nuo pagrindinio daikto nėra būtina sąlyga, kad nuosavybės teisės atsirastų į

¹¹⁸ Kai kurie antraeiliai daiktai, priklausantys „kitaip su pagrindiniais daiktais susijusių“ daiktų kategorijai (pvz., priklausiniai) gali būti savarankiškais teisinių santykių objektais (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. spalio mėn. 24 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-422/2011, kat. 30.3; 30.9.1*).

¹¹⁹ *Cit. op. 4, p. 106*; pagal CK 4.18 straipsnio 2 dalį vaisiai ir produkcija bendriausia prasme taip pat gali būti laikomi pajamomis.

vaisių kaip savarankišką nuosavybės teisės objektą. Praktikoje ginčų dėl nuosavybės teisės į vaisius iš esmės nekyla.

Išvados

1. Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momento nustatymas pagal sandorius nėra itin sudėtingas dėka bendrosios CK 4.49 straipsnio 1 dalies normos. Pagal dažniausiai pasitaikančius pirkimo-pardavimo, dovanojimo, mainų sandorius asmuo nuosavybės teisę į daiktą įgyja nuo daikto perdavimo momento. Atskiroms sandorių rūšims (pirkimas-pardavimas išsimokėtinai, lizingas) gali būti taikomos specialios nuosavybės teisės įgijimo momento taisyklės, tačiau dispozityvumo ir sutarčių laisvės principai lemia, kad sutarties šalims beveik visada leidžiama susitarti ir dėl kitokio nuosavybės teisės perėjimo momento.
2. Lietuvoje pasirinktas austriškasis tiesioginio atidėto perdavimo nuosavybės teisės į paveldėtą turtą įgijimo modelis, pagal kurį įpėdinis nuosavybės teisę į paveldėtą turtą įgyja priėmęs palikimą nuo palikimo atsiradimo momento. Neigiamai vertintina tai, jog Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktika yra nevienoda šiuo klausimu, kas gali sukelti tam tikrų problemų sprendžiant apie paveldėto turto teisinį statusą nuo palikimo atsiradimo momento iki palikimo priėmimo.
3. Nuosavybės teisę į daiktą įgyjamosios senaties pagrindu gali pripažinti tik teismas, įsitikinęs, jog yra visos būtinos sąlygos. Pagal įgyjamąją senatį nuosavybės teisė į daiktą atsiranda nuo teismo sprendime nurodytos įgyjamosios senaties termino pabaigos.
4. Nuosavybės teisė į statinius ir nebaigtus statinius atsiranda nuo tokių statinių sukūrimo momento. Nuosavybės teisę galima įgyti tik į tokį savavališkai statomą ar pastatytą statinį, kurį statyti toje vietoje asmuo turėjo teisę. Neteisinga teismų praktika bei ankstesnis reglamentavimas patvirtina, jog aiškiai nereguliuojamus nuosavybės teisės į statinius įgijimo momento kyla reali grėsmė, kad tiek praktikoje sprendžiant individualius ginčus, tiek įstatymų leidyboje nustatant nuosavybės teisės į statinius reguliavimą, gali būti paneigta asmenų nuosavybės teisė, kas gali sukelti labai sunkių padarinių teisėtiems statinių savininkams bei sukurti teisinį neapibrėžtumą ir teisinį netikrumą.
5. Nuosavybės teisę į bešeimininkį daiktą gali įgyti tik valstybė ar savivaldybės, tačiau CK numatytais atvejais, kilnojamuosius bešeimininkius daiktus taip pat gali pasisavinti ir kiti asmenys. Nuosavybės teisė į bešeimininkį daiktą atsiranda nuo daikto pasisavinimo momento, su kai kuriomis išimtimis (radinys). Nuosavybės teisė į kilnojamuosius daiktus, kurie niekam dar nepriklausė arba kurių savininkas atsisakė tiesiai tai išsakydamas arba juos išmesdamas, atsiranda nuo daikto užvaldymo

momento. Nuosavybės teisę į radinį jį radęs asmuo arba valstybė įgyja nuo 6 mėnesių termino daikto saugojimui pasibaigimo momento. Nuosavybės teisę į lobį asmenys įgyja nuo loby suradimo momento. Į kitus šeimininkius daiktus nuosavybės teisę gali įgyti tik valstybė ar savivaldybė nuo teismo sprendimo pripažinti daiktą šeimininkiu ir perduoti valstybės ar savivaldybės nuosavybėn įsiteisėjimo momento.

