

**Vilniaus universiteto Teisės fakulteto
Privatinės teisės katedra**

Martinos Aleksandravičiūtės,
V kurso, komercinės teisės
studijų šakos studentės

Magistro darbas

Įgyjami senatis kaip nuosavybės teisės įgijimo pagrindas

Vadovas: doc. dr. Andrius Smaliukas
Recenzentas: doc. dr. Algirdas Taminskas

Vilnius 2011

TURINYS

IŽANGA	2
1. ĮGYJAMOSIOS SENATIES INSTITUTAS	5
1.1. Įgyjamiosios senaties samprata	5
1.2. Įgyjamiosios senaties instituto kilmė	7
1.3. Įgyjamiosios senaties instituto raida Lietuvos teisinėje sistemoje	9
1.4. Įgyjamiosios senaties instituto reikšmė	11
1.5. Įgyjamiosios senaties taikymo sąlygų visetas	12
2. DAIKTAI, KURIE GALI BŪTI ĮGYJAMI NUOSAVYBĖN <i>USUPACIO</i> PAGRINDU	14
2.1. <i>Res habilis</i> bruožo, kaip įgyjamiosios senaties taikymo sąlygos, plėtotė	14
2.2. Daiktų klasifikacijos reikšmė	17
3. DAIKTO VALDYMAS – PAGRINDAS ĮGYTI NUOSAVYBĖS TEISĘ ĮGYJAMĄJA SENATIMI	19
3.1. Daikto valdymo samprata ir rūšys	19
3.2. Valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės, atsiradimas ir pasibaigimas	23
3.3. Reikalavimai valdymui taikant įgyjamąją senatį	30
3.3.1. Sąžiningumas	31
3.3.2. Teisėtas daikto valdymas	35
3.3.3. Nepertraukiamas daikto valdymas	38
3.3.4. Atviras daikto valdymas	41
3.3.5. Daikto valdymas kaip savo	46
4. ĮGYJAMOSIOS SENATIES TAIKYMAS ASMENS, NETURINČIO STATYBOS TEISĖTUMĄ PATVIRTINANČIŲ DOKUMENTŲ, ATVEJU	49
4.1. Statinys kaip nekilnojamas daiktas ir jo įregistravimo prielaida	49
4.2. Statinio, be teisėtumą patvirtinančių dokumentų, valdymo atitikimas įgyjamiosios senaties taikymo sąlygoms	51
4.3. Procesinė tvarka bylose dėl nuosavybės įgijimo įgyjamąja senatimi	54
5. ĮGYJAMOSIOS SENATIES INSTITUTO ATRIBOJIMAS NUO KITŲ NUOSAVYBĖS TEISĖS ĮGIJIMO PAGRINDŲ	55
IŠVADOS	59
LITERATŪROS SĄRAŠAS	60
SANTRAUKA	66
SUMMARY	67

IŽANGA

Nagrinėjamos temos aktualumas. Nuosavybės teisiniai santykiai sudaro valstybės ekonominės sistemos pagrindą, todėl įgyjamosios senaties instituto pripažinimas ir reglamentavimas tapo ypač aktualus atkūrus Lietuvos Respublikos nepriklausomybę, keičiantis įtvirtintai visuomeninei nuosavybei į privačiąją. Šio instituto teorinė ir praktinė problematika tebėra aktuali, atsižvelgiant į teisinių santykių raidą, ekonominių ir visuomeninių santykių vystymąsi. Įgyjamosios senaties instituto įtvirtinimas Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse (toliau – CK)¹ sudarė platesnes teisinių santykių subjektų teisių įgyvendinimo galimybes, suteikiant tokiems asmenims stabilesnę teisinę padėtį ir užtikrinant jų interesus. Visa tai lemia, kad šis institutas turi būti aiškiai ir visapusiškai reglamentuojamas, kadangi teisinis netikrumas civiliniuose santykiuose, susijęs su asmens teisėmis į tam tikrą turtą, neturi būti toleruojamas.

Tyrimo objektas. Šio darbo tyrimo objektas yra vienas iš nuosavybės teisės įgyjimo pagrindų – įgyjamosios senaties institutas, jo reglamentavimo bei taikymo probleminiai aspektai.

Darbo tikslai. Tyrimo tikslai yra įvardinti, išanalizuoti ir atskleisti įgyjamosios senaties instituto įgyvendinimo, reglamentavimo ir taikymo probleminius aspektus, pateikiant išsamią įgyjamosios senaties instituto analizę, atsižvelgiant į šio instituto taikymo sąlygų turinį, nuosekliai ir išsamiai analizuojant ir pateikiant Lietuvos Aukščiausiojo Teismo (toliau – LAT) formuojamą praktiką susijusią su tokiu reglamentavimu. Siekiant nurodytų darbo tikslų, atskleidžiant šio instituto specifiką, pirmoje darbo dalyje nagrinėjama įgyjamosios senaties kilmė, raida ir reikšmė Lietuvos teisinėje sistemoje. Kadangi įgyjamąją senatimi nuosavybėn gali būti įgyjami tik privačios nuosavybės teisės objektai, tai antroje darbo dalyje įvardijami ir analizuojami objektai, kurie įgyjami tiriamo instituto pagrindu. Trečiojoje darbo dalyje yra analizuojamas daikto valdymas, kaip pagrindas nuosavybės teisei pagal įgyjamąją senatį įgyti, išskiriant daikto valdymo rūšis ir akcentuojant, kad tik daikto valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė, yra pagrindas nuosavybės teisei pagal įgyjamąją senatį įgyti. Atsižvelgiant į egzistuojančią teisės aiškinimo ir taikymo praktiką, pateikiama visapusiška reikalavimų, kuriuos turi atitikti daikto valdymas, kad būtų galima daiktą įgyti nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu, analizė ir tokios praktikos kitimo įvertinimas. Ketvirtoje darbo dalyje nagrinėjamas įgyjamosios senaties taikymas tuo atveju, kai asmuo neturi statybos teisėtumą patvirtinančių dokumentų. Nustatomos

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

pagrindinės problemos, kylančios dėl statinio kaip nekilnojamojo daikto teisinės padėties ir jo įregistravimo, analizuojamas įgyjamosios senaties sąlygų taikymo išpildymas ir įvertinama procesinės tvarkos svarba bylose dėl nuosavybės įgijimo įgyjamąja senatimi. Penktojoje darbo dalyje pateikiama trumpa analizė susijusi su įgyjamosios senaties instituto atribojimu nuo kitų nuosavybės teisės įgijimo pagrindų, įvertinant šių pagrindų taikymo skirtumus konkrečiose situacijose ir tuo pagrindžiant įgyjamosios senaties instituto svarbą teisinėje sistemoje.

Tyrimo metodai. Naudojami tradiciniai jurisprudencijos metodai: lyginamasis, sisteminis, loginis, istorinis, apibendrinamasis. Lyginamuoju metodu atskleidžiami įgyjamosios senaties instituto reglamentavimo skirtumai tarp Lietuvos ir kitų valstybių. Lyginamajai analizei buvo pasirinkta Rusijos teisės doktrina, kuri turėjo įtakos Lietuvos teisinės sistemos raidai, taip pat buvo lyginamas Vokietijos, Prancūzijos teisės aktų reglamentavimas įgyjamosios senaties taikymo aspektu, kadangi šios valstybės laikomos kaip turinčios ilgametę teisinę praktiką. Lyginamasis metodas taip pat naudojamas nuosavybės teisės įgijimo pagrindų palyginimui ir skirtumų analizei. Istorinio metodo pagrindu buvo įvardijami įgyjamosios senaties instituto bruožai, kurie buvo perimti iš senovės Romos teisės, atskleidžiant šio instituto kilmę ir reikšmę, analizuojant institutą formuojančius veiksniai, kurie yra reikšmingi suvokiant ir interpretuojant teisės normas. Sisteminis tyrimo metodas suteikė galimybę nagrinėti įgyjamosios senaties institutą reglamentuojančias teisės normas, atskleidžiant jų turinį, atsižvelgiant į nagrinėjamų normų tarpusavio ryšį, taip pat ryšį su kitomis teisės normomis. Loginis tyrimo metodas naudojamas darant išvadas ir apibendrinimus, įvardijant įgyjamosios senaties instituto reglamentavimo ir taikymo problemas. Apibendrinimo metodo pagalba buvo susisteminta kitų metodų atžvilgiu gauta analizė ir pateikiamos galutinės išvados.

Šaltiniai. Įgyjamosios senaties, kaip nuosavybės teisės įgijimo pagrindo, analizė buvo atliekama remiantis pavieniais moksliniais straipsniais, keletu civilinės teisės vadovėlių, kuriuose tik fragmentiškai užsimenama apie įgyjamosios senaties institutą. Šio instituto reglamentavimo ir taikymo problematiką atskleidžia LAT praktika, todėl darbe buvo nuodugniai analizuojama ši praktika, taip įvardijant įgyjamosios senaties taikymo sąlygas ir atskleidžiant jų turinį. Tačiau akcentuotina, kad įgyjamosios senaties institutas nėra visapusiškai nagrinėtas moksliniame lygmenyje, todėl siekiant įgyvendinti užsibrėžtus tyrimo tikslus, atsižvelgiama ir į kitų valstybių teisės aktus, reglamentuojančius šį institutą bei vyraujančią doktriną.

Darbo originalumas. Kadangi įgyjamosios senaties institutas nėra plačiai ir išsamiai nagrinėtas Lietuvos teisinėje doktrinoje, šio darbo originalumas pasireiškia tuo, kad yra pateikiama aktuali ir plati įgyjamosios senaties taikymo sąlygų analizė, įvertinami probleminiai instituto taikymo aspektai, atsižvelgiant į teisinių santykių raidą. Originalumą lemia tyrimo metodų taikymo kompleksiskumas ir konkrečių analizės aspektų parinkimas, siekiant akcentuoti nuosavybės teisės įgijimo įgyjamosios senaties pagrindu paskirtį ir svarbą, analizuojant tik jai būdingą teisinį reglamentavimą.

1. ĮGYJAMOSIOS SENATIES INSTITUTAS

1.1. Įgyjamosios senaties samprata

Vykstant pastoviam turto judėjimui, nuosavybės teisės institutas suteikia juridiniams ir fiziniams asmenimis saugumą, atsižvelgiant į nuolatinių visuomeninių santykių vystymąsi, kadangi nuosavybė yra valstybės ekonominės sistemos vienas iš svarbiausių pagrindų. Nuosavybės teisė visais atžvilgiais yra absoliutiškiausia teisė, kurią žmogus gali turėti daiktui.

Nuosavybės teisės apibrėžimų randame net pačioje seniausioje Romos gadyneje². Teisės teorijos doktrina išskiria dvi nuosavybės teisės įgijimo pagrindų kategorijas: pirminis (angl. – *original*) ir išvestinis (angl. – *derivative*) nuosavybės įgijimo pagrindas. Minėti nuosavybės teisės įgijimo pagrindai romėnų teisėje buvo skirstomi į pirmapradinius ir derivatyvinius. Pirmapradinis nuosavybės įgijimo būdas laikomas, jei įgijusis yra pats pirmasis iš nieko kito neįgijęs; vadinasi, jo nuosavybė yra laisva nuo visokių prievolių. O jei nuosavybė yra įgyta iš kito asmens, tai jos įgijimo būdas yra derivatyvinis ir ją gali apsunkinti pirmųjų savininkų daiktinės teisės³. Toks nuosavybės teisės įgijimo pagrindų skirstymas teisiškai yra labai reikšmingas, kadangi nuo to priklauso, ar daikto savininkas jo atžvilgiu turi absoliučią nuosavybę, ar jo įgyta nuosavybės teisė į konkretų daiktą yra suvaržyta ir tokios apimties, kokios ji priklausė ankstesniam savininkui. Įgytos nuosavybės teisės konkrečiam daiktui suvaržymai yra privalomi, kadangi tik įstatymas ar sutartis gali numatyti išimtis iš tokių daikto apsunkinimų. Tokią praktiką formuoja ir teismai, pasisakydami, kad nuosavybės teisės suvaržymai, kurie atsirado teisės aktų pagrindu, o vėliau buvo perkelti į sutartį, vėlesnių nuosavybės teisės objekto įgijėjų vienašališka valia negali būti panaikinti⁴.

Vienas iš Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.47 straipsnyje numatytų nuosavybės įgijimo pagrindų, yra įgyjamoji senatis. Šis nuosavybės įgijimo būdas priskiriamas prie pirminių nuosavybės teisės įgijimo pagrindų, nes asmens nuosavybės teisė į daiktą yra įgyjama pirmą kartą laikantis įstatymo numatytų sąlygų. Todėl įgyta nuosavybės teisė yra absoliuti ir išvengia apsunkinimo ar suvaržymo. Pirminis nuosavybės teisės įgijimo būdas pasireiškia ir tuo, kad įgyjant nuosavybės teisę į daiktą pagal įgyjamosios senaties institutą, neturi būti vieno asmens valios perleisti daiktą kitam

² GIRARD, P. F. *Romėnų teisė*. Kaunas: Vytauto Didžiojo Universiteto teisių fakulteto leidinys, 1931. I t., p. 334.

³ *Ibidem*, p. 366.

⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. birželio 5 d. nutartis civilinėje byloje *Klaipėdos apskrities viršininko administracija v. I. M.*, Nr. 3K-3-377/2006, kat. 33; 95.2; 121.13 „(S)“.

asmeniui, o įgijėjui nereikia perimti teisių⁵. Tokios pozicijos laikosi ir teismai, formuodami praktiką įgyjamosios senaties instituto atžvilgiu⁶.

Įgyjamoji senatis (lot. – *usucapio*) taip pat yra priskiriama prie bendrųjų⁷ nuosavybės teisės įgijimo pagrindų, kadangi tokiu nuosavybės įgijimo pagrindu gali pasinaudoti visi teisinių santykių subjektai. Tuo tarpu nuosavybės teisės įgijimas konfiskuojant ar kitu būdu už pažeidimus paimant pagal įstatymą daiktus yra galimas tik konkrečioms įstatymų numatytiems subjektams, kaip šiuo atveju – valstybei.

Nuosavybės⁸ teisės įgijimas taikant įgyjamosios senaties institutą yra iš anksto numatytas ir be abejonės siektinas asmens prigimtinių⁹ teisių realizavimas. Asmuo, ketinantis įgyti nuosavybės teisę, taikant įgyjamąją senatį, privalo laikytis įstatymo numatytų imperatyvių reikalavimų – sąžiningai įgyti daiktą, toliau sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai ir kaip savą, jį valdyti įstatymiškai nustatyta laiko tarpą. Tačiau įvairiose valstybėse įgyjamosios senaties institutas yra reglamentuojamas skirtingai. Skiriasi objektai, į kuriuos galima įgyti nuosavybės teisę bei sąžiningo, teisėto, atviro valdymo laikotarpiai, kurių pagrindu įgyjama nuosavybė. Pavyzdžiui, remiantis Vokietijos Federacinės Respublikos civilinio kodekso (toliau – Vokietijos civilinis kodeksas) nuostatomis, įgyjamoji senatis (vok. – *ersitzung*) yra taikoma tik nuosavybės teisei į kilnojamuosius daiktus įgyti. Būtina nuosavybės įgijimo sąlyga yra valdymo sąžiningumas, nes jei įgijėjas per valdymo laikotarpį, t.y. dešimt metų, kilnojamąjį daiktą valdo nesąžiningai, nuosavybės atsiradimas įgyjamosios senaties pagrindu yra negalimas¹⁰.

Įgyjamosios senaties sąvoka, pasak Rusijos teisininkų¹¹, suprantama siaurąja ir plačiąja prasme. Plačiąja prasme įgyjamoji senatis – faktinė turto valdytojo padėtis per tam tikrą laikotarpį, užtikrinama teisine apsauga ir esant tam tikrom aplinkybėm, sąlygojanti nuosavybės teisės į daiktą atsiradimą valdytojui. Šia prasme įgyjamoji senatis

⁵ KUODIS, M. Pagrindinės įgyjamosios senaties ypatybės. *Juristas*, 2008, Nr. 11, p. 16.

⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. birželio 23 d. nutartis civilinėje byloje *V. Mickevičius, T. Mickevičiūtė v. V. Grainytė ir kt.*, Nr. 3K-3-345/2004, kat. 25.5.

⁷ Nuosavybės teisės įgijimo pagrindai pagal įgyjančius subjektus yra skirstomi į bendruosius ir specialiuosius. Subjektų diferencijavimas įgyjant nuosavybę yra svarbus ekonomiškai ir teisiškai.

⁸ Svarbu akcentuoti, kad yra dviejų rūšių nuosavybė – tai materialinė ir intelektualinė. Įgyjamosios senaties instituto pagrindu įgyjama nuosavybė priskirta materialinės kategorijai, nes materialinės nuosavybės objektai yra daiktai. Tuo tarpu intelektualinės nuosavybės objektai – kūrybinio intelektualinio darbo rezultatai.