6. Nuosavybės teisę į vaisių pagrindinio daikto savininkas įgyja nuo vaisiaus susiformavimo ir individualizavimo momento. Vaisiaus atsiskyrimas arba atskyrimas nuo pagrindinio daikto nėra būtina sąlyga nuosavybės teisės į vaisių, kaip savarankišką nuosavybės teisės objektą, įgijimui.

Literatūros sąrašas

1. Teisės aktai

1. Lietuvos Respublikos Konstitucija. Valstybės Žinios, 1992, Nr. 33-1014;
2. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės Žinios, 2000, Nr. 74-2262;
3. Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės Žinios, 2002, Nr. 36-1340;
4. Lietuvos Tarybų Socialistinės Respublikos civilinis kodeksas (su pakeitimais ir papildymais). Vyriausybės Žinios, 1964, Nr. 19-138;
5. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas. Valstybės Žinios, 1994, Nr. 34-620; Valstybės Žinios, 2004, Nr. 28-868;
6. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas. Valstybės Žinios, 1996, Nr. 32-788; Valstybės Žinios, 2001, Nr. 101-3597;
7. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas. Valstybės Žinios, 1996, Nr. 100-2261; Valstybės Žinios, 2001, Nr. 55-1948;
8. Lietuvos Respublikos notariato įstatymas (su pakeitimais ir papildymais). Vyriausybės Žinios, 1992, Nr. 28-810;
9. Lietuvos Respublikos teismų įstatymas. Valstybės Žinios, 1994, Nr. 46-851; Valstybės Žinios, 2002, Nr. 17-649;
10. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas. Valstybės Žinios, 1998, Nr. 54-1492; Valstybės Žinios, 2002, Nr. 60-2412;
11. Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimas Nr. 634 „Dėl Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, gražinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“ (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės Žinios, 2004, Nr. 86-3119;
12. Vokietijos civilinis kodeksas (vok. *Bürgerliches Gesetzbuch, BGB*) [interaktyvus]. [žiūrėta 2012 m. kovo 25 d.]. Prieiga per Internetą: <http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/englisch_bgb.html#p1025>;
13. Prancūzijos civilinis kodeksas, [interaktyvus]. [žiūrėta 2012-03-25]. Prieiga per Internetą: <http://195.83.177.9/upl/pdf/code_22.pdf>;

14. Гражданский кодекс Российской Федерации, ГК РФ, [interaktyvus]. [žiūrėta 2012-03-25]. Prieiga per Internetą: <<http://base.garant.ru/10164072/>>.

2. Specialioji literatūra

1. AMBRASIENĖ, D. *et. al. Civilinė teisė. Prievolių teisė*. Vadovėlis. Vilnius: Lietuvos teisės universiteto Leidybos centras, 2004;
2. BARANAUSKAS, E. *et. al. Daiktinė teisė*. Vadovėlis. Vilnius: Mykolo Romerio universiteto Leidybos centras, 2010;
3. BLIUVAITĖ, S. Nekilnojamojo turto pirkimo-perdavimo sutarties sudarymo ir vykdymo ypatumai. Vilnius: *Justitia*, 2006 m. Nr. 3 (61), p. 28-47;
4. BLIUVAITĖ, S. Nekilnojamojo turto pirkimo-perdavimo sutarties sudarymo ir vykdymo ypatumai. Vilnius: *Justitia*, 2006 m. Nr. 4 (62), p. 9-25;
5. GAIVENIS, V.; VALIULIS, A. *Turto paveldėjimas. Klausimai ir atsakymai*. Vilnius: *Justitia*, 2002;
6. HARTKAMP, A. S.; BAR, C. Von. *Towards a European Civil Code*. Distributed Art Pub Inc. (Dap); 2 Revised edition (June 1998). [interaktyvus]. [žiūrėta 2012-03-25]. Prieiga per Internetą: <http://books.google.lt/books?id=0-oHTbr-VSYC&pg=PA464&lpg=PA464&dq=inheritance+Direct+and+immediate+transfer&source=bl&ots=F4IHdgHu7F&sig=KtQf-GkEjpXpPc685tEeCrTR0l0&hl=lt&sa=X&ei=H19oT5_nFunA0QWsoqCBCQ&ved=0CCIQ6AEwAA#v=onepage&q&f=true>;
7. MIKELĖNAS, V. *et. al. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos*. Vilnius: *Justitia*, 2001;
8. NEKROŠIUS, I.; NEKROŠIUS, V.; VĖLYVIS, S. *Romėnų teisė*. Vadovėlis. Vilnius: *Justicija*, 1999;
9. PAPIRTIS, L. V. *et. al. Civilinė teisė. Bendroji dalis. 2 tomas*. Vadovėlis. Vilnius: Mykolo Romerio universiteto Leidybos centras, 2005;
10. SAUKALIENĖ, K. Statybos defektai ir užsakovo atsakomybės už juos problemos. Mykolo Romerio universitetas. Socialinių mokslų studijos, 2010 m. 2 (6). [interaktyvus]. [žiūrėta 2012 m. kovo 25 d.], p. 243-257. Prieiga per Internetą: <http://www.google.lt/url?sa=t&rct=j&q=9.%09saukalien%C4%97%2C%20k.%20statybos%20defektai%20ir%20u%C5%BESakovo%20atsakomyb%C4%97s%20u%C5%BE%20juos%20problemos%20%60&source=web&cd=1&ved=0CCAQFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.mruni.eu%2Ft%2Fmokslo_darbai%2Fsms%2Farchyvas%2Fdw>