⁹ Pagal prigimtinių teisės teoriją valstybę kuria visuomenės nariai savitarpio susitarimu, tad atskiri valstybės gyventojai turi nuosavybės teisę į žemę, kurioje jų kiekvienas gyvena. Cituojama pagal LEONAS, P. *Teisės enciklopedija*: paskaitos. Kaunas: Vytauto Didžiojo universiteto teisių fakulteto leidinys, 1931, p. 53.

¹⁰ Vokietijos Federacinės Respublikos civilinis kodeksas (vok. - *Bürgerliches Gesetzbuch*). Trečioji knyga, § 937. [interaktyvus]. [Žiūrėta 2011-03-12]. Prieiga per internetą: <http://www.gesetze.juris.de/bgb/_937.html>.

¹¹ ХАЙРУЛЛИНА, Н. М. Понятие и назначение института приобретательной давности. *Журнал Право: Теория и Практика*, 2003, № 10. [interaktyvus] [Žiūrėta 2011-03-12]. Prieiga per internetą: <<http://www.yurclub.ru/docs/pravo/0903/3.html>>.

suprantama ne tik kaip vienas iš būdų nuosavybės teisei atsirasti, bet ir kaip valdymo gynybos priemonė. Siaurąja prasme – įgyjamoji senatis pasireiškia kaip juridinis faktas, sąlygojantis nuosavybės teisės atsiradimą valdytojui.

1.2. Įgyjamosios senaties instituto kilmė

Įgyjamosios senaties institutas, kaip nuosavybės teisės į tam tikrą daiktą įgijimas dėl jo valdymo konkretų laikotarpį, pradėjo formuotis senovės Romoje. Įsisenėjimas¹² (lot. – *usucapio*), kurį pradėjo reguliuoti dar XII Lentelių įstatymas, yra nuosavybės įgijimas pratęstu valdymu. Nuosavybę įgyja tas asmuo, kuris vienerius metus išvaldė kilnojamąjį daiktą arba dvejus metus nekilnojamąjį daiktą. Taip buvo stengtasi nepalikti per ilgai nuosavybės kaboti ore. Jei senasis daikto savininkas, turėdamas pakankamai laiko savo nuosavybe naudotis ir ją saugoti, to nepadaro, tai įstatymas atima iš jo nuosavybę¹³. Todėl daikto valdytojui, kuris valdo daiktą, kaip savo, įstatymas suteikia galimybę įgyti nuosavybės teisę į jį. Romos teisininkai aiškiai ir griežtai atskyrė nuosavybės teisę nuo valdymo teisės, apie valdymą jie sakė: „Aš turiu daiktą“, o apie nuosavybę: „Aš turiu teisę į daiktą.“¹⁴.

Usupacio institutu galėjo remtis asmenys, gavę daiktą, nesilaikydami reikiamos teisinės formos (pvz., gavę *res mancipi*¹⁵ tradicijos būdu), ir todėl neįgiję nuosavybės teisės, taip pat asmenys, nors ir gavę daiktą reikiamu būdu, bet vis tiek neįgiję nuosavybės teisės, kadangi daikto perleidėjas nebuvo jo savininkas. Tam tikrai atvejais *usupacio* galėjo naudotis daikto savininkas, kuriam buvo sunku įrodyti nuosavybės teisę¹⁶. Taigi jau senovės Romos teisininkai įvertino įgyjamosios senaties instituto svarbą, siekiant koreguoti ydingą nuosavybės įgijimą. Nuosavybės teisės yda gali būti formalinė, pavyzdžiui, nuosavybė buvo įgyta tokia forma, kurios civilinė teisė nepripažįsta, arba asmeninė – nuosavybės perleidėjas nebuvo savininkas ar jis neturėjo tų kvalifikacijų, kurios buvo būtinos perleidėjui¹⁷.

Nuosavybės teisės įgijimui asmuo privalėjo įgyvendinti tam tikras sąlygas, kurių pagrindu daikto valdymas transformuotųsi į nuosavybės teisę. Tų sąlygų apimtis vystantis

¹² *Cit. op.* 2, p. 385.

¹³ *Ibidem*, p. 386.

¹⁴ NEKROŠIUS, I.; NEKROŠIUS, V.; VĖLYVIS, S. *Romėnų teisė*. Antrasis, pataisytas ir papildytas leidimas. Vilnius: Justitia, 1999, p.110.

¹⁵ *Res mancipi* laikomi itin svarbūs ūkiui daiktai – Italijos žemės, kinkomieji ir krovininiai keturkojai gyvuliai ir kt.

¹⁶ *Cit. op.* 14, p.130-131.

¹⁷ *Cit. op.* 12.

ekonominei apyvartai didėjo. Pirmiausiai pradėjo veikti sąlyga, kuri neleido įgyti vogto daikto nuosavybės įsisenėjimu; o respublikos periodo pabaigoje buvo nustatyta sąlyga, kuri neleido įgyti smurtu užvaldyto daikto nuosavybės¹⁸. Šios minėtos sąlygos buvo grindžiamos reikalaujant, kad asmuo atitiktų geros sąžinės (lot. – *bona fides*) turėtojo reikalavimą ir, kad valdymas būtų įgytas teisėtu pagrindu (lot. – *justus titulus*).

Analizuojamas nuosavybės įgijimo būdas leido tik Romos piliečiams įgyjamą senatimi įgyti nuosavybę. Šis nuosavybės įgijimo būdas buvo netaikomas peregrinams¹⁹, kadangi tik Romos piliečiams turėjo teisę įgyti krivitinę²⁰ nuosavybę. Taip pat pabrėžtina, kad Romos piliečiai taip pat negalėjo įgyti nuosavybės į peregrinams priklausančius daiktus ir žemes. Todėl siekiant pagerinti peregrinų teisinę padėtį ir panaikinti įsisenėjimo instituto tam tikras spragas, į romėnų teisinę sistemą buvo įvestas naujas institutas – *longi temporis praescriptio*. Kaip pats pavadinimas rodo, *longi temporis praescriptio* iš pradžių, matyt, buvo tik priemonė valdytojo teisėms apsaugoti prieš trečius asmenis. Jei peregrinas išvaldė bet kurį daiktą per visą įsisenėjimo laiką arba jei išvaldytas daiktas buvo provincijos žemė, tai peregrinų pretorius <...> liepė teisėjui pateisinti valdytoją²¹. Šis institutas nesuteikė nuosavybės teisės daikto valdytojui, tai buvo tik teisinė priemonė prieš trečiuosius asmenis. Toks skirtumas neleido susitapatinti su įsisenėjimo institutu.

Panaikinus skirtumus tarp civilinės ir pretorinės, peregrinų ir piliečių, provincijų ir Italijos žemių nuosavybės, imperatorius Justinianas 531 metais į daiktą suliejo įsisenėjimą ir *longi temporis praescriptio*. Kilnojamųjų daiktų nuosavybės įgijimą valdymu jis pavadino *usupacio*. O nekilnojamųjų daiktų <...> nuosavybės įgijimą valdymu pavadino *praescriptio longi temporis*²². Taigi panaikinus visas daikto valdymo skirtybes, įgyjamoji senatis tapo vienalyčiu institutu²³ ir asmeniui įgijus nuosavybės teisę konkrečiam daiktui buvo suteikiama juridinė valdžia daikto atžvilgiu.

¹⁸ *Cit. op. 2*, p. 386.

¹⁹ Romoje gyvenantys svetimšaliai buvo įvardijami, kaip peregrinai, kurie negalėjo naudotis visomis krivitinės teisės priemonėmis. Jų santykiams buvo taikoma atskira romėnų teisės sistemos dalis (lot. – *ius peregrinorum*). Tačiau Romos imperijos gyvavimo laikotarpiu atsirado nauja romėnų teisės atšaka – *ius gentium*, kuri buvo pradėta taikyti visiems Romos gyventojams. Vadinamoji tautų teisė reguliavo peregrinų tarpusavio santykius, taip pat santykius atsiradusius tarp peregrinų ir Romos piliečių.

²⁰ Daikto savininkas galėjo būti tik Romos pilietis – kviritas.

²¹ *Cit. op. 2*, p. 387.

²² *Ibidem*, p. 390.

²³ *Cit. op. 14*, p.131.

1.3. Įgyjamosios senaties instituto raida Lietuvos teisinėje sistemoje

Iki Lietuvos valstybės susikūrimo asmenų tarpusavio šiuo atveju, civiliniai santykiai, buvo reguliuojami paprotinės teisės normomis. Ji buvo glaudžiai susijusi su dorovės ir religijos normomis. Papročių teisė keitėsi kartu su socialiniais ir ekonominiais santykiais²⁴. Lietuvos valstybės susikūrimas sąlygojo rašytinės teisės atsiradimą ir civilinės teisės normos buvo itin svarbios reguliuojant nuosavybės santykius. Vienas iš pirmųjų rašytinės teisės šaltinių, kuriuose buvo įtvirtinta nuosavybės ir valdymo teisė, buvo Magdeburgo miesto teisė, suprantama kaip miesto savivaldos teisė, suteikiama Lietuvos didžiųjų kunigaikščių. Minėtame šaltinyje buvo įtvirtintas vienas iš nuosavybės teisės įgijimo pagrindų – turto užvaldymas, pasibaigus senaties terminui. Valdymo laikotarpis kilnojamiesiems daiktams turėjo trukti vienerius metus ir šešias savaites, tuo tarpu nekilnojamiesiems daiktams – tiek, kiek siekė žmogaus atmintis²⁵. Tačiau buvo draudžiama tokiu būdu įgyti nuosavybės teisę į bažnyčios ir valstybės turtą.

Plečiant teisinį reguliavimą Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės Pirmajame Statute buvo įtvirtintas žemės nuosavybės teisės įgijimo pagrindas – įgyjamoji senatis. Bajorams, kurie neginčijamai ir dešimt metų valdė žemę, buvo suteikiama nuosavybės teisė į valdytą žemės sklypą. Vėlesniuose Statutuose nurodoma, kad nuosavybės teisė įgyjama valdymo įsisenėjimu, jeigu žemė buvo užrašyta arba perduota kitam asmeniui ir per dešimt metų nesusigražinta, ji likdavo faktiškam valdytojui²⁶. Taigi LDK Statutuose buvo sukonkretintas nekilnojamojo daikto, tai yra žemės, valdymo laikotarpis, kuris sąlygoja nuosavybės teisės atsiradimą, ir pabrėžiama savininko galimybė susigražinti valdomą daiktą.

Tarpukario Lietuvoje galiojusio Civilinių įstatymų sąvado, X tomo 1-osios dalies 533 straipsnyje buvo įtvirtinta nuostata, kad norint pasidaryti savininku per įsisenėjimą, reikia valdyti turtą kaip savininkui be ginčo ir pertraukos ne mažiau kaip 10 metų. Be to, čia pažymima, kad per įsisenėjimą gali įgyti nuosavybės teisę tikrai savarankiškas žemės valdytojas, bet ne pats tos žemės savininkas. Tuometinėje teismų praktikoje įgyjamajai senačiai apibūdinti buvo naudojami terminai „įsisenėjęs valdymas“, „dėl įsisenėjimo“ ar tiesiog „per įsisenėjimą“²⁷.

²⁴ MIZARAS, V., *et al. Civilinė teisė. Bendroji dalis: vadovėlis*. Vilnius: Justitia, 2009, p. 72.

²⁵ MAKSIMAITIS, M.; VANSEVIČIUS, S. *Lietuvos valstybės ir teisės istorija*. Vilnius: Justitia, 1997, p. 101.

²⁶ *Ibidem*, p. 201.

²⁷ RASIMAVIČIUS, P., *et al. Civilinė teisė: vadovėlis. (Antrasis pataisytas leidimas)*. Kaunas: Vijusta, 1998, p. 294-295.

Įvykus Lietuvos okupacijai, iš sovietinės teisinės sistemos buvo eliminuotas įgyjamasis senaties institutas. Šio instituto neįtraukimas į tuometį galiojusį 1964 m. Lietuvos Tarybų Socialistinės Respublikos civilinį kodeksą (toliau LTSR civilinis kodeksas), parodo įgyjamasis senaties socialinę reikšmę, kuri pasireiškia tuo, kad šis institutas atsiranda, pasikeičia ir išnyksta priklausomai nuo visuomenės teisinės ideologijos.

Okupacijos metu nei daiktinė teisė, nei valdymas nebuvo žinomi. Kadangi sąžiningas valdymas galėjo būti pagrindas įgyti nuosavybės teisę, kai valdytojas neturėjo nuosavybės teisės į valdomą daiktą, tai TSRS įstatymų leidyba, vykdydama savo ideologinę užduotį, pirmiausiai apskritai sugriovė daiktinę teisę kaip teisinį institutą, palikdama tik kai kuriuos jo fragmentus, pritaikytus socialistinės (visuomeninės) nuosavybės santykių teisiniam reglamentavimui²⁸. Remiantis LTSR civilinio kodekso²⁹ normomis, įstatymų leidėjas išaukštino socialistinę santvarką nurodydamas, kad ekonominės sistemos pagrindas yra socialistinė gamybos priemonių nuosavybė, kurią sudaro valstybinė (visaliaudinė) ir kolūkinė-kooperatinė nuosavybė. Įstatymų leidyba <...> neįteisino įgyjamasis senaties instituto, civiliniuose įstatymuose paliko teisinę spragą, nes įgyjamoji senatis aiškiai prieštaravo socialistinės ideologijos principams³⁰. Kadangi buvo siekta panaikinti prielaidas, leidžiančias atsirasti privatinei nuosavybei³¹ ir stengiasi riboti rinkos ekonominių dėsnių veikimą.

Atkūrus Lietuvos nepriklausomybę tokie procesai, kaip nuosavybės teisių atkūrimas, valstybės turto privatizavimas, žemės reforma, sąlygoja stambios privačios nuosavybės atsiradimą <...>, nulėmė būtinumą gana detaliam sureguliuoti nuosavybės ir su ja susijusias daiktines teises³². Todėl rengiant naują įstatyminę bazę, buvo įtvirtintas valdymas ne tik kaip nuosavybės ar kai kurių kitų daiktinių teisių turinio sudėtinė dalis, bet ir kaip savarankiška daiktinė teisė, kurios dėka atsiranda galimybė įgyti privatiems asmenims nuosavybės daiktus įgyjamasis senaties pagrindu³³. Ekonominių sąlygų pasikeitimas sąlygojo sudaryti kiek įmanoma platesnes daiktinių teisių santykių

²⁸ PAKALNIŠKIS, V. Valdymas ir valdymo gynimas Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse. *Jurisprudencija*, 2004, t. 54(46), p. 30.

²⁹ Lietuvos Tarybų Socialistinės Respublikos civilinis kodeksas. Valstybės žinios, 1964, Nr. 19-138. [interaktyvus]. [Žiūrėta 2011-03-19]. Prieiga per internetą: <http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=20466&p_query=&p_tr2=>>.

³⁰ Cit. op. 28, p.31. Cituojama pagal НОВИЦКИЙ, И. Б. *Сделки. Исковая давность*. Москва, 1954, p. 138.

³¹ LTSR civiliniame kodekse buvo įtvirtinta asmeninė, o ne privatinė nuosavybė. Asmenine nuosavybe buvo laikoma gyvenamasis namas, apyvokos, asmeninio vartojimo reikmenys, kurių kiekis buvo įstatymiškai ribojamas.

³² Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos aiškinamasis raštas dėl Civilinio kodekso ketvirtosios knygos. 2000-05-16, Nr. P – 2529 [interaktyvus]. [Žiūrėta 2011-03-19]. Prieiga per internetą: <http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=100912&p_query=&p_tr2=>>.

³³ *Ibidem*.

subjektų teisių įgyvendinimo galimybes, siekiant užtikrinti teisių apsaugą ir gynimą, taigi įgyjamosios senaties institutas, kurio pagrindu yra įgyjama nuosavybės teisės, buvo įtvirtintas 2001 m. įsigaliojusiam Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse. Įgyjamoji senatis, kaip pirminis nuosavybės teisės įgijimo pagrindas, yra reglamentuojamas CK Ketvirtosios knygos trečio skirsnio (4.68 – 4.71 str.)³⁴ normose.

1.4. Įgyjamosios senaties instituto reikšmė

Romėnų teisėje atsiradęs įgyjamosios senaties institutas turėjo panaikinti teisinės padėties netikrumą, kuris buvo susijęs su daikto nuosavybe. Spartus ekonomikos vystymasis, paskatinęs nuosavybės formų įvairovę, suteikė įgyjamosios senaties institutui svarbią reikšmę užtikrinant nuosavybės teisinius santykius. Galima teigti, kad įgyjamosios senaties institutas yra turtinius santykius reguliuojanti priemonė, kurio dėka yra panaikinamas teisinis neaiškumas dėl asmens nuosavybės teisių į tam tikrą turtą.

Rusų teisininkai grindžia įgyjamosios senaties instituto svarbą tuo, kas įgyjamoji senatis yra efektyvi priemonė, sudaranti prielaidas įveikti turtinių santykių dviprasmiškumą ir atotrūkį tarp fakto ir teisės, kai valdoma faktiškai, ir iškyla būtinybė įgyti nuosavybės teisę³⁵. Taigi įgyjamoji senatis, kaip tam tikro ir konkretaus daikto įgijimas dėl jo valdymo įstatymo numatytą laikotarpį ir sąlygomis, skatina civilinės apyvartos dalyvius laikantis įstatymo normų, laiku įgyventi teises ir pretenzijas dėl nuosavybės teisių atsiradimo. Todėl daugelio valstybių, tarp jų ir Lietuvos, teisės aktuose buvo detalčiau ir plačiau sureguliuoti nuosavybės santykiai, įtvirtinant įgyjamosios senaties institutą, kuris skatina teisinių santykių dalyvių aktyvumą ir iniciatyvumą.

Įgyjamosios senaties instituto įtraukimas į vieningą daiktinės teisės sistemą³⁶, sudarė sąlygas tinkamai sureguliuoti ir suderinti savininkų ir kitų daiktinių teisinių santykių subjektų tarpusavio santykius, sudarant galimybę maksimaliai naudingai panaudoti daiktus, tenkinant asmenų poreikius. Įgyjamosios senaties institutas padeda apginti teisėto daikto savininko interesus, kadangi įstatymas imperatyviai numato atitinkamą laikotarpį, per kurį daikto savininkas turi teisinę galimybę realizuoti savo teises į tą daiktą. Todėl yra labai svarbus nuosavybės teisės įgijimo pagrindų konkretus reglamentavimas įstatymuose, siekiant tinkamo teisės normų aiškinimo ir taikymo praktikoje, taip išvengiant teisinių ginčų, kurie dažniausiai yra turtinio intereso.

³⁴ *Cit. op.* 1.

³⁵ *Cit. op.* 11. [interaktyvus]. [Žiūrėta 2011-03-19]. Prieiga per internetą: <<http://www.yurclub.ru/docs/pravo/0903/3.html>>.

³⁶ *Cit. op.* 32. [interaktyvus]. [Žiūrėta 2011-03-19]. Prieiga per internetą: <http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=100912&p_query=&p_tr2=>>.

Rusijos jurisprudencijoje taip pat yra aptariama įgyjamosios senaties, kaip nuosavybės teisės įgijimo pagrindo, reikšmė :

1. Įgyjamoji senatis prisideda prie civilinės apyvartos organizavimo ir funkcionavimo, todėl šio instituto dėka užtikrinamas turtinių santykių stabilumas, aiškumas ir apibrėžtumas. Čia teisinis atitinkamų santykių reglamentavimas yra griežtai apibrėžto pobūdžio, beveik nepaliekantis civilinės apyvartos dalyviams galimybės elgtis savo nuožiūra;

2. Įgyjamoji senatis teisiškai nustato santykius tarp daikto valdytojo ir daikto savininko, tuo pačiu suteikiant šiems santykiams tam tikrą griežtai sankcionuotą pobūdį;

3. Įgyjamoji senatis numato civilinės apyvartos dalyvių turtinių interesų teisinės gynybos būdus ir tvarką³⁷.

Šio instituto reikšmingumas atsispindi ir konstitucinių teisių aspektu, kadangi valdymo teisei tampant nuosavybės teise taikant įgyjamosios senaties institutą, šiame teisiniame santykiyje atsiranda vienas iš svarbiausių teisinių principų – nuosavybės neliečiamumas³⁸. Šio principo svarba pasireiškia tuo, jog nuosavybė yra valstybės ir konkretaus asmens ekonominis pagrindas. Remiantis šiuo principu asmuo įgyjans nuosavybę į konkretų daiktą, turi teisę reikalauti, kad kiti, t.y. tretieji asmenys, nepažeistų jo įgytų nuosavybės teisių į daiktą.

1.5. Įgyjamosios senaties taikymo sąlygų visetas

Norint taikyti įgyjamosios senaties institutą būtina įsitikinti ar yra visos įstatymo leidėjo imperatyviai reglamentuotos sąlygos, kurių konstatavimas suteikia pagrindą įgyti nuosavybės teisę. *Usucapio* instituto taikymui romėnų teisė numatė penkis pagrindinius bruožus: *res habilis*, *titulus*, *fides*, *possesio* ir *tempus*³⁹. Taigi asmuo įgyjamosios senaties pagrindu galėjo įgyti nuosavybės teisę į daiktą, kai buvo įgyvendintos sąlygos, atitinkančios išskirtus pagrindinius bruožus:

– *res habilis*, apibūdina objektą, kurio nuosavybės teisė gali būti įgyjama *usucapio* būdu. Įgyjamas įsisenėjimu daiktas turi būti tinkamas. Pagal bendrus principus negalima įgyti įsisenėjimu tų daiktų, kurie negali būti privačios nuosavybės objektais⁴⁰. Šiuo būdu negalima įgyti nuosavybės teisės į vogtus daiktus (lot. – *res furtivae*), į daiktus gautus prievarta (lot. – *res vi possessae*), taip pat priklausančius valstybės išdui ir bažnyčiai;

³⁷ *Cit. op.* 35.

³⁸ Lietuvos Respublikos Konstitucija (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 1992, Nr. 33-1014.

³⁹ *Cit. op.* 14, p. 131.

⁴⁰ *Cit. op.* 2, p. 394.

– *titulus*, šio bruožo buvimas reiškė, kad daiktas valdyti turi būti įgytas teisėtai (lot. – *iustus titulus*);

– *fides*, asmens valios reikalavimas. Valdytojo gera valia (lot. – *bona fides*), privaloma bent užvaldant daiktą. Gera sąžinė preziumuojama visada, kai nėra blogos sąžinės (lot. – *mala fides*)⁴¹.

– *possessio* reiškė, kad tik civilinis valdymas lemia nuosavybės teisės atsiradimą *usupacio* būdu. Šis valdymas turi būti pagrįstas faktiniu daikto valdymu (lot. – *corpus*) ir valia jį pasilikti (lot. – *animus*). Atiduoti daiktą trečiajam asmeniui laikyti nereiškę, kad valdymas nutrūksta. Valdymo vientisumas buvo būtina *usupacio* sąlyga;

– *tempus* bruožas numatė daikto valdymo terminus, siekiant nuosavybės teisės įgijimo. Būtinai daikto valdymo laikotarpis priklausė nuo daikto rūšies, kilnojamųjų daiktų valdymo laikotarpis būdavo trumpesnis, už nekilnojamųjų⁴².

Analizuojant CK normose įtvirtintas įgyjamosios senaties sąlygas, darytina prielaida, kad jos buvo perimtos iš romėnų teisės, kartu papildant ir tam tikromis naujomis sąlygomis, kurių atsiradimą lėmė pasikeitusi tiek ekonominė, tiek visuomeninė situacija. Naujausioje LAT praktikoje⁴³ pripažįstama, jog nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąja senatimi faktas gali būti konstatuotinas tik esant šių sąlygų visetui:

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

2. valdomas daiktas nėra įregistruotas viešame registre kito asmens vardu (ne valdytojo), taip pat daiktas nepriklauso valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise;

3. asmuo, sąžiningai įgijęs daiktą, jį sąžiningai valdo visą valdymo laiką;

4. visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas teisėtai;

5. visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas atvirai;

6. daiktas valdomas nepertraukiamai;

7. visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas kaip savas;

8. valdymas tęsėsi įstatymiškai reglamentuotą laiko tarpą (nekilnojamojo daikto valdymas privalo tęstis ne trumpiau kaip dešimt metų, o kilnojamojo – ne trumpiau kaip tris metus). Šių sąlygų turinio analizė, siekiant įgyvendinti užsibrėžtus tyrimo tikslus, įvardijant probleminius aspektus, yra pateikiama tolimesniuose magistro darbo skyriuose.

⁴¹ *Cit. op.* 40.

⁴² *Cit. op.* 14, p. 131-132.

⁴³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje *A. B. v. Klaipėdos miesto savivaldybė ir kt.*, Nr. 3K-7-67/2011, kat. 29.1; 30.8; 33 (S).

2. DAIKTAI, KURIE GALI BŪTI ĮGYJAMI NUOSAVYBĖN *USUPACIO* PAGRINDU

2.1. *Res habilis* bruožo, kaip įgyjamosios senaties taikymo sąlygos, plėtotė

Praktikoje taikant įgyjamąją senatį dažnai kyla neaiškumų susijusių su daiktais, į kuriuos ketinama įgyti nuosavybės teisę. Pagal įgyjamosios senaties sampratą analizę matyti, kad ne kiekvienas daiktas gali būti įgyjamas nuosavybėn taikant *usupacio* institutą. Įstatymo leidėjas imperatyviai numato, kad įgyjamąją senatimi nuosavybėn gali būti įgyjami tik tie daiktai, kurie gali būti privačios nuosavybės teisės objektais.

Nuosavybės teisės objektas yra gėrybė, su kuria susijusios nuosavybės teisinių santykių subjektų teisės ir pareigos. Nuosavybės teisės objektu pagal CK įtvirtintas normas gali būti daiktai ir kitas turtas. Nors vienas iš nuosavybės teisės įgijimo pagrindų yra įgyjamoji senatis, tačiau šiuo pagrindu negalima įgyti visų civilinių teisių objektų, kadangi CK 4.69 straipsnis imperatyviai numato kokius civilinių teisių objektai gali būti įgyjami nuosavybėn – tik daiktai. Taigi įstatymų leidėjas numato specialius reikalavimus, taip susiaurindamas galimybę įgyti tam tikrus civilinių teisių objektus taikant *usupacio* institutą. Daiktai iš kitų civilinių teisių objektų⁴⁴ išsiskiria materialia išraiška ir vartojamosiomis savybėmis, t.y. daiktai gali būti tiesiogiai naudojami ir savo savybėmis tenkina civilinių teisių subjektų poreikius⁴⁵.

Kaip jau minėta, įgyjamas įsisenėjimu daiktas turi būti tinkamas. Todėl įgyjamąją senatimi negali būti įgyjamas turtas (turtinės teisės, neturtinės vertybės ir pan.), kuris nėra daiktas. Daiktais laikomi iš gamtos pasisavinti arba gamybos procese sukurti materialaus pasaulio dalykai (CK 4.1 str.). Taigi nuosavybės įgijimas įgyjamosios senaties pagrindu galimas tik į materialius daiktus, nes iš CK 4.22 straipsnio pirmosios dalies analizės galima daryti išvadą, jog valdymo⁴⁶ objektais gali būti tik daiktai. <...> Tad pagal CK daiktais yra suprantami tik *res corporales*, t.y. materialūs daiktai⁴⁷. Rusijos teisės doktrinoje taip pat yra nurodoma, kad įgyjamoji senatis yra skirta tik daiktiniams,

⁴⁴ Civilinių teisių objektai yra daiktai, pinigai ir vertybiniai popieriai, kitas turtas bei turtinės teisės, intelektinės veiklos rezultatai, informacija, veiksmas ir veiksmų rezultatai, taip pat kitos turtinės ir neturtinės vertybės.

⁴⁵ *Cit. op.* 24, p. 459.

⁴⁶ Daikto valdymas kaip savarankiška daiktinė teisė yra pagrindas nuosavybės teisei įgyti taikant įgyjamosios senaties institutą.

⁴⁷ NEKROŠIUS, V. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, 2004, 6(54), p. 13.

materializuotiems objektams. Todėl reikalavimo teisės, skolos, išimtinės teisės, ir kitos subjekcinės teisės ir pareigos negali būti įgytos įgyjamąja senatimi⁴⁸.

Svarbu akcentuoti, kad asmuo nuosavybės teisę gali įgyti tik į tuos daiktus, kurie yra neišimti ar nėra ribotai esantys apyvartoje. Išimti iš apyvartos yra tik išimtinė valstybės nuosavybe esantys daiktai. Lietuvos Respublikos Konstitucijoje yra detaliam nurodytas sąrašas objektų, kurie išimtinė nuosavybės teise priklauso tik Lietuvos Respublikai: žemės gelmės, taip pat valstybinės reikšmės vidaus vandenys, miškai, parkai, keliai, istorijos, archeologijos ir kultūros objektai⁴⁹. Todėl šių daiktų įgijimas nėra galimas taikant vieną iš nuosavybės teisės įgijimo pagrindų – įgyjamąją senatį. Jokių išimčių šiuo atveju įstatymai nenumato. Ribotai esantys apyvartoje daiktai, tai tam tikras savybės turintys daiktai, kurių ribojimas pasireiškia siekiant užtikrinti saugumo, sveikatos apsaugos ir kitus visuomenės poreikius⁵⁰. Ribotai esantys apyvartoje daiktai yra reglamentuoti specialiuose teisės aktuose. Pavyzdžiui, ginklų, šaudmenų apyvartos ribojimo teisiniai pagrindai yra įtvirtinti Lietuvos Respublikos ginklų ir šaudmenų kontrolės įstatyme⁵¹. Asmuo privalo gauti leidimą įsigyti ginklui, kadangi šis dokumentas, patvirtina, šio asmens teisę įsigyti leidime įrašytus ginklus. Taigi specialių teisės aktų reikalavimų laikymasis, suteikia asmeniui galimybę įgyti nuosavybės teisę į daiktus, kurių apyvarta yra ribota. Jeigu nėra teisės akto įsakmiai nurodančio, kad atitinkamų daiktų apyvarta yra ribojama, vadinasi daiktai laikomi neribotos apyvartos ir gali būti įgyjami nuosavybėn.

Imperatyvus draudimas tam tikrą daiktą įgyti nuosavybėn *usupacio* būdu numatytas CK 4.49 str. 3 dalyje, nurodant, kad įgyjamąja senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė į valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus, bei į kito asmens (ne valdytojo) vardu registruotus daiktus. Taigi šis draudimas pasireiškia dviem atvejais. Pirmu atveju minimas draudimas užkerta kelią įgyti daiktą nuosavybėn įgyjamąja senatimi, nepriklausomai nuo kitų įstatyme numatytų sąlygų tokiam įgijimui buvimo. Teismų praktikoje⁵² tokio draudimo, įgyti nuosavybės teisę į viešosios nuosavybės teise priklausančią turtą, įtvirtinimas reiškia, kad tokio daikto asmuo negali teisėtai valdyti kaip savo. Viešo intereso gynimas sąlygoja tokio imperatyvo buvimą. Draudimas įgyti įgyjamąja senatimi valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus yra susijęs su

⁴⁸ *Cit. op.* 11. [interaktyvus]. [Žiūrėta 2011-03-21]. Prieiga per internetą: <<http://www.yurclub.ru/docs/pravo/0903/3.html>>.

⁴⁹ *Cit. op.* 38, 47 str.

⁵⁰ *Cit. op.* 1, 4, 7 str.

⁵¹ Lietuvos Respublikos ginklų ir šaudmenų kontrolės įstatymas. Valstybės žinios, 2002, Nr. 13-467; nauja redakcija: Valstybės žinios, 2010 Nr. 142-7261.

⁵² *Cit. op.* 6.

specifine, po Lietuvos Respublikos Nepriklausomybės atkūrimo susidariusia situacija, vykstant nuosavybės rūšių ir formų pertvarkymo procesams. Tai pateisinama tuo, kad pereinamuoju laikotarpiu gyvuojanti valstybė nėra tinkamai apskaičiusi, bei valdanti savo turto, nepriėmusi sprendimo dėl jo perleidimo privačion nuosavybėn. Todėl kilus ginčui, dėl nekilnojamųjų daiktų buvimo viešosios nuosavybės teisės objektais, turi būti atsižvelgiama į nuosavybės rūšies pertvarkymo iš viešosios į privačią teisinį reguliavimą⁵³. Valstybei priklausančio turto įgijimas galimas tik specialiuose teisės aktuose numatyta tvarka, todėl *usapacio* institutas nėra pagrindas viešajai nuosavybei pasikeisti privačia. Kilus abejonėms dėl konkretaus daikto priklausymo viešajai nuosavybei, būtina išsiaiškinti daikto kilmę, taip pat privalu pasidomėti iš kokių finansavimo šaltinių daiktas buvo sukurtas. Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad draudimas įgyjamąją senatimi įgyti valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus yra siejamas su šių daiktų priklausymu nuosavybės teise, bet ne su jų teisine registracija⁵⁴. Vadinasi, jei daiktas nėra įregistruotas valstybės ar savivaldybės vardu, tai dar nėra pagrindas teigti, kad šis daiktas nepriklauso valstybės nuosavybei. Tokiu atveju būtinas detalus įrodymų surinkimas, pagrindžiantis daikto priklausomybę viešajai nuosavybei paneigimą. Jeigu turtas buvo sukurtas viešosios nuosavybės pagrindu (bendromis lėšomis, darbu), tai jis ir priklausys viešajai nuosavybei. Taigi minėto imperatyvaus draudimo analizė leidžia daryti prielaidą, kad įgyjamąją senatimi negalima įgyti valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus, net jei valstybė ar savivaldybė ilgą laiką nuosavybės teisės į juos neįgyvendina⁵⁵, nes toks draudimas sietinas su daikto priklausymu valstybei nuosavybės teise, o ne su tokios teisės registracija. Jei nuosavybės teisė į daiktą nėra įregistruota valstybės vardu, tai daikto priklausomumą valstybei privalo įrodyti valstybei atstovaujantis ir jos interesus ginantis asmuo. Tokiu atveju bus paneigta galimybė įgyti daiktą privačion nuosavybėn taikant įgyjamąją senaties institutą.

Kitas imperatyvaus draudimo atvejis neleidžia taikant *usapacio* institutą įgyti nuosavybės teisės į kito asmens (ne valdytojo) vardu registruotus daiktus. VĮ „Registru centro“ duomenų bazė⁵⁶ yra vieša, todėl asmuo, kuris pradeda valdyti daiktą, privalo pasidomėti, ar minėtas daiktas nėra registruotas kito asmens vardu. Todėl jei asmuo, dėl savo aplaidumo, nepasidomėjęs tokia informacija, valdo kito asmens vardu registruotą

⁵³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje *L. K. v. Generalinis prokuroras ir kt.*, Nr. 3K-3-41/2011, kat. 20.3.10; 29.1; 30.1; 30.3; 30.8; 95.7; 124.2.9 (S).

⁵⁴ *Cit. op.* 43.

⁵⁵ Teisės neįgyvendinimas sietinas šiuo atveju su turto nesirūpinimu, nepriežiūra, nuosavybės teisių neregistravimu.

⁵⁶ Nekilnojamojo turto kadastras ir registras. [interaktyvus]. [Žiūrėta 2011-03-21]. Prieiga internetu: <<http://www.registrucentras.lt/ntr/apie/>>.

daiktą įstatymiškai nustatytą terminą ir įgyjamosios senaties pagrindu, ketina įgyti nuosavybės teisę į valdomą daiktą, remiantis CK 4.69 str. 3 d. įtvirtintu imperatyviu draudimu, neturės galimybės įgyti nuosavybės teisės. Šis draudimas yra paremtas Konstitucijoje įtvirtintu nuosavybės neliečiamumo principu.

Vienas iš nuosavybės teisės įgijimo būdų yra bešeimininkio daikto pasisavinimas (CK 4.47 str. 5 p.) Siekiant išvengti netikslumo, būtina paminėti, kad asmens sąžiningai įgytas bei teisėtai valdomas daiktas nėra laikomas bešeimininkiu daiktu, jei daikto valdytojas dar nėra įgijęs nuosavybės teisės pagal įgyjamąją senatį. CK 4.57 str. 2d. įtvirtinta teisės norma panaikina daikto, kuris yra valdomas siekiant įgyti nuosavybės teisę pagal įgyjamąją senatį, galimybę būti įtrauktam į bešeimininkių daiktų apskaitą. Šios normos dėka sukuriama stabili daikto valdytojo teisinė padėtis.

2.2. Daiktų klasifikacijos reikšmė

Remiantis CK įtvirtintu įgyjamosios senaties apibrėžimu, objektas – tai yra daiktas, skirstomas į dvi kategorijas: kilnojamasis ir nekilnojamasis daiktas. Daiktų klasifikacija į kilnojamuosius (lot. – *res mobiles*) ir nekilnojamuosius (lot. – *res immobiles*) įtvirtinta jau Dvylikos lentelių įstatyme⁵⁷. Kaip jau minėta, vienas iš *usupacio* instituto taikymo bruožų romėnų teisėje buvo įvardintas kaip *tempus*, reikalaujantis atsižvelgiant į daikto teisinę formą, skirtingų valdymo terminų⁵⁸. Taigi darytina išvada, jog daiktų klasifikacija turi teisinių ypatumų susijusių su įgyjamosios senaties instituto taikymu.

CK 4.2 straipsnyje nurodoma, kad nekilnojamaisiais daiktais laikomi daiktai, kurie yra nekilnojami pagal prigimtį, tai 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. Taip pat pagal savo prigimtį kilnojami daiktai, kuriuos nekilnojamaisiais pripažįsta įstatymai. Taigi, jeigu siekiama įgyti daiktą, kuris atitinka nekilnojamųjų daiktų požymius, daikto valdytojas privalo daiktą valdyti ne mažiau kaip dešimt metų, remiantis įstatymo įtvirtintomis nuostatomis.

Jei daiktą galima perkelti iš vienos vietos į kitą ir tokiu atveju, nepasikeičia daikto paskirtis ir iš esmės nesumažėja daikto vertė, tai toks daiktas klasifikuotinas kaip kilnojamasis. Romėnų teisėje prie kilnojamųjų daiktų buvo priskirti ir tie daiktai, kurie juda patys (pvz., gyvuliai)⁵⁹. Šiandieninėje teisinėje sistemoje kilnojamiesiems daiktams

⁵⁷ *Cit. op.* 14, p. 103.

⁵⁸ Pagal Dvylikos lentelių įstatymą nuosavybės teisei įgyti kilnojamasis daiktas privalėjo būti valdomas vienerius metus, tuo tarpu nekilnojamojo daikto valdymo terminas siekė dvejus metus.

⁵⁹ *Cit. op.* 57.

nėra priskiriami gyvieji sutvėrimai, ir tuo pačiu nuosavybės teisė į juos atsiranda įstatymiškai reglamentuoto pasisavinimo pagrindu (CK 4.47 str. 6 – 7 p.). Pagal Lietuvos teisinę sistemą įgyjamą senatimi nuosavybėn kilnojamasis daiktas įgyjamas, kai daikto valdytojas valdo minėtos formos daiktą ne mažiau kaip trejus metus. Taigi daikto valdymo terminai yra tiesiogiai priklausomi nuo to, koks daiktas siekiamas įgyti nuosavybėn taikant *usupacio* institutą. Skirtingose valstybėse atsižvelgiant į daiktų klasifikaciją yra reikalaujami skirtingi senaties terminai, pavyzdžiui, Vokietijos civilinio kodekso normos⁶⁰ numato, kad kilnojamajam daiktui reikalaujamas dešimties metų valdymo laikotarpis. Tuo tarpu Rusijos Federaciniame civiliniame kodekse⁶¹ yra įtvirtintos teisės normos, reikalaujančios nekilnojamajam daiktui – penkiolikos metų valdymo, o kilnojamajam - penkerių metų valdymo laikotarpio.

Kita svarbi daiktų klasifikacija yra daiktų skirstymas į daliuosius ir nedaliuosius. Jeigu daiktas yra dalus, vienos nesąžiningos dalies valdymas nepanaikina daikto valdytojo galimybės, taikant įgyjamosios senaties institutą, įgyti nuosavybėn kitas daikto atskirtas daliausias ir sąžiningai įgytas bei valdytas dalis⁶². Tokios teisės normos buvimas pagrįstas daliųjų daiktų požymiais (CK 4.6 str. 1 d.), kadangi fiziškai padalinus dalųjį daiktą nepasikeičia šio daikto tikslinė paskirtis ir tuo pagrindu padalyta dalis yra laikoma savarankišku daiktu.

Svarbu paminėti ir tai, kad daiktų klasifikacija įgyjamosios senaties institutui reikšminga dar ir todėl, kad nekilnojamasis daiktas gali būti įgytas nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu tik tada, kai jo suformavimas ir įregistravimas atitinka teisės aktų nustatytą tvarką. Teismų praktikoje pasitaiko atvejų, kada asmuo sukūręs naują statinį, tačiau jo neįregistravęs, prašo teismo konstatuoti nuosavybės teisės įgijimą įgyjamosios senaties pagrindu. Tokios teisinės situacijos analizė yra pateikiama 4 – jame darbo skyriuje „Įgyjamosios senaties taikymas asmens, neturinčio statybos teisėtumą patvirtinančių dokumentų, atveju“.

⁶⁰ *Cit. op.* 10. [interaktyvus]. [Žiūrėta 2011-03-23]. Prieiga per internetą: <http://www.gesetze.juris.de/bgb/_937.html>.

⁶¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ, с изменениями от 4 декабря 2006 г.). [interaktyvus]. [Žiūrėta 2011-03-23]. Prieiga per internetą: <<http://www.gk-rf.com/>>.

⁶² *Cit. op.* 1.

3. DAIKTO VALDYMAS – PAGRINDAS ĮGYTI NUOSAVYBĖS TEISĘ ĮGYJAMAJA SENATIMI

3.1. Daikto valdymo samprata ir rūšys

Valdymo instituto susiformavimo ištakos siekia senovės Romą. Pagal gryną romėnų teisės prasmę valdymas buvo taikomas tik nuosavybės teisei. Tai yra materialinis ir valios faktas, kurį sudaro šiuodu elementai: materialinis elementas, kuris vadinamas *corpus*, ir intencijos (valios) elementas – *animus*⁶³. Valdymas – ne teisinė, o faktinė būseną, daikto turėjimas siekiant jį pasilikti. Ulpianas gana anksti suformavo principą, kad valdymą reikia atskirti nuo nuosavybės, kadangi visiškai realu, jog asmuo, valdantis daiktą, nėra jo savininkas, ir atvirkščiai – savininkas gali nebūti daikto valdytojas (*separata esse debet possessio a proprietate*)⁶⁴.

Lietuvos teisinėje sistemoje teisės aktų analizės pagrindu matyti, kad valdymo termino supratimas gali būti skirstomas į tris kategorijas: valdymas – nuosavybės teisės turinio sudėtinė dalis, valdymas kaip faktinė būseną ir valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė, kuri taikant *usupacio* institutą gali transformuotis į nuosavybės teisę.

Pirmu atveju valdymas yra suprantamas kaip nuosavybės teisės turinio dalis, kadangi nuosavybės teisė suteikia daikto savininkui galimybę valdyti, naudoti ir disponuoti nuosavybės teisės objektą (CK 4.37 str.). Nuosavybės teisės į atitinkamą turtą turinys nusakomas savininko išimtinių teisių visuma, kurių viena iš savininkui suteikiamų teisių yra priklausančio turto valdymas. Taigi teisė valdyti daiktą suprantama kaip konkrečių valdymo teisių visuma. Pagrindinės valdymo teisės šios: teisė turėti daiktą savo žinioje ir teisė daryti daiktui fizinį bei ūkinį poveikį. Bet šia prasme daikto turėjimas savo žinioje turi būti suprantamas ne kaip faktinis, o kaip juridinis turėjimas⁶⁵, nes daikto kaip juridinio turėjimo teisė išlieka ir kai nėra galimybės asmeniui faktiškai turėti daiktą savo žinioje, dėl kitų asmenų neteisėtų veiksmų ar dėl paties savininko pasirinkimo. Pavyzdžiui, kai daiktą savininkas išnuomoja, darytina prielaida, kad jis to daikto nevaldo, tiesiogiai jam poveikio daryti negali, tačiau tokiu atveju juk neprarandama asmeniui galimybė veikti kaip daikto savininkui ir įgyvendinti savo turimą nuosavybės teisę. Taigi

⁶³ GIRARD, P. F. *Romėnų teisė*. Kaunas: Vytauto Didžiojo Universiteto teisių fakulteto leidinys, 1931. I t., p. 347.

⁶⁴ NEKROŠIUS, I.; NEKROŠIUS, V.; VĖLYVIS, S. *Romėnų teisė*. Antrasis, pataisytas ir papildytas leidimas. Vilnius: Justitia, 1999, p.113.

⁶⁵ RASIMAVIČIUS, P., *et al.* *Civilinė teisė: vadovėlis*. (Antrasis pataisytas leidimas). Kaunas: Vija, 1998, p. 259.

valdymas, kaip nuosavybės teisės sudėties elementas, suvokiamas kaip teisės garantuota savininko elgesio galimybė, o ne turėjimo faktas⁶⁶.

CK 4.22 – 4.36 yra įtvirtintas valdymo, kaip daiktinės teisės institutas. Valdymas atsiranda fiziškai užvaldant daiktą, kai tik užvaldęs daiktą asmuo gali paveikti daiktą pagal savo valią. Tačiau valdymas, priklausomai nuo asmens išreikštos valios, gali turėti skirtingus teisinius padarinius. Teisės teorijoje yra išskiriamos dvi pagrindinės valdymo koncepcijos:

a) romėniškoji valdymo teorija, kuri susiformavo XIX a. Europoje. Kaip jau minėta, daikto valdytojo pripažinimui yra būtini du asmens valdžios daiktui elementai – *corpus*, faktinis daikto turėjimas, ir *animus*, noras valdyti daiktą kaip savo;

b) germaniškoji valdymo teorija, pagal kurią valdymas – tai tik paprastas fizinis daikto turėjimas. Kitaip tariant, šiuo atveju apsiribojama vieninteliu *corpus* ir nereikalaujama *animus*⁶⁷.

Antru atveju, faktinis daikto turėjimas, kai asmuo daikto valdytoju ar savininku pripažįsta kitą asmenį yra nelaikoma savarankiška daiktine teise, kadangi valdymas yra sudėtinė kitos teisės dalis. Toks valdymas yra pagrįstas prievole ir laikytinas civiline prievoline subjektine teise. Iš prievolinių teisinių santykių atsiradusiai valdymo teisei būdinga tai, kad daikto valdymo ir naudojimo teisės tiesiogiai siejamos su prievole, o valdymo atsiradimas bei pasibaigimas siejamas atitinkamai su konkrečių prievolių teisinių santykių atsiradimu ir pasibaigimu⁶⁸. Tokio valdymo atsiradimas nesuponuoja galimybės ateityje atsirasti nuosavybės teisei, taikant įgyjamąją senatį, nors ir asmuo traktuojamas kaip valdytojas. Kadangi valdymas nėra teisė į daiktą, atvirkščiai, tai yra faktinis asmens ir daikto santykis. Šis santykis yra ne teisinis, o greičiau grynai ekonominis, grindžiamas konkrečia faktiškai susiklosčiusia situacija. Valdymas pirmiausiai atlieka konkretaus asmens daikto išlaikymo ir šio išlaikymo gynimo funkciją, kai asmens daikto turėjimas yra grindžiamas ne teisiniu, bet, minėta, grynai faktiniu, ekonominiu santykiu⁶⁹. Asmuo tokiu atveju siekia stabilumo minėto daikto valdymu ir galimybės ginti valdymą nuo trečiųjų asmenų. Pavyzdžiui, nuomininko daikto valdymas yra suprantamas kaip titulinė valdymo teisė, kuri yra konkrečios prievolės elementas. Juk tituliniam daikto valdymui užtenka vieno elemento – *corpus* ir tuo pačiu daikto valdytojas

⁶⁶ STORME, M. E., *Property Law in a Comparative Perspective*, 2004. [interaktyvus]. [Žiūrėta 2011-03-25]. Prieiga per internetą: < <http://webh01.ua.ac.be/storme/comprop1.pdf> >.

⁶⁷ NEKROŠIUS, V. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, 2004, 6(54), p. 12.

⁶⁸ *Cit. op.* 65, p. 299.

⁶⁹ *Cit. op.* 67.

suvokia, kad yra kitas asmuo, turintis daugiau teisių į valdomą daiktą, todėl nesiekia jo valdyti, kaip savo.

Daikto valdymas, kaip faktinė būseną, esant papildomos sąlygoms gali virsti į daiktinę teisę, šiuo atveju kalbama apie valdymą, kaip savarankišką daiktinę teisę, kadangi daikto valdymas, turintis *animus* ir *corpus* elementus laikomas savarankiška daiktine teise ir yra pagrindas įgyjamosios senaties instituto taikymui. Tokia valdymo sąvoka yra apibrėžiama Lietuvos civilinėje teisėje, daikto valdymu, kaip savarankiška daiktine teise, kuri yra pagrindas nuosavybės teisei pagal įgyjamąją senatį įgyti, laikomas faktinis daikto turėjimas, turint tikslą jį valdyti kaip savą⁷⁰. Taigi valdymas, kaip savarankiškas daiktinės teisės institutas, pagal CK turi abu klasikinius elementus. Objektivusis elementas, arba *corpus*, išreikštas įstatymų leidėjo nuostata „*faktinis daikto turėjimas...*“, o subjektyvusis elementas, arba *animus*, nuostata „*turint tikslą jį valdyti kaip savą...*“⁷¹. Valdymo sąvoka, kaip savarankiška daiktinė teisė, kuri yra absoliuti ir jos objektas yra daiktas, aptinkama ir rusų jurisprudencijoje⁷².

Tokiu pagrindu valdymas yra atibojamas ir nuo kitų CK įtvirtintų institutų, pavyzdžiui, nuo kito asmens reikalų tvarkymo (CK 6.229 – 6.236 str.)⁷³. Asmuo tvarkydamas kito asmens reikalus, daikto savininku pripažįsta tą asmenį, kurio reikalus tvarko ir todėl nesiekia jo valdyti kaip savo. Ir šiuo atveju nėra vieno iš būtino valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės, elemento – *animus*. Todėl šis institutas nėra laikomas valdymu. Taigi valdymo samprata, kai valdymas yra be teisinio titulo, netaikoma kitiems CK numatytiems teisiniams santykiams, kai valdymo terminas vartojamas savininko, nuomininko ar kitokio daikto valdytojo sampratai apibūdinti.

CK 4.30 suteikia galimybę asmeniui, tai yra valdytojui, valdyti daiktą per kitą asmenį. Būtina išsiaiškinti, ar tas asmuo, per kurį yra valdomas daiktas bus priskiriamas valdytojams ar ne. Kaip jau minėta valdymo teisė, kaip savarankiška daiktinė teisė pripažįstama tokiam asmeniui, kuris daiktą valdo kaip savą. Visi kiti valdytojai, neturėdami valdymo aspektu *animus* elemento, neturi tokio valdymo laikyti savarankiška daiktine teise. Akcentuojama, kad ne visi valdytojai gali būti pripažinti turinčiais išvestinę valdymo teisę, kurią galėtų savarankiškai ginti. <...>Toks asmuo neturi valdymo teisės ir veikia ne savo valia, o tik pagal faktinio valdytojo nurodymą. Iš faktinių daikto

⁷⁰ *Cit. op. 1.*

⁷¹ *Cit. op. 67.*

⁷² ШЕРЩЕНЕВИЧ, Г. Ф. *Учебник русского гражданского права*. Москва: Фирма «Спарк», 1995, p. 152.

⁷³ Asmuo, savanoriškai ir be jokio pavidimo, nurodymo ar išankstinio sutikimo tvarkantis kito asmens reikalus, kuriuos tvarkyti nėra jo pareiga, privalo juos tvarkyti taip, kad tai atitiktų asmens, kurio reikalai tvarkomi, interesus. Iš šios nuostatos matyti, kad asmeniui yra nesuteikiama galimybė tvarkyti kito asmens reikalus, kaip savo.

naudojimo aplinkybių tretieji asmenys turi aiškiai suvokti, kad daikto valdytojas yra tas, kas daiktą faktiškai turi, o kitas konkretus asmuo⁷⁴. Taigi asmuo, per kurį valdytojas valdo daiktą, neturi nei savarankiškos, nei išvestinės valdymo teisės, kurią galėtų ginti savarankiškai.

Valdymas (lot. – *possessio*) turi atitikti tam tikras įstatymo numatytas sąlygas, kad būtų laikomas savarankiška daiktine teise ir tuo pagrindu asmuo įgytų nuosavybės valdomą daiktą remiantis įgyjamąją senatimi. Kadangi daikto valdymas yra išskiriamas į teisėtą ir neteisėtą, būtina analizuoti šiuo aspektu daikto valdymo skirtumus ir jų teisinę reikšmę. Neteisėtas daikto valdymas, atsiradęs netinkamu būdu romėnų teisėje buvo vadinamas *possessio iniusta*⁷⁵. Aiškinant šią sąvoką Lietuvos teisinės sistemos atžvilgiu, neteisėtas daikto valdymas bus laikomas tada, kai asmuo per prievartą, slaptai ar kitokiu būdu, kuris pažeidžia įstatymus, užvaldo daiktą. CK straipsnių, kurie reglamentuoja valdymą, analizė leidžia daryti išvadą, kad savarankiška daiktine teise valdymas bus laikomas tada, kai valdymas, kaip faktinė būseną atitiks įgyjamosios senaties įtvirtintus reikalavimus, t.y. valdymas turi būti sąžiningai atsiradęs, daiktas valdomas kaip savo, turi atitikti sąžiningą, teisėtą, atvirą valdymą ir kt. Nesant vienai iš sąlygų, valdymas yra pripažįstamas tik faktine būseną, o ne savarankiška daiktine teise, kuri turi teisinį reikšmingumą – nuosavybės teisės įgijimas. Taigi valdymas be teisinio titulo – savarankiška daiktinė teisė – turi atitikti CK 4.68 str. 1 dalies numatytas sąlygas.

Sisteminis CK teisės normų aiškinimas pagrindė minėtą teiginį, kad valdymo samprata Lietuvos teisinėje sistemoje turi kelias prasmes. Šiuo terminu yra apibrėžiamas ne tik valdymo faktas (daikto turėjimas), bet ir valdymo teisė, kuri gali būti savarankiška daiktine teise arba išvestine. Valdymas, kaip faktinė būseną ir valdymas, kaip savarankiška teisė yra reglamentuojama tų pačių teisės normų, todėl kyla praktinių problemų atribojant šias dvi sąvokas, kadangi CK 4.22 str. apibrėžiamas tik valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė ir nepateikiama valdymo, kaip faktinės būsenos samprata. Pasak V. Pakalniškio, valdymo siauresnė samprata pateikiama, apibrėžiant valdymą kaip savarankišką valdymo teisę, siekiant ne susiaurinti valdymo gynimo atvejus, o apibūdinti valdymą kaip juridinį faktą, kurio pagrindu valdytojas gali įgyti nuosavybės teisę į valdomą daiktą įgyjamąją senatimi⁷⁶. Taigi tik valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė, gali sukelti asmeniui teisinius padarinius – nuosavybės teisės į daiktą įgijimas įgyjamąją senatimi. Nagrinėjant įgyjamąją senatį kaip nuosavybės teisės įgijimo pagrindą,

⁷⁴ PAKALNIŠKIS, V. Valdymas ir valdymo gynimas Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse. *Jurisprudencija*, 2004, t. 54(46), p. 35.

⁷⁵ *Cit. op.* 64, p. 114.

⁷⁶ *Cit. op.* 74, p. 36.

reikšmingas tik toks valdymas, kuris apima objektyvųjį elementą (faktinis daikto turėjimas) ir subjektyvųjį (daikto valdymas kaip savo), kadangi tik toks valdymas gali virsti nuosavybės teise. Todėl toliau darbe bus nagrinėjama valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės, atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai.

3.2. Valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės, atsiradimas ir pasibaigimas

Valdymo teisės, kaip savarankiškos teisės, atsiradimo momentas yra reikšmingas, kadangi nuo jos atsiradimo momento pradedama skaičiuoti įgyjamosios senaties terminas, kurio pabaigoje valdymo teisė transformuojasi į nuosavybės teisę⁷⁷.

CK 4.25 str. 1 d. nustato, kad valdymas gali atsirasti užvaldant daiktą, perduodant ar paveldint valdymo teisę. Šiame straipsnyje įtvirtintas titulinio valdymo ir valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės, atsiradimas. Tačiau valdymo ir valdymo teisės atsiradimo momentų reglamentavimas turi tam tikrų skirtumų. Valdymas be teisinio titulo atsiranda tik tada, kai asmuo užvaldo daiktą (atsiranda *corpus* elementas) ir išreiškia tikslą tą daiktą turėti, valdyti kaip savą (antrasis būtinas elementas – *animus*). Taigi CK 4.25 str. 2 dalyje⁷⁸ būtent ir įtvirtintas valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės, atsiradimas.

Teisės doktrinoje valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės, įgijimas yra klasifikuojamas į pirminį ir išvestinį. Šis klasifikavimas yra svarbus valdymo termino skaičiavimui. Pirminis valdymo įgijimas yra tada, kai asmuo daikto valdymą įgyja nepriklausomai nuo kito asmens valios, tuo tarpu išvestinis valdymo įgijimo būdas pasireiškia tuo, kad naujo valdymo atsiradimas yra tiesiogiai priklausomas nuo buvusio valdytojo valios⁷⁹. Išvestinio valdymo įgijimas suteikia valdytojui teisę pratęsti valdymo terminą pagal CK 4.71 str. 2 dalį. Tačiau šiuo atveju būtina, kad buvusio valdytojo valdymas būtų atitikęs įstatymo numatytus reikalavimus, t.y. asmuo sąžiningai būtų įgijęs daiktą ir sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai ir kaip savą jį valdęs atitinkamą laiko tarpą. O pirminio įgijimo atveju valdymo termino skaičiavimas yra pradedamas iš naujo.

Valdomo daikto specifika lemia taip pat skirtingus valdymo teisės atsiradimo pagrindus. Kaip jau minėta valdymo objektas yra *res corporales*, todėl įstatymų leidėjas išskyrė kilnojamųjų ir nekilnojamųjų daiktų valdymo atsiradimo momentus. Tačiau

⁷⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. balandžio 14 d. nutartis civilinėje byloje *S. M. v. G. K. ir kt.*, Nr. 3K-3-176/2009, kat. 128.15.2 (S).

⁷⁸ Valdymas atsiranda fiziškai užvaldant daiktą, kai tik užvaldęs daiktą asmuo gali paveikti daiktą pagal savo valią. Taip pat užvaldant daiktą turi būti išreikšta asmens valia turėti tą daiktą kaip savą.

⁷⁹ *Cit. op.* 67, p. 12.

valdymo teisės įgijimo pagrindų sąrašas yra daug siauresnis nei daikto valdymo, suprantamo, kaip faktinė būseną. Teisės normų analizavimas patvirtina, kad valdymo be teisinio titulo atsiradimui yra keliami didesni reikalavimai, kaip antai, nepakanka daikto faktiško valdymo, būtinas papildomų reikalavimų (valdymo atsiradimo sąžiningumas, valdymo teisinė registracija) įgyvendinimas⁸⁰.

CK 4.28 straipsnyje įtvirtintas nebaigtinis kilnojamojo daikto valdymo atsiradimo sąrašas (paimant daiktą į savo rankas, pradedant saugoti daiktą, perduodant asmeniui raktus nuo patalpos kurioje yra daiktas ir kt.). Civilinės apyvartos supaprastinimo poreikis sąlygojo įstatymų leidėją įtvirtinti tokius kilnojamojo daikto valdymo atsiradimo būdus, kai asmuo gali netiesiogiai užvaldyti daiktą⁸¹ – norinčio, kad atsirastų daikto valdymas, asmens nurodymu daiktas perduodamas jo nurodytam asmeniui (CK 4.28 str. 3 p.). Pabrėžtina, kad kilnojamųjų daiktų valdymo atsiradimas nereikalauja jokių formalių valdymo įtvirtinimų, skirtingai nei nekilnojamųjų daiktų. Esminiai momentai čia yra daikto fizinis – faktinis užvaldymas, bei valio išraiška. Tačiau nevisi šioje teisės normoje įtvirtinti valdymo atsiradimo pagrindai gali būti valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės atsiradimas, kadangi 4.28 str. 7 p. dalyje numatytas pagrindas gali suteikti asmeniui iš karto įgyti nuosavybės teisę pagal 4.47 str. 6 p., laikantis specialių teisės aktų nustatytų reikalavimų. Laisvėje esantys laukiniai gyvūnai, kurie laikantis įstatymų buvo pagauti arba nušauti, tampa juos pagavusiojo arba nušovusiojo nuosavybe⁸². Taigi asmuo šiuo atveju įgis nuosavybės teisę, o ne valdymo teisę. Tačiau jei asmuo nesilaikys specialių teisės aktų nuostatų ir nuosavybės neįgys, galimas valdymo atsiradimas, kuris žinoma bus neteisėtas ir negalės būti pagrindu taikant įgyjamąją senatį.

Nekilnojamojo daikto valdymo atsiradimui taip pat būtinas subjektyvusis ir objektyvusis valdymo elemento buvimas. Tačiau atsižvelgiant į šio valdymo objekto specifiką, yra reikalaujamas dar ir papildomas, CK 4.27 str. 2 dalyje numatytas registracijos reikalavimas. *Ex lege* nekilnojamojo daikto valdymas atsiranda ne tik fiziškai užvaldžius daiktą, nurodant perduodančiam asmeniui, kad daiktas yra perduotas, bet ir atlikus specialųjį teisės normos reikalavimą – įregistravimo faktą. Nekilnojamojo daikto valdymas yra registruojamas viešame registre, ir tik nuo tokio įregistravimo fakto atsiranda šio daikto valdymas. Įstatymų leidėjas taip pat numato vieną svarbų draudimą, jog valdymas negali būti registruojamas registre, jei jau į minėtą daiktą yra įregistruota

⁸⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. balandžio 15 d. nutartis civilinėje byloje *R. V. įmonė v. A. K. ir kt.*, Nr. 3K-3-202/2009, kat. 30.8 (S).

⁸¹ Romėnų teisėje kilnojamųjų daiktų valdymas dažniausiai buvo įgyjamas paprastu būdu, t. y. daiktą perduodant (lot. – *traditio*). Tačiau ir tai ne visada buvo būtina. Daiktas patekdavo į norinčio jį įsigyti asmens valdymo sritį ir perduotas šio namuose, nors jam ir nesant. *Cit. op.* 64, p.116.

⁸² *Cit. op.* 1, 4.59 str.

nuosavybės teisė. Šis draudimas išryškina valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės, pobūdį, kadangi pagal įgyjamosios senaties sampratą, asmuo gali įgyti nuosavybės teisę į daiktą tik tada, kai yra valdomas kito asmens vardu neregistruotas daiktas. Egzistuojanti registracija daikto atžvilgiu, užkerta galimybę asmeniui įgyti nuosavybės teisę taikant įgyjamąją senatį.

Valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė, yra registruojama Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo (toliau Nekilnojamojo turto registro įstatymas)⁸³ nustatyta tvarka. Daiktinės teisės į nekilnojamąjį daiktą, nekilnojamojo turto registre registruojamos nekilnojamojo daikto registro įrašu, kuriame nurodomi duomenys apie daiktinės teisės turėtoją bei dokumentas, kurio pagrindu atsirado registruojama teisė.

Civilinio kodekso ketvirtosios knygos normos, susijusios su valdymo teise, kaip savarankiška daiktine teise, įsigaliojo nuo 2003 m. liepos 1 d., išskyrus tokius atvejus, kai šių teisių nustatyto pagrindas yra įstatymas⁸⁴. Taigi valdymo teisės registracija buvo reikalaujama būtent nuo minėtos datos. Valdymo teisė, kuri atsirado iki 2003 m. liepos 1 d., ir tęsiasi toliau, reglamentuojama taikant minėto įstatymo 33 str., numatantį, kad normos dėl įgyjamosios senaties taikomos tais atvejais, kai daikto valdymas prasidėjo iki šio kodekso įsigaliojimo, ir tęsiasi jam įsigaliojus. Ši teisės norma yra speciali, reglamentuojanti tokį nekilnojamojo daikto valdymą, kuris prasidėjo dar neįsigaliojus naujajam Lietuvos Respublikos civiliniam kodeksui. Taigi valdymo laikotarpis iki 2003 m. liepos 1 d., kuris atitinka CK 4.68 str. 1 d. nustatytus reikalavimus, nors nekilnojamojo daikto valdymas ir nebuvo registruojamas, privalo būti įskaitomas į įgyjamosios senaties terminą. Vadinas, jei asmuo nekilnojamąjį daiktą pradėjo valdyti daugiau nei dešimt metų prieš įsigaliojant CK normoms, kurios įtvirtina valdymą, kaip savarankišką daiktinę teisę, jis gali įgyjamąją senatimi įgyti nuosavybės teisę į tą nekilnojamąjį daiktą nesant registracijos. Teismų praktikoje⁸⁵ pasitaikė atvejų, numatančių, kad daikto valdymas, neįregistravus jo viešame registre, negali būti pagrindas nustatyti faktą, kad nuosavybės teisės įgytos pagal įgyjamąją senatį. Buvo akcentuojama, kad po 2003 m. liepos 1 d. daikto valdymas turi būti įregistruotas viešame registre nepriklausomai nuo to, kada šis valdymas prasidėjo – iki 2001 m. CK įsigaliojimo ar jam įsigaliojus. Todėl jei nekilnojamojo daikto valdymas prasidėjo iki 2001 m. CK įsigaliojimo, o CK 4.68 str. 1 d. numatytas dešimties metų valdymo laikotarpis dar nesuėjo iki 2003 m. liepos 1 d., tai po

⁸³ Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 2001, Nr. 55-1948.

⁸⁴ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas. Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262.

⁸⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. spalio 3 d. nutartis civilinėje byloje *A.V. v. Kauno apskrities valstybinė mokesčių inspekcija ir kt.*, Nr. 3K-3-408/2007, kat. 30.8; 121.19.2 (S).

šios datos daikto valdymo neįregistravus viešame registre, turi būti laikoma, kad neįvykdyta įstatyme nustatyta sąlyga – daiktą dešimt metų valdyti atvirai. Tačiau turi būti laikomasi nuostatos, kad iki 2003 m. liepos 1 d. atsiradusi valdymo teisė tęsiasi ir po šios datos, nepriklausomai nuo to, ar ji įregistruota viešajame registre ar ne. Tuo tarpu nuo 2003 m. liepos 1 d. įgyta valdymo teisė remiantis minėtais teisės aktais, bus laikoma atsiradusi tik nuo jos įregistravimo momento ir valdymo įregistravimas viešame registre buvo vertintas kaip privaloma sąlyga, nuosavybės teisei pagal įgyjamąją senatį pripažinti.

Tačiau teisinių santykių raida paskatino naujos praktikos formavimą šiuo aspektu, kadangi tiek registracija viešame registre, tiek jos nebuvimas savaime nereiškia valdymo nebuvimo ir negali būti vertinama taip, kad susidarytų kliūtis teismui konstatuoti įstatyme reikalaujamų faktų pagrindu esant valdymo teisei. Todėl tuo atveju, kai valdytojas siekia įgyti nuosavybės teisę į valdomą daiktą įgyjamosios senaties pagrindu, nepriklausomai nuo valdymo įregistravimo ar neįregistravimo, privalo būti nustatomos specialiose, įgyjamąją senatį reglamentuojančiose teisės normose, įtvirtintos nuosavybės teisės įgijimo šiuo pagrindu sąlygos. LAT išaiškino⁸⁶, kad CK 4.27 str. 2 d. numatyta teisinė registracija turi būti suprantama kaip valdytojo teisių apsaugos instrumentas, o ne kaip pagrindinė įgyjamosios senaties taikymo sąlyga, kadangi valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė, ir įgyjamoji senatis yra du skirtingi teisiniai institutai. Asmens daikto valdymas neturi būti suprantamas siaurąją prasme, kaip tikslas įgyti valdomą daiktą nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu. Todėl, kai daikto valdytojas siekia įgyti nuosavybės teisę į valdomą daiktą, būtina nustatyti visas imperatyviai teisės normose įtvirtintas sąlygas, nepriklausomai nuo to, ar valdymas yra įregistruotas ar ne. Taigi pagal naujai suformuotą teisminę praktiką asmeniui bus suteikiama galimybė įrodyti, kad nekilnojamojo daikto valdymas atitiko įstatyme tiesiogiai įtvirtintas sąlygas, nepriklausomai nuo valdymo fakto įregistravimo⁸⁷, kadangi registracija pagal savo teisinę reikšmę nesukuria teisės, ji tik ją patvirtina.

Nekilnojamojo turto registro įstatymo 22 str. 2 dalis numato, kad teismo sprendimas gali būti daiktinių teisių, šiuo atveju valdymo teisės, įregistravimo pagrindu. Valdymo fakto patvirtinimas yra prielaida, įgyjamosios senaties būdu, konkretaus asmens atžvilgiu, nuosavybės teisės atsiradimui. Teisminio nagrinėjimo dalykas tokiose bylose yra konstatavimas faktinio valdymo, kuris turi *animus* ir *corpus* elementus. Dėl daikto valdymo fakto konstatavimo į teismą turi kreiptis tik daikto savininku nesantis asmuo, bet

⁸⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje *A. B. v. Klaipėdos miesto savivaldybė ir kt.*, Nr. 3K-7-67/2011, kat. 30.8; 29.1; 33 (S).

⁸⁷ Platesnis naujos praktikos suformavimo įvertinimas, daikto atviro valdymo sąlygos aspektu, nepriklausomai nuo to, ar daikto valdymo faktas buvo įregistruotas, bus pateikiamas šio darbo 3.3.4. skirsnyje.

faktiškai jį turintis. Asmuo kreipiasi į teismą su tokiu prašymu, planuodamas ateityje įgyti nuosavybės teisę į valdomą objektą. Taip pat apsisaugant nuo trečiųjų asmenų galimybės, siekti įgyti nuosavybės teisę į valdomą daiktą, preziumuojant, kad toks daiktas yra bešeimininkis ir jo įgijimas galimas taikant CK 4.47 str. 5 punktą. Valdymo faktas teismine tvarka konstatuojamas esant susidariusiai situacijai⁸⁸, kai pareiškėjas negali kitokia tvarka gauti tą faktą patvirtinančių reikiamų dokumentų arba kai negalima atkurti prarastų dokumentų ir dėl to negali valdymo įregistruoti viešame registre, nes trūksta valdymą patvirtinančių dokumentų ir registro tvarkytojas tokiu pagrindu atsisako registruoti valdymo teisę. Todėl šio teismo procesinio instituto, reglamentuoto CPK 526 – 529 straipsniuose, dėka, asmuo gali užsitikrinti, kad ateityje jo valdymo teisė transformuosis į nuosavybės teisę, valdomo objekto atžvilgiu. Kadangi CK aiškiai nurodoma, kad nuosavybės įgijimas įgyjamąja senatimi galimas tik nustačius valdymo faktą, o nuosavybės teisės įgijimas šiuo pagrindu gali būti konstatuotinas tik teismine tvarka, darytina išvada, kad šis CPK XXXIV skyriaus II skirsnyje įtvirtintas procesinis institutas yra skirtas vėlesniam procesui, dėl įgyjamosios senaties sąlygų egzistavimo nustatymo, palengvinti⁸⁹.

Valdymo teisės pabaigos pagrindai reglamentuojami CK ketvirtos knygos, II dalies, IV skyriaus trečiajame skirsnyje (4.31 – 4.33 str.), įtvirtinant bendrą taisyklę, kad valdymas baigiasi, kai daikto valdytojas atsisako savo, kaip valdytojo, teisių į daiktą, t.y. atsisako faktiškai valdyti daiktą ir turėti jį kaip savą.

Romėnų teisėje valdymas buvo prarandamas kai valdytojas netekdavo galios valdyti daiktą, nepriklausomai nuo jo valios. Tai pasireiškė trimis valdymo praradimo aspektais:

- 1) *corpore* (pvz., valdytojas iš baimės atsisako atsiimti savo žemę iš okupanto);
- 2) *animo*, kadangi valia valdyti yra nenutrūkstama, kad prarastų valdymą, valdytojas turi pareikšti jo atsisaką;
- 3) *animo et corpore*, kai valdytojas perduoda daiktą kitam asmeniui, pameta arba miršta⁹⁰.

Taigi CK 4.31 str. 1 d. yra įtvirtinami klasikiniai valdymo pasibaigimo pagrindai – *corpus et animo* (kai asmuo nustoja ne tik fiziškai valdyti daiktą, bet ir atsisako valios jį

⁸⁸ Valdymo faktas teisme galėtų būti patvirtinamas tais atvejais, kai valdymas iš vieno asmens kitam yra perduodamas neformaliai, t.y. nesilaikant nustatytos šių sandorių privalomos notarinės formos. Savaiame suprantama, kad nesant notariškai patvirtinto sandorio, reikiamų dokumentų gauti neįmanoma. Todėl naudojama valdymo fakto patvirtinimo teisme procedūra. ⁸⁸ *Cit. op.* 67, p. 12.

⁸⁹ DRIUKAS, A.; VALANČIUS, V. *Civilinis procesas: teorija ir praktika*: vadovėlis. Vilnius: VĮ Registrų centras, 2009. IV t., p. 805.

⁹⁰ *Cit. op.* 64, p. 118.

valdyti kaip savo), bei *solo animo* (kai daiktas faktiškai lieka ligšioliniam valdytojui, bet jis atsisako jį valdyti kaip savo, arba kai ligšiolinis detektorius, atitinkamai perdavus valią, tampa jo valdytoju)⁹¹. Tačiau idealiausiu atveju valdymo teisė turėtų baigtis tada, kada asmuo įgyjamosios senaties pagrindu įgyja nuosavybės teisę į jo valdytą daiktą. Šiuo atveju valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė, transformuojasi į valdymą, kaip vieną sudėtinę nuosavybės teisės turinio teisių dalį⁹². Kaip jau minėta, valdymas nuosavybės teisės įgijimu taikant įgyjamąją senatį pasibaigia, kai atitinka įstatymų keliamus reikalavimus ir daiktas yra išvaldytas reikiamą laiko tarpą. Kitose valstybėse yra skirtingai reglamentuota į kokį daiktą valdymas gali pasibaigti, įgijus nuosavybės teisę. Pavyzdžiui, Prancūzijoje įgyjamąją senatimi nuosavybės teisė gali būti įgyjama tik į nekilnojamąjį daiktą, pastoviai ir sąžiningai valdžius jį 30 metų. Anglijoje taip pat įgyjamoji senatis taikoma tik tai nekilnojamajam daiktui, tačiau čia nustatytas jau trumpesnis – 12 sąžiningo valdymo metų terminas⁹³. Tuo tarpu Lietuvos įstatymai numato valdymo tapimą nuosavybės teisės sudėtine dalimi, kaip valdymo be teisinio titulo pasibaigimo pagrindą, tiek kilnojamojo ar nekilnojamojo daikto atžvilgiu.

Įstatymų leidėjas nurodo, kad asmens valdymo teisės atsisakymas turi būti aiškiai išreikštas arba numanomas. Kad dėl netiesioginio valdytojo valios (numanomo atsisakymo valdymo teisės atveju) kiltų kuo mažiau ginčų, CK 4.31 str. 2 dalyje nustatyta: valdytojo nesinaudojimas nekilnojamuoju daiktu nereiškia, kad jis atsisako šio daikto valdymo, jeigu noras atsisakyti valdymo negali būti numanomas iš kitų aplinkybių⁹⁴. Taigi valdymo pasibaigimo pagrindai atsižvelgiant į objekto specifiką turi tam tikrą skirtumą.

CK 4.32 str. išskiria kilnojamojo daikto valdymo pabaigos pagrindus, šiuo atveju, valdymo teisė baigiasi valdytojui praradus galimybę paveikti daiktą pagal savo valią. Tokia situacija susidaro, kai daiktas yra užvaldomas kito asmens, slaptai ar per prievartą. Taigi šiuo atveju valdytojas nustoja daiktą valdyti fiziškai, nebelieka *corpus* elemento. Remiantis CK sisteminiu normų aiškinimu svarbu akcentuoti, jog tokiu atveju neturėtų būti laikoma, kad pažeistas valdymo nepertraukiamumo reikalavimas, nes CK 4.71 str. 3 p. numato, kad įgyjamosios senaties nenutraukia daikto valdymo praradimas be valdytojo valios, jeigu per metus laiko daikto valdymas buvo susigražintas. Taigi asmuo CK 4.32

⁹¹ NEKROŠIUS, V. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, 2004, 6(54), p. 16.

⁹² RASIMAVIČIUS, P., et al. *Civilinė teisė: vadovėlis*. (Antrasis pataisytas leidimas). Kaunas: Vajusta, 1998, p. 302.

⁹³ *Ibidem*.

⁹⁴ BARANAUSKAS, E., et al. *Daiktinė teisė: vadovėlis*. Vilnius: Mykolo Romerio universiteto Leidybos centras, 2010, p. 49.

str. 1 d. nurodytu pagrindu praradęs galimybę fiziškai valdyti daiktą ir nepasinaudodamas minėtu vienerių metų terminu susigrąžinti tokio daikto valdymą, praranda valdymą, kaip savarankišką daiktinę teisę, konkretaus daikto atžvilgiu. Valdytojui pametus daiktą ir jo nerandant valdymo teisė taip pat baigiasi, tačiau šiuo atveju valdymas turėtų pasibaigti, kai asmuo negali rasti daikto per tam tikrą protingą laiką, arba savo valia atsisako daikto ieškoti⁹⁵. Kadangi analizuojamoje teisės normoje yra įtvirtintas nebaigtinis kilnojamųjų daiktų valdymo pasibaigimo sąrašas, tai asmuo negalintis valdyti daikto dėl kitų priežasčių, tarkim, daiktas yra sunaikinamas, taip pat praranda valdymo teisę, tačiau visais atvejais būtina nustatyta, kad toks valdymo praradimas yra susijęs su asmens negalėjimu daiktą paveikti pagal savo valią.

Tuo tarpu nekilnojamojo daikto valdymo pasibaigimo pagrindams yra keliami specialesni reikalavimai, atsižvelgiant į nekilnojamojo daikto fizines savybes. Įstatymų leidėjas nurodo, kad nekilnojamojo daikto valdymas baigiasi ne tik praradus galimybę paveikti daiktą pagal savo valią, bet yra reikalaujama nustatyti, ar tokioje situacijoje asmuo imasi kokių priemonių susigrąžinti prarastą valdymą ar ne (CK 4.33 str. 1 d.). Tačiau CK nereglementuoja kokio pobūdžio bandymai susigrąžinti daiktą turėtų būti atliekami. Anot doc. habil. dr. V. Nekrošiaus, jeigu valdytojui jėga ar klaida atimta galimybė daryti fizinį poveikį daiktui, turėtų būti naudojama arba savigyna (aišku, jeigu ji yra leidžiama įstatymo CK 6.253 str. 8 d.), arba teisminės gynybos priemonės. Jeigu asmuo savanoriškai atsisakė daikto valdymo, pakanka, kad jis tiesiog nesiims jokių priemonių jį atgauti⁹⁶. Jei valdytojo bandymai susigrąžinti poveikį daiktui buvo nesėkmingi, nekilnojamojo daikto valdymas vis tiek baigiasi (CK 4.33 str. 2 d.). Prarandant nekilnojamojo daikto valdymą yra prarandami būtini valdymo elementai – *animus* ir *corpus*. Valdymas, be teisinio titulo, praradus faktinį daikto valdymą, pasibaigia atsižvelgiant į CK 4.71 str. 3 d. numatytą vienerių metų terminą, per kurį valdymas turi būti susigrąžintas tam, kad valdymas tenkintų nepertraukiamumo reikalavimą įgyjamosios senaties atžvilgiu.

Akcentuotina, kad nekilnojamojo daikto valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės, pasibaigimui nepakanka faktinio valdymo praradimo pagal CK 4.33 str. 1 ir 2 d. Įstatymų leidėjas CK 4.33 str. 3 d., įtvirtina reikalavimą, kad nekilnojamojo daikto valdymas baigiasi nuo valdymo išregistravimo iš viešojo registro momento. Vadinasi, nekilnojamojo daikto valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė, pasibaigia tais pačiais pagrindais, kaip ir atsiranda – teisine registracija. Tad nekilnojamojo daikto valdymas iš

⁹⁵ *Cit. op.* 91, p. 17.

⁹⁶ *Ibidem.*

esmė turėtų pasibaigti tokiu pačiu būdu kaip ir atsiranda – arba sudarius notariškai patvirtintą sandorį dėl valdymo perdavimo, arba kitais įvardintais būdais. Aišku, kad paprasto ir neformalaus valdymo atsisakymo įstatymas nenumato, o tai prieštarauja valdymo esmei. Todėl, ieškant išeities iš susidariusios situacijos, vėlgi būtų galima remtis CPK 526 – 529 straipsniais⁹⁷.

Valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė, pasibaigia ir tuo atveju, kai asmuo sužino apie kitus asmenis, kurie turi daugiau teisių į jo valdomą objektą, nes šioje situacijoje valdytojas tampa nesąžiningas ir įgyjamosios senaties taikymo galimybė bus paneigta remiantis neatitikimu CK 4.70 str. įtvirtintiems reikalavimas.

3.3. Reikalavimai valdymui taikant įgyjamąją senatį

Kaip jau minėta, įgyjamoji senatis yra savarankiškas, pirminis nuosavybės teisės įgijimo būdas⁹⁸, taikomas įvykdžius konkrečius įstatyme įtvirtintus reikalavimus. Nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktas yra nustatomas teismo tvarka, prašant teismo konstatuoti, kad yra įgyvendintos visos teisės aktų imperatyviai numatytos sąlygos. Teismui šias sąlygas konstatavus, valdymo teisė transformuojasi į nuosavybės teisę, t.y. pareiškėjas įgyja nuosavybės teisę į daiktą nuo teismo sprendime nurodytos įgyjamosios senaties termino suėjimo dienos ir gali ją įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.⁹⁹

Daikto valdymas turi atitikti CK 4.68 – 4.71 straipsniuose numatytas sąlygas, nes šių juridinių faktų buvimo visuma, suteikia galimybę konstatuoti nuosavybės teisę įgyjamosios senaties pagrindu. Reikalavimai valdymui ne kartą buvo išdėstyti teismų praktikoje¹⁰⁰:

- 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;
- 2) asmuo, sąžiningai įgijęs daiktą, jį sąžiningai valdo;
- 3) asmuo valdo daiktą teisėtai;
- 4) daikto atviro valdymo sąlyga;

⁹⁷ *Cit. op.* 95.

⁹⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. birželio 21 d. nutartis civilinėje byloje *A. L. C. v. VĮ Registrų centro Utenos filialas*, Nr. 3K-3-379/2004, kat. 25.5, 118.

⁹⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. kovo 14 d., konsultacija A3-59 dėl kai kurių Civilinio kodekso bei Civilinio proceso kodekso normų taikymo. [interaktyvi]. [Žiūrėta 2011-03-30]. Prieiga per internetą: <http://www.lat.lt/3_nutartys/senos/nutartis.aspx?id=26367>.

¹⁰⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Stoties turgus“ v. Kauno miesto savivaldybė ir kt.*, Nr. 3K-3-586/2006, kat. 30.8. Tokių sąlygų reikalavimas yra patvirtinamas ir šiandieninėje formuojamoje praktikoje, tačiau keitėsi tam tikrų sąlygų turinio suvokimas.

5) nepertraukiamas daikto valdymas įstatymų numatytais terminais. Todėl tolimesnėje darbo dalyje bus analizuojamas šių reikalavimų turinys, atsižvelgiant į įstatymų leidėjo valią ir teismų formuojamą praktiką.

3.3.1. Sąžiningumas

Sąžiningumas yra vienas iš bendrųjų teisės principų, šio principo įtvirtinimas CK 1.5 str. reikalauja, kad visi civilinių teisinių santykių subjektai, šiuo atveju ir daikto valdytojas, įgyvendindami savo teises ir pareigas laikytųsi sąžiningumo reikalavimo. Sąžiningumas (lot. – *bona fides*) yra vertybinis žmogaus elgesio matas, nustatomas pagal du kriterijus – objektyvųjį ir subjektyvųjį¹⁰¹. Pabrėžtina, kad nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąją senatimi pagrindas yra sąžiningas valdymas¹⁰².

Romėnų teisėje buvo įtvirtintas principas, kad gera sąžinė prezumuojama visada, kai nėra blogos sąžinės (lot. – *mala fides*)¹⁰³. Tokia sąžiningumo prezumpcija yra išlikusi iki šių dienų, remiantis CK 4.26 str. 2 d., valdymas laikomas atsiradęs sąžiningai, kol yra neįrodyta priešingai. Taigi daryti išvada, kad kol bus neįrodytas asmens nesąžiningumas, asmuo privalo būti laikomas sąžiningu. Įrodinėjimo požiūriu kiekvienam asmeniui nereikia įrodinėti savo sąžiningumo, jeigu įstatymas nepreziumuoja konkretaus subjekto nesąžiningo¹⁰⁴. Taigi daikto valdytojo atveju, kitas asmuo, kuris ketina nutraukti valdymą ar turi kitų reikalavimų turto valdytojui, turi įrodyti aplinkybę, kad valdymas daikto valdytojo atžvilgiu yra būtent nesąžiningas. Iš to išplaukia, kad turto valdytoju esantis asmuo preziumuojamas esąs sąžiningas. Todėl remiantis CPK 178 str.¹⁰⁵, daikto valdytojo nesąžiningumą turi įrodyti asmuo, tai teigiantis.

Analizuojant sąžiningumo reikšmę, svarbu pabrėžti, kad teismas, konstatuodamas juridinių faktų būvimą įgyjamosios senaties taikymo atveju, turi *ex officio* t.y. savo iniciatyva, įsitikinti ar daikto valdytojo sąžiningumas atitinka įstatymų numatytas nuostatas, kadangi tokiu atveju negalima apsiribodami vien formaliu konstatavimu, kad

¹⁰¹ Sąžiningumas objektyviuoju požiūriu yra toks žmogaus elgesys, kuris atitinka protingumo ir teisingumo principų reikalavimus. Objektyviuoju požiūriu asmuo yra sąžiningas ar ne, nustatoma analizuojant atsakymą į klausimą, ar asmuo turėjo ką nors žinoti, daryti ar nedaryti. Subjektyviuoju požiūriu sąžiningumas nusako asmens psichikos būklę konkrečiose situacijose. Jis nustatomas analizuojant atsakymą į klausimą, ar asmuo galėjo ką nors žinoti, daryti ar nedaryti. Kitaip tariant, subjektyvus sąžiningumas yra faktinis sąžiningumas. Cituojama pagal MIKELĖNAS, V. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos*. Pirmasis leidimas. Vilnius: Justitia, 2001. I t., p. 77.

¹⁰² *Cit. op.* 53.

¹⁰³ *Cit. op.* 2, p. 394.

¹⁰⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. gegužės 15 d. nutartis civilinėje byloje *T. N. S. v. VĮ Registrų centro Kauno filialui ir kt.*, Nr. 3K-3-328/2006, kat. 20.3.10; 41; 114.6; 114.9.2; 121 (S). Pavyzdžiui, preziumuojamas skolininko nesąžiningumas *actio Pauliana* atveju pagal CK 6.67 str.

¹⁰⁵ Procese šalys turi įrodyti aplinkybes, kuriomis grindžia savo reikalavimus.

daikto valdytojo sąžiningumo prezumpcija nėra paneigta. Teismas gali nustatyti, ar asmuo buvo sąžiningas tik nustatęs asmens sąžiningumą objektyviau ir subjektyviau požiūriu¹⁰⁶. Tokią teismo pareigą sąlygoja ir tai, kad bylos dėl nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąja senatimi, yra nagrinėjamos ypatinga teiseną, kurioje teismas turi būti aktyvus ir pagrindinė teismo funkcija šiuo atveju yra patikrinti, ar asmuo yra įvykdeš visą įgyjamąsios senaties instituto taikymo sąlygų visumą, ketinant įgyti nuosavybės teisę.

CK 4.70 str. 1 dalis aiškiai nustato, kad asmuo, įgyjantis daiktą nuosavybėn įgyjamąja senatimi, turi būti ne tik sąžiningas to daikto įgijėjas, t. y. užvaldydamas daiktą turėjo būti pagrįstai įsitikinęs, kad niekas neturi daugiau už jį teisių į užvaldomą daiktą, bet taip pat jis privalo išlikti sąžiningas valdytojas visą įgyjamąsios senaties laiką ir net įgydamas daiktą nuosavybėn įgyjamąja senatimi neturi žinoti apie kliūtis, trukdančias įgyti jam tą daiktą nuosavybėn, jeigu tokių kliūčių būtų¹⁰⁷. Taigi įstatymų leidėjas sąžiningumo šiuo atveju reikalauja dviem atvejais.

Pirma, asmuo turi būti įgijęs sąžiningai daiktą jo užvaldymo metu. Teismų praktikoje¹⁰⁸ nurodoma, valdytojas bus laikomas sąžiningu, kai jis įsitikinęs, jog niekas neturi daugiau už jį teisių į daiktą, kurį jis pradeda valdyti. Šiuo atveju reikalaujama asmens pagrįsto įsitikinimo. Kadangi sąžiningumas reikalauja atidumo ir rūpestingumo, darytina išvada, kad asmuo bus laikomas pagrįstai įsitikinęs, kai jis pavyzdžiui, viešose registruose pasitikrins, ar į jo norimą užvaldyti daiktą joks kitas asmuo nėra įregistravęs nuosavybės ar valdymo teisės.

Kaip minėta sąžiningumas pasireiškia dviem kriterijais, todėl asmens sąžiningumo nustatytas turi būti vertinamas per kategorijas – ar asmuo turėjo žinoti ir, ar asmuo galėjo žinoti, kad kitas asmuo turi daugiau teisių į užvaldomą daiktą. Taigi asmuo nebus laikomas sąžiningu valdytoju, kai jis turėjo ir galėjo žinoti, kad kitas asmuo turi daugiau teisių į jo užvaldomą daiktą. Teismų praktikoje aiškinama, kad žinojimas suprantamas, kaip asmens turėjimas tam tikrų duomenų, o „turėjimas žinoti“ aiškinamas kaip asmens pareiga veikti aktyviai, nustatyta pareiga pasidomėti, todėl nepagrįstas neveikimas vertinamas kaip nesąžiningas elgesys¹⁰⁹. Daikto valdytojas turi būti suinteresuotas, kad ateityje nekiltų teisinių ginčų, dėl jo kaip valdytojo sąžiningumo, jis turi siekti užtikrinti iš savo pusės, kiek galima stabilesnius civilinius teisinius santykius.

¹⁰⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. gegužės 7 d. nutartis civilinėje byloje *A. Tamašauskas v. Kauno miesto savivaldybė ir kt.*, Nr. 3K-3-569/2003, kat. 15.2.1.1; 25.8.1.

¹⁰⁷ *Cit. op.* 1.

¹⁰⁸ *Cit. op.* 53.

¹⁰⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. birželio 19 d. nutartis civilinėje byloje *A. Safonovo v. T. Safonova ir kt.*, Nr. 3K-3-898/2002, kat. 31.6.1.

Protingu ir apdairiu, vadinasi – sąžiningu, bus laikomas tas daikto valdytojas, kuris daikto užvaldymo momentu, jam prieinamomis priemonėmis pasidomėjo, ar niekas kitas neturi daugiau teisių į užvaldomą daiktą, nei jis, norintis ateityje minėtą daiktą įgyti nuosavybėn įgyjamąja senatimi. Čia pabrėžiama asmens pareiga – išsiaiškinti. Subjektyvus sąžiningumas yra faktinis sąžiningumas¹¹⁰, todėl daikto valdytojo negalėjimas žinoti kitų asmenų teisių į užvaldomą daiktą, turi būti vertinamas pagal jo, kaip konkretaus asmens savybes (amžius, išsimokslinimas, išprusimas ir pan.). Pavyzdžiui, asmuo užvaldo turta, nekilnojamąjį daiktą – statinį, į kurį viešame registre nėra įregistruotos nuosavybės teisės, tačiau minėtas statinys buvo pastatytas naudojant valstybinei institucijai priklausančias statybines medžiagas ir statybos buvo atliekamos jos pavedimu¹¹¹. Asmuo, save laikantis sąžiningu valdytoju, užvaldantis statinį, tokią informaciją žino, tačiau remdamasis tuo, kad jokios teisės į statinį neįregistruotos, ir tokio daikto valdymas atitinka kitus įstatymo (CK 4.68 – 4.71 str.) keliamus reikalavimus, prašo teismą konstatuoti nuosavybės teisės įgijimo faktą taikant įgyjamąją senatį. Kaip jau minėta, nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąja senatimi pagrindas yra sąžiningas valdymas. Teismų praktikoje¹¹² yra akcentuojama, kad nors ir valstybė ilgą laiką neįgyvendina nuosavybės teisės į jai priklausančius objektus, t.y. nesirūpina, neprižiūri, neregistruoja savo nuosavybės teisių į juos, negalima paneigti CK 4.69 str. 3 d. įtvirtinto draudimo¹¹³ ir konstatuoti, jog nuosavybės teisė gali būti įgyjama įgyjamąja senatimi į tokius valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus. Taigi asmuo žinodamas tokią informaciją vis tiek užvaldė statinį, taip nepripažindamas, kad valstybė turi daugiau teisių į jo valdomą daiktą. Todėl toks asmuo nebus laikytinas sąžiningu valdytoju, kadangi jis daikto užvaldymo metu, buvo nepagrįstai įsitikinęs nors ir žinojo kliūtis, trukdančias įgyti jam tą daiktą nuosavybėn.

Įstatymų leidėjas numato galimybę valdymo teisę įgyti ir per atstovą, pagal CK 4.70 str. 3 d. yra reikalaujama sąžiningumo ir iš atstovo, ir iš atstovaujamojo. Todėl asmens, kurio pagalba yra įgyjamas valdymas, sąžiningumas turi būti vertinamas tokiais pačiais kriterijais kaip ir valdytojo – būtina sąžiningumą, kaip vertybinį elgesio matą nustatyti per objektyvųjį ir subjektyvųjį kriterijų.

¹¹⁰ MIKELĖNAS, V. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos*. Pirmasis leidimas. Vilnius: Justitia, 2001. I t., p. 77.

¹¹¹ Pavyzdys pateikiamas pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. spalio 3 d. nutartį civilinėje byloje *L. M. ir kt., v. Kauno miesto savivaldybė.*, Nr. 3K-3-408/2007, kat. 30.8; 121.19.2

¹¹² *Cit. op.* 53.

¹¹³ Teisės normoje imperatyviai nurodyta, kad įgyjamąja senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė į valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus bei į kito asmens (ne valdytojo) vardu registruotus daiktus.

Antra, reikalaujama, kad viso daikto valdymo metu, t.y. daikto valdymo laikotarpiu ir net daikto įgijimo nuosavybėn įgyjamą senatimi momentu, valdytojas neturi žinoti apie kliūtis, trukdančias įgyti jam tą daiktą nuosavybėn, jeigu tokių kliūčių būtų. Kadangi šiuo atveju yra reikalaujamas sąžiningas valdymas, sąžiningumas kaip ir daikto užvaldymo momentu, bus nustatomas remiantis minėtais, sąžiningumą apibrėžiančiais kriterijais. Kaip matyti analizuojant CK 4.70 str. ir teismų praktiką šiuo aspektu, įgyti daiktą nuosavybėn taikant įgyjamosios senaties institutą nepakanka, kad valdytojas būtų sąžiningas¹¹⁴ tik užvaldant daiktą, nes valdymo metu paaiškėjęs nesąžiningumas nutraukia įgyjamosios senaties terminą.

Kliūtys, kurios gali trukdyti asmeniui įgyti tą daiktą nuosavybėn įgyjamą senatimi, gali būti įvardijamos kaip teisinės. Vienoje iš nutarčių, teismas yra pasisakęs, kad jeigu dėl palikimo, kai nėra įstatyminių ir testamentinių įpėdinių, teises pradeda reikšti valstybė, kurios iniciatyva sudaromas paveldimo turto apyrašas, o turtas perduodamas asmeniui saugoti, tai turto saugotojas yra informuotas apie valstybės teises į palikimą, ir tai yra kliūtis įgyti jam palikimą įgyjamosios senaties būdu¹¹⁵. Taigi darytina išvada, kad laiko tarpas po paveldimo turto apyrašo sudarymo, negali būti turto saugotojo laikomas kaip sąžiningas jo valdymo laikas iki nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamą senatį, nes asmuo, esantis saugotoju, sužinojo apie minėtą kliūtį. Jeigu asmuo faktiškai žinojo apie tai, kad konkretų turtą kaip palikimą priėmė ir įformino valstybė, tai jis negali naudotis argumentu, jog teisinio pobūdžio duomenys nebuvo įregistruoti ir grįsti savo valdymą kaip sąžiningą.

Nustačius, kad asmuo turėjo bei galėjo žinoti apie kliūtį, kuri gali būti traktuojama, kaip galimybės panaikinimas, asmeniui įgyti daiktą nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu, pripažįstama, kad toks asmuo nėra sąžiningas viso daikto valdymo metu ir įgijimo nuosavybėn momentu. Kadangi asmuo laikomas sąžiningas, jeigu jis nežinojo apie kliūtis, trukdančias įgyti jam daiktą nuosavybėn. Tačiau asmuo turi būti sąžiningas, nežinoti apie kliūtis iki pat įgijimo, t. y. iki kreipimosi į teismą dėl nuosavybės teisės jam pripažinimo, bet ne mažiau kaip dešimt metų trukusio valdymo eigoje¹¹⁶.

¹¹⁴ Sąžiningumo reikalavimai kitose valstybėse reglamentuojami skirtingai. Pavyzdžiui, Prancūzijos civilinis kodeksas įgyjamą senatimi leidžia įgyti nuosavybę į nesąžiningai valdytą nekilnojamąjį daiktą, tačiau tokiu atveju yra nustatytas ilgesnis įgyjamosios senaties terminas. Taip pat ir Lenkijos civilinis kodeksas įtvirtina nuostatą, leidžiančią nesąžiningam įgijėjui taikyti įgyjamą senatį. Tačiau kitų valstybių įstatymai, tarkim, Vokietijos, Olandijos, Latvijos, Rusijos nuosavybės teisės atsiradimui pagal įgyjamą senatį sąžiningumo reikalavimą numato būtiną. *Cit. op.* 65, p. 294.

¹¹⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. birželio 19 d. nutartis civilinėje byloje *E. M. ir G. S. v. Kauno miesto savivaldybė.*, Nr. 3K-3-414/2006, kat. 30.8. (S).

¹¹⁶ *Ibidem.*

Dar kartą pabrėžiama teismų formuojama praktika, kurioje akcentuojam, kad pirmiausiai, nagrinėjamo instituto atveju, turi būti atsakoma ar asmens, daikto valdytojo, veiksmai gali būti pripažinti sąžiningais atsižvelgiant tik į objektyvias aplinkybes, t.y. atsiribojant nuo subjektyvių asmens vertinimų bei jo savybių. Taikant objektyvų testą turi būti orientuojamasi į įprastinio apdairumo, atidumo asmens elgesio standartą. Todėl šiuo atveju tokie subjektyvūs argumentai, kaip įstatymo nežinojimas ar netinkamas jo suvokimas, tam tikrų faktų nežinojimas ir pan., negali būti pripažinti pakankamu tam tikrų veiksmų pateisinimu¹¹⁷. Asmens neišprusimas, kaip sąžiningumo subjektyvusis požymis, neleidžia jam paneigti savo nesąžiningumo konkrečiu atveju, kadangi buvo nesiiimta visų įmanomų priemonių išsiaiškinti aplinkybes, kurios traktuojamos, kaip kliūtys. Asmuo būdamas neišprusęs turi realią galimybę gauti teisinę pagalbą, todėl toks daikto valdytojas negali būti laikomas sąžiningu ir turi prisiimti visus neigiamus tokio neapdairumo padarinius. Vadinasi, užvaldydamas daiktą asmuo turi 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 kliūčių būtų.

Sąžiningumas yra imperatyviai reikalaujamas abiem aptartais atvejais, daikto užvaldymo metu ir visą jo valdymo laikotarpį. Taigi sąžiningas valdytojas bus tapatinamas su *bonus pater familias*, kadangi tik toks asmuo užvaldydamas daiktą ir daikto valdymo laikotarpiu, veikia įgyvendindamas rūpestingo, atidaus, protingo asmens kategoriją.

3.3.2. Teisėtas daikto valdymas

CK 4.23 straipsnis numato, kad teisėtas yra daikto valdymas, įgytas tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė, o tuo tarpu per prievartą, slaptai ar kitaip pažeidžiant teisės aktus įgyto daikto valdymas yra laikomas neteisėtas.

Kaip jau minėta, vienas iš *usupacio* pagrindinių bruožų romėnų teisėje buvo išskirtas kaip *titulus*, kuris reikalavo daikto valdymo įgijimo teisėtu būdu (lot. – *iustus titulus*). Romėnų teisininkai skirstė valdymą į teisėtą (lot. – *possessio iusta*) ir neteisėtą (lot. – *possessio iniusta*), pagal teisinę atsiradimo padėtį¹¹⁸. Taigi pirminis valdymo įgijimas įvyksta atliekant vienašalius valdytojo veiksmus, kuriais siekiama daikto fizinio

¹¹⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2000 m. rugsėjo 18 d. nutartis civilinėje byloje *J. Č. v. V. R. ir A. S.*, Nr. 3K-3-827/2000, kat. 37.

¹¹⁸ NEKROŠIUS, I.; NEKROŠIUS, V.; VĖLYVIS, S. *Romėnų teisė*. Antrasis, pataisytas ir papildytas leidimas. Vilnius: Justitia, 1999, p.114.

užvaldymo, susiejant juos su asmens valia valdyti daiktą kaip savo. Šiuo atveju iš esmės yra galimos dvi situacijos: a) kai užvaldomas niekieno nevaldomas daiktas; ir b) kai jėga ar vagyte užvaldomas kito asmens valdomas daiktas¹¹⁹. Antru atveju valdymas be abejonės yra neteisėtas, todėl ir senovės Romoje asmuo žinojęs, kad valdydamas tam tikrą daiktą, pažeidžia kito asmens teises, buvo vadintas valdytoju bloga valia, t. y. *possessor malae fidei*¹²⁰ ir todėl toks valdymas, t.y. neteisėtas, negali būti pagrindas nuosavybės teisės atsiradimui. Tokia nuostata, kaip matyti, yra taikoma ir reguliuojant šiuolaikinius teisinius santykius.

Valdymo teisėtumas yra preziumuojamas, todėl daikto valdymas laikomas teisėtu, kol neįrodyta priešingai. Tačiau kilus ginčui, asmuo turi įrodyti jo teisėtai valdomo daikto valdymą, nes pagal CK 4.36 str. 1 d., kai keletas asmenų tvirtina esą to paties daikto valdytojai ir jie tokią savo poziciją pagrindžia faktais, kurių pagrindu tęsiasi jų valdymas, privalo būti ginamas valdymas to asmens, kuris įrodo, kad yra teisėtas daikto valdytojas.

Teisės doktrinoje¹²¹ pabrėžiama, kad teisėtu valdymu bus laikomas daikto valdymas, besiremiantis juridiniu faktu, kurio sukeliamos teisinės pasekmės yra nuosavybės teisės atsiradimas, bet dėl kažkokių priežasčių nuosavybės teisė į daiktą neatsirado. Pavyzdžiui, asmuo gavo iš kito asmens daiktą kaip dovaną, bet dovanotojas pats neturėjo nuosavybės teisės į tą daiktą, todėl ir negalėjo jos perduoti kitam. Vadinasi įgijėjas turės tik valdymo, o ne nuosavybės teisę į daiktą, nors pagrindas yra dovanojimo sutartis. Teisės aktai suteikia asmeniui galimybę, kuri pasireiškia tuo, kad asmuo teisėtai valdantis daiktą, bet neturintis valdymo faktą patvirtinančių reikiamų dokumentų arba kai negalima atkurti prarastų dokumentų, kreiptis į teismą su pareiškimu dėl valdymo fakto patvirtinimo, tokia nuostata yra įtvirtinta ir teismų praktikoje¹²².

Pagal Konstituciją nuosavybės teisės įgijimo būdai gali būti įvairūs, tačiau jie negali prieštarauti iš Konstitucijos kylantiems reikalavimams, *inter alia* teisėtumo, sąžiningumo principams. Tai suponuoja nuosavybės įgijimo teisėtumo principą. Pagal Konstituciją viena esminių nuosavybės objekto perleidimo kito asmens nuosavybėn teisėtumo sąlygų yra savininko valios dėl tokio nuosavybės objekto perleidimo kito asmens nuosavybėn išreiškimas. Kai turtas perleidžiamas be turto savininko valios išreiškimo (sutikimo), toks turto perleidimas laikomas neteisėtu¹²³. Kadangi teisėtu laikomas daikto valdymas, įgytas

¹¹⁹ NEKROŠIUS, V. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, 2004, 6(54), p. 12.

¹²⁰ *Cit. op.* 118

¹²¹ *Cit. op.* 92, p. 300.

¹²² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. sausio 28 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Antada“ v. Panevėžio apskrities valstybinė mokesčių inspekcija., Nr. 3K-3-32/2008, kat. 128.14.1

¹²³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. spalio 19 d. nutartis civilinėje byloje L. G. v. VĮ Valstybės turto fondas., Nr. 3K-3-399/2010, kat. 30.3 (S).

tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė, tai toks teismo išaiškinimas galioja ir dėl atvejų nustatant valdymo teisėtumą. Aptariant valdymo įgijimą sandorio pagrindu, akcentuojama, jog pagal CK 1.81 str. 1 d., viešajai tvarkai ir gerai moralei prieštaraujantis sandoris yra niekinis ir negalioja. Taigi valdymas atsiradęs sandorio, kuris prieštarauja viešajai tvarkai ar gerai moralei, pagrindu nebus traktuojamas kaip teisėtas ir todėl valdymo teisė neturės teisinio pagrindo transformuotis¹²⁴ į nuosavybės teisę, nors bus įgyvendintos kitos įgyjamosios senaties taikymo sąlygos.

Pagal CK 4.69 straipsnio 2 dalį įgyjamą senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė į valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus, todėl asmuo negali tokį daiktą teisėtai valdyti kaip savą. Būtina remtis konkrečių įrodymų analize¹²⁵, leidžiančia daryti prielaidą, kad nekilnojamasis daiktas valstybei nepriklauso nuosavybės teise ir tokiu pagrindu asmens valdymas yra teisėtas. VĮ Valstybės turto fondo, kuris pagal savo veiklos pobūdį turi ginti valstybės turtinius interesus, pripažinimas, jog valstybė nurodytu adresu jokio nekilnojamojo turto neturi, laikomas pagrindu valdymą laikyti atsiradusį teisėtai, t.y. valdymas atsirado į daiktą, kuris niekam nepriklauso nuosavybės teise. Tuo tarpu daikto ilgalaikis naudojimas nesant teisinio pagrindo negali sukurti faktiniam valdytojui jokių daiktinių teisių į daiktą, jei daiktas yra viešosios nuosavybės objektas, kuriam įgyjamosios senaties institutas netaikomas. Jei asmuo įgytų nuosavybės teisę taikant įgyjamosios senaties institutą į valstybei priklausantį turtą, tai toks teisinis nuosavybės pagrindas sukurtų teisėtumo regimybę, taip pažeisdamas absoliučią daiktinę savininko teisę bei iškreiptų nuosavybės teisinius santykius¹²⁶. Todėl tokios nuosavybės atsiradimas asmens atžvilgiu, prieštarauja viešajai tvarkai ir gerai moralei. Be to, visuotinai žinoma, kad *ex iniuria ius non oritur* (iš neteisėtumo teisė neatsiranda). Ši nuostata atsispindi CK 1.136 straipsnyje, išvardijančiame civilinių teisių atsiradimo pagrindus. Taigi neteisėtas daikto valdymas (lot. – *possessio iniusta*), nurodytas CK 4.23 str. 3 d., negali sukurti tokiam daikto valdytojui nuosavybės teisės į jo valdomą daiktą¹²⁷.

Remiantis aukščiau išdėstytais teiginiais, apibendrinama, kad pagal Lietuvos teisinę sistemą tik iš teisėto valdymo gali atsirasti nuosavybė, todėl teisėtas valdymas yra būtina įgyjamosios senaties realizavimo sąlyga. Latvijos Respublikos civilinis kodeksas taip pat

¹²⁴ Teismui konstatavus visų sąlygų, įvardintų CK 4.68-4.71 str. buvimą, valdymo teisė transformuojasi į nuosavybės teisę. Plačiau žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. spalio 29 d. nutartis civilinėje *O. L. v. Vilniaus miesto savivaldybės administracija.*, Nr. 3K-3-514/2008, kat. 30.8; 92.

¹²⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. rugsėjo 21 d. nutartis civilinėje byloje *J. Kukarevičius v. Vilniaus miesto savivaldybė.*, Nr. 3K-3-419/2005, kat. 22.1; 30.3; 30.8.

¹²⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. spalio 13 d. nutartis civilinėje byloje *A. P. ir kt. v. Vilniaus miesto savivaldybės taryba.*, Nr. 3K-3-412/2009, kat. 30.6; 30.3; 30.7; 30.12; 33.

¹²⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2001 m. gruodžio 4 d., konsultacija A3-51 dėl kai kurių Civilinio kodekso bei Civilinio proceso kodekso normų taikymo. [Žiūrėta 2011-03-30]. Prieiga per internetą: < http://www.lat.lt/3_nutartys/senos/nutartis.aspx?id=26354>.

nustato teisinio valdymo pagrindo būvimą, kaip būtiną įgyjamosios senaties taikymo sąlygą. Paminėtina, kad į nusikalstamu būdu įgytą daiktą nuosavybės teisės aptariamam pagrindu negali įgyti minėtą veiką padaręs asmuo. Reikalaujamas valdymas atitinkamu teisiniu pagrindu, kuriais gali būti: visi veiksmai ir visi daikto statuso padėties pasikeitimai, esantys vienu iš pradinių nuosavybės įgijimo pagrindų; visi teisiniai sandoriai, nepriklausomai, ar jie vienašaliai, ar sutartys, kurių tikslas yra turto perdavimas kitam asmeniui ir kt.¹²⁸. Prancūzijos civilinis kodeksas¹²⁹ taip pat numato, kad veiksmai, kurie yra įstatymiškai neleistini arba netoleruoti, nesukelia valdymo ir kartu įgyjamosios senaties.

3.3.3. Nepertraukiamas daikto valdymas

Įgyjamosios senaties apibrėžimas reikalauja daikto valdymo nepertraukiamumo konkreitiems daiktams, numatyta laiko tarpą. Galimybė įgyti daiktą priklauso nuo to, ar bus nekilnojamasis daiktas nepertraukiamai išvaldytas ne mažiau kaip 10 metų¹³⁰, o kilnojamasis – ne mažiau kaip 3 metus.

Daikto valdymas nepertraukiamai turi tęstis nuo valdymo teisės į daiktą įgijimo iki nuosavybės teisės į tą daiktą įgijimo įgyjamąja senatimi¹³¹, tokia nuostata yra išreiškiama ir CK 4.71 str. Vokietijos civilinis kodeksas nurodo, kad jeigu asmuo, daikto valdytojas, turtą, t.y. konkrečiu atveju daiktą, kaip savą valdė konkretaus laikotarpio pradžioje ir pabaigoje, vadinasi galima preziumuoti, kad šis asmuo turtą valdė visą laiką¹³².

Teismų praktikos¹³³ analizė leidžia daryti prielaidą, kad nepertraukiamumas, kaip valdymo sąlyga, bus įvykdytas tinkamai, kai asmuo, daikto valdytojas, patvirtins tinkamais įrodymais valdymo pradžią ir valdymo tęstinumą iki įgyjamosios senaties termino suejimo. Asmuo valdymo nepertraukiamumą privalo įrodyti pateikdamas konkrečius faktus, kurie turi būti patvirtinti dokumentais ar tarkim, liudytojų parodymais.

Teisės normų analizė pagrindžia nuostatą, jog nepertraukiamo valdymo atskaitos taškas yra siejamas su valdymo teisės pradžia (CK 4.71 str.). Kadangi valdymas gali būti

¹²⁸ *Cit. op.* 92, p. 292.

¹²⁹ France Civil Code. Adopted 21 February 2004, [interaktyvus]. [Žiūrėta 2011-03-30]. Prieiga per internetą: <http://www.legifrance.gouv.fr/html/codes_traduits/code_civil_somA.htm>.

¹³⁰ Ganėtinais ilgais laikotarpiais daikto valdymui nustatytas siekiant sudaryti teisinę galimybę daikto savininkui, jei toks yra, įgyvendinti jo teisę į daiktą, pareikšti ieškinį dėl daikto išreikalavimo iš svetimo neteisėto valdymo (lot. – *rei vindicatio*). Cituojama pagal MIKELĖNAS, V. Vindikacija ir jos taikymas. *Justitia*, 2005, Nr.1(55), p. 4.

¹³¹ *Cit. op.* 115.

¹³² *Cit. op.* 10. [interaktyvus]. [Žiūrėta 2011-04-01]. Prieiga per internetą: <http://www.gesetze.juris.de/bgb/_937.html>.

¹³³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. birželio 21 d. nutartis civilinėje byloje *A. L.C. v. VĮ Registrų centro Utenos filialas.*, Nr. 3K-3-379/2004, kat. 25.5, 118.

pripažįstamas savarankiška daiktine teise, kai atitinka CK 4.68 – 4.70 str., numatytas sąlygas, tai nepertraukiamo daikto valdymo laikotarpis turi būti pradėtas skaičiuoti nuo to momento, kada minėtose teisės normose įtvirtintos sąlygos atitinka valdymą (daiktas pradėtas valdyti sąžiningai, kaip savas ir pan.). Pavyzdžiui, jei daiktas buvo užvaldytas, tačiau nepradėtas valdyti kaip savas, negalima nuo jo užvaldymo momento pradėti skaičiuoti įgyjamosios senaties termino.

Pagal CK 4.27 str. nekilnojamojo daikto valdymas atsiranda nuo tokio valdymo įregistravimo viešame registre momento. Todėl logiškai aiškinant teisės normą, nepertraukiamas senaties terminas turi būti pradėtas skaičiuoti būtent nuo tokio įregistravimo momento¹³⁴. Tokiu pagrindu į senaties terminą nebus įskaitytas nesąžiningas ar tarkim, neteisėtas daikto valdymas. Tuo tarpu kilnojamojo daikto įgyjamosios senaties terminas pradedamas skaičiuoti nuo šio daikto teisėto užvaldymo.

Nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąją senatimi faktas teismo yra konstatuotinas, kai yra visų būtinų sąlygų visetas¹³⁵, kadangi viena iš sąlygų yra valdymo tęstinumas CK 4.68 str. 1 d. nustatytą terminą, vadinasi prieš kreipiantis į teismą asmuo jau turėjo būti išvaldęs konkrečiam daiktui, imperatyviai nustatytą laikotarpį (kilnojamajam daiktui – ne mažiau 3 m., nekilnojamajam – ne mažiau 10 m.). Jei asmuo kreipiasi į teismą neišvaldęs daikto reikiamą laiko tarpą, jo atžvilgiu atsiranda neigiama pasekmė, kadangi nesant bent vienos CK 4.68 – 4.71 str. nustatytos sąlygos, negali būti nustatytas nuosavybės teisės į daiktą įgijimas pagal įgyjamąją senatį. Taip pat darytina išvada, kad nepertraukiamas daikto valdymas turi tęstis iki teismo