n.php%3Fid%3D257441&ei=4qpvT7WGBcjKswbZ65yOAg&usg=AFQjCNFJ_KnqdbUs63-gStEPitAHA-aoZw&cad=rja>;

11. VĖLYVIS, S.; JONAITIS, M. Dvylikos lentelių įstatymai ir kai kurios atskirų šiuolaikinės teisės šakų bei institutų nuostatos. Vilnius: *Jurisprudencija*, 2008. 1 (103); p. 7-15;
12. VILEITA, A. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Penktoji knyga. Paveldėjimo teisė (3). Vilnius: *Justitia*, 2003. Nr. 5;
13. VITKEVIČIUS, P. *et. al. Civilinė teisė*. Vadovėlis. Kaunas: Vija, 1997.

3. Praktinė medžiaga

1. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2011 m. sausio mėn. 31 d. nutarimas "Dėl statybos, pažeidžiančios teisės aktų reikalavimus, teisinių pasekmių";
2. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 1999 m. kovo mėn. 17 d. nutartis civilinėje byloje *N. K. O. ir R. B. A. v. S. M.*, Nr. 3K-3-20/1999, kat. 13;
3. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 1999 m. birželio 2 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Pirmoji kregždutė“ v. VšĮ S. Dariaus ir S. Girėno sporto centras, Kauno m. valdyba, Kauno apskrities viršinininko administracija*, Nr. 3K-3-224/1999;
4. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2000 m. balandžio mėn. 3 d. nutartis civilinėje byloje *V. U. v. Teismo antstolis*, Nr. 3K-3-404/2000, kat. 47;
5. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2000 m. balandžio mėn. 11 d. nutartis civilinėje byloje *I. Z. v. K. V.*, Nr. 3K-7-316/2000, kat. 13; 36; Teismų praktika 14;
6. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2001 m. gruodžio mėn. 4 d. konsultacija Nr. A3-51, Teismų praktika 16;
7. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. kovo mėn. 14 d. konsultacija Nr. A3-59, kat. 24.1; 25.5; Teismų praktika 17;
8. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. rugsėjo mėn. 24 d. nutartis civilinėje byloje *G. Š. v. M. Š., AB Vilniaus bankas, V. K. IĮ*, Nr. 3K-7-829/2002, kat. 117; 15.1; 15.2.1.1; 27.5.1; 30.6; 87.1;
9. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. kovo 17 d. nutartis civilinėje byloje *Z.H. v. H.H.*, Nr. 3K-3-347/2003, kat. 30.1; 30.7;
10. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. birželio mėn. 18 d. nutartis civilinėje byloje *R. Š. v. S. Š.*, Nr. 3K-3-710/2003, kat. 25.6.2; 69.7; 25.3;

11. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. spalio mėn. 13 d. nutartis civilinėje byloje *S. N. įmonė v. GNSB, VĮ "Registruų centras" Vilniaus filialas*, Nr. 3K-3-545/2004, kat. 126; 28; 47.3; 25.3;
12. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. spalio mėn. 28 d. nutartis civilinėje byloje *AB „Kazlų Rūdos metalas“ v. UAB „Deltima“, AB Kredyt Bank S.A.*, Nr. 3K-3-535/2004, kat. 27.6; 65; 25.3; Teismų praktika 23;
13. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. kovo mėn. 9 d. nutartis civilinėje byloje *R. B. v. N. S., R. S., E. Č.*, Nr. 3K-3-165/2005, kat. 30.9.1; 46; Teismų praktika 24;
14. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. rugsėjo 26 d. nutartis byloje *UAB „Rima“ v. Palangos miesto savivaldybės taryba, Palangos miesto vaikų ir jaunių sporto mokykla*, Nr. 3K-3-417/2005;
15. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. gegužės 3 d. nutartis civilinėje byloje *G. M. B. v. J. M.*, Nr. 3K-3-309/2006, kat. 30.9.1; 34.5; 38;
16. 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;
17. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. birželio mėn. 11 d. nutartis civilinėje byloje *G. C. v. A. C.*, Nr. 3K-3-234/2007, kat. 32.1; Teismų praktika 28;
18. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. rugsėjo mėn. 25 d. nutartis civilinėje byloje *L. B. v. A. D., Klaipėdos apskrities viršininko administracija*, Nr. 3K-3-340/2007, kat. 30.10;
19. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. gruodžio mėn. 1 d. Specifiniai Konvencijos 1 protokolo 1 straipsnio (teisė į nuosavybės apsaugą) apsaugos objektai (klientūra, ekonominis interesas, susijęs su galimybe gauti pajamų iš licencijuojamos veiklos, profesinės veiklos reputacija) (*IATRIDIS v. Graikija santrauka, H. J. BATELAAN ir J. HUIGES v. Nyderlandų Karalystė, TRE TRAKTÖRER AKTIEBOLAG v. Švedija santrauka*) Nr. TA, kat. 19.; Teismų praktika 27;
20. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. vasario mėn. 27 d. nutartis civilinėje byloje *P. G., K. G., A. J., V. V. G. ir V. P. v. M. Š., Telšių rajono savivaldybės administracija*, Nr. 3K-3-138/2008, kat. 30.3; 30.10; 30.12.2; 121.21;
21. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. kovo mėn. 7 d. nutartis civilinėje byloje *S. O. (teisių perėmėja – A. O.) v. G. O. ir J. K.*, Nr. 3K-3-210/2008, kat. 34.3; 34.4.10;

22. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. balandžio mėn. 18 d. nutartis civilinėje byloje *G. V. v. R. Z. P., D. S. B., Klaipėdos rajono 1-ojo notaru biuro notarė G. P., Klaipėdos apskrities viršininko administracija*, Nr. 3K-3-240/2008, kat. 24.2; 34.5; 128.2;
23. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. rugsėjo mėn. 29 d. nutartis civilinėje byloje pagal *I. K. pareiškimą*, Nr. 3K-3-421/2008, kat. 128.2;
24. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. spalio mėn. 29 d. nutartis civilinėje byloje *pagal O. L. pareiškimą*, Nr. 3K-3-514/2008, kat. 30.8; 92, Teismų praktika 30;
25. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio mėn. 22 d. nutartis civilinėje byloje *S. Ž., R. Ž., J. M. V. v. V. B.*, Nr. 3K-3-627/2008, kat. 24.1;
26. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio mėn. 22 d. nutartis civilinėje byloje *V. Č. v. H. L., J. L., K. G., R. G., M. J. A., V. A.*, Nr. 3K-3-609/2008, kat. 34.1; 34.7; 45.1; 45.12; Teismų praktika 31;
27. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio mėn. 23 d. nutartis civilinėje byloje *A. K. v. UAB „Alsva“*, Nr. 3K-3-608/2008, kat. 42.4; 45.6; 94.2.1;
28. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. kovo mėn. 3 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Eurazijos logistika“ v. UAB „Daisotra“*, Nr. 3K-3-91/2009, kat. 126.1; 126.5; Teismų praktika 31;
29. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. balandžio mėn. 3 d. nutartis civilinėje byloje *A. E. Ž. v. V. A. Ž.*, Nr. 3K-3-151/2009, kat. 34.1; 34.5; 43.2; 44.8;
30. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. balandžio mėn. 3 d. nutartis civilinėje byloje *pagal L. S. pareiškimą*, Nr. 3K-3-134/2009, kat. 34.5;
31. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. birželio mėn. 15 d. nutartis civilinėje byloje *R. L. v. V. L.*, Nr. 3K-3-206/2009, kat. 34.6; 121.19.4;
32. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. rugsėjo 22 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Narėpų metaliniai garažai“ v. Kauno apskrities viršininko administracija ir kt.*, Nr. 3K-3-327/2009;
33. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. spalio mėn. 26 d. nutartis civilinėje byloje *B. S., I. B., D. B., J. P., R. Č. v. Notaras*, Nr. 3K-3-410/2009, kat. 34.4.3;

34. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. lapkričio mėn. 2 d. nutartis civilinėje byloje *S. M. ir M. M. v. E. P. ir B. L.*, Nr. 3K-7-468/2009, kat. 34.3; 34.5; 34.6, Teismų praktika 32;
35. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. gruodžio mėn. 11 d. nutartis civilinėje byloje *A. K. ir A. P. v. P. G.*, Nr. 3K-3-560/2009, kat. 24; 34.4.3; 114.11; 121.19.6;
36. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. balandžio mėn. 27 d. nutartis civilinėje byloje *A. M. ir J. M. v. A. B. ir K. Ž.*, Nr. 3K-3-192/2010, kat. 33; 123.4;
37. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. gegužės mėn. 26 d. nutartis civilinėje byloje *A. B. v. R. K., R. K., A. B., M. B., Š. B.*, Nr. 3K-3-166/2010, kat. 30.9.1; 34.7; 45.12;
38. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. liepos mėn. 30 d. nutartis civilinėje byloje *L. S. v. UAB „Senasis dvaras“*, Nr. 3K-3-353/2010, kat. 42.4;
39. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. lapkričio mėn. 8 d. nutartis civilinėje byloje *V. Č. v. UAB „Ilgalaikių investicijų kompanija“*, Nr. 3K-3-435/2010, kat. 42.3; 42.4; 42.11.5; 90;
40. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. vasario mėn. 21 d. nutartis civilinėje byloje *A. B. v. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir Klaipėdos miesto savivaldybė*, Nr. 3K-7-67/2011, kat. 29.1; 30.8; 33; Teismų praktika 35;
41. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. kovo mėn. 14 d. nutartis civilinėje byloje *B. M. v. E. Ž., M. Ž.*, Nr. 3K-3-108/2011, kat. 34.5; 116.1; 121.13;
42. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. kovo mėn. 15 d. nutartis civilinėje byloje *T. S. v. J. S.*, Nr. 3K-3-113/2011, kat. 32.5.1; 75.4.3; 75.8;
43. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. birželio mėn. 8 d. nutartis civilinėje byloje *R. B. v. BUAB „Eudanas“, AB Ūkio bankas*, Nr. 3K-3-261/2011, kat. 30.3; 42.9; 126.8;
44. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. rugsėjo mėn. 20 d. nutartis civilinėje byloje *A. B. v. R. K., R. K. ir M. B., Š. B.*, Nr. 3K-3-348/2011, kat. 21.4.1.4; 30.9.1; 34.3; 45.11; 121.11;
45. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. spalio mėn. 11 d. nutartis civilinėje byloje *V. O. T. v. E. T.*, Nr. 3K-3-385/2011, kat. 29.4;

46. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. lapkričio mėn. 4 d. nutartis civilinėje byloje *J. D. v. Z. K., notarė O. M., Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos*, Nr. 3K-3-434/2011, kat. 30.2; 34.3;
47. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2012 m. vasario mėn. 8 d. nutartis civilinėje byloje *O. B. v. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos*, Nr. 3K-3-20/2012, kat. 30.10; 113.6.1.3;
48. Lietuvos apeliacinio teismo 2007 m. birželio mėn. 8 d. sprendimas civilinėje byloje *R. D. v. UAB „Baileksas“*, Nr. 2A-285/2007, kat. 42.8; 42.4.

Santrauka

Nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momentas turi didelę reikšmę nustatant nuosavybės teisės subjektą - savininką, jo teises ir pareigas, nuosavybės teisės apsaugos atsiradimą, nuosavybės teisės gynimo galimybę.

Darbe aptariama nuosavybės teisės ir daikto sąvokos, nuosavybės teisės į daiktą įgijimo pagrindai. Darbo pagrindą sudaro nuosavybės teisės į daiktą įgijimo momento nagrinėjimas pagal atskirus nuosavybės teisės į daiktą įgijimo pagrindus - sandorius (pirkimo-pardavimo, dovanojimo, mainų), paveldint daiktą, įgyjamą senatimi, pagaminant naują daiktą, pasisavinant bešeimininkį daiktą.

Pagal dažniausiai pasitaikančius pirkimo-pardavimo, dovanojimo, mainų sandorius asmuo pagal bendrąją CK 4.49 straipsnio 1 dalies taisyklę nuosavybės teisę į daiktą įgyja nuo daikto perdavimo momento, tačiau dispozityvumo ir sutarčių laisvės principai lemia, kad sutarties šalims beveik visada leidžiama susitarti ir dėl kitokio nuosavybės teisės perėjimo momento.

Lietuvoje įtvirtintas austriškasis nuosavybės teisės į paveldėtą turtą įgijimo modelis, pagal kurį paveldėjimo būdu nuosavybės teisė įgyjama priėmus palikimą nuo palikimo atsiradimo momento. Nuosavybės teisės pagal įgyjamą senatį įgijimo momentą aiškiai suformavo teismų praktika – pagal įgyjamą senatį nuosavybės teisė į daiktą atsiranda nuo teismo sprendime nurodytos įgyjamosios senaties termino pabaigos. Nuosavybės teisė į naujai pagamintą kilnojamąjį daiktą įgyjama nuo daikto pagaminimo momento.

Itin sudėtingas yra nuosavybės teisės į naujai statomus ir pastatytus statinius įgijimo momento nustatymas. Nuosavybės teisė įgyjama nuo pastatymo momento tiek į teisėtai statomus statinius, tiek į nebaigtus statinius, tiek į savavališkai statomus statinius, jei tokius statinius apskritai toje vietoje buvo galima statyti. Tačiau pagal bendrąjį teisės principą *ex injuria jus non oritur*, nuosavybės teisė į savavališką statinį, kurio statyti asmuo neturėjo teisės, neatsiranda. Aiškiai nereguliuojamus nuosavybės teisės įgijimo momento į statinius kyla tiek praktinių, tiek įstatymų leidybos problemų, sukeliančių sunkius padarinius teisėtiems statinių savininkams.

Nuosavybės teisę į bešeimininkį daiktą gali įgyti tik valstybė ar savivaldybės, tačiau CK numatytais atvejais, kilnojamuosius bešeimininkius daiktus taip pat gali pasisavinti ir kiti asmenys.

Summary

“The Moment of the Acquisition of the Ownership Right”

The moment of the acquisition of the ownership right is of great importance in determining subject of the ownership - the owner, his rights and duties, emergence of protection of the ownership right, option of defense of the ownership right. This paperwork discusses concepts of ownership and its object, acquisition of ownership rights of the item on individual basis. Work is based on analysis and examination of the moment of acquisition of the ownership of the item on individual basis - transactions (sales and purchase, donation, exchange), inheritance of object, acquisitive prescription, production of a new object, misappropriating the derelict thing.

Under the most common sales and purchase, donation, exchange transactions a person, according to the common rule established in Lithuanian Civil Code article 4.49 part 1, acquires the ownership right of the item from the moment of transfer. However, the principles of dispositive and freedom of contract implies that the contract parties are almost always allowed to agree on a different moment of transition of the ownership right.

Lithuania established Austrian model of acquisition of the ownership right of inheritance. Heir acquires ownership right of inheritance from the moment of emersion of inheritance, after he has accepted it. According to the case law of Lithuanian courts, ownership right of the item, on the ground of acquisitive prescription, is acquired from the moment of the end of the date of acquisitive prescription which is indicated in a court's ruling.

Ownership of the newly constructed movable property is acquired from the moment of its manufacture. Particularly challenging is the identification of the moment of the acquisition of ownership right of newly constructed immovable structures and immovable structures under construction. The right of ownership is acquired from the moment of construction of both the legal immovable structures, and immovable structures under construction. The same applies to arbitrary immovable structures, provided that such structures were generally legal to build in that exact place. However, according to the general principle of law of *ex injuria jus non oritur*, ownership right of arbitrary immovable structure, which couldn't be built in that exact place, does not emerge. Clear regulations on the acquisition of the ownership right of immovable structures are desperately needed, in order to avoid practical and legislation problems which cause serious damage for the legitimate owners of immovable structures.

Ownership of the derelict object can be acquired only by the state or municipality, but by the law, some derelict moveable objects can also be adopted by other persons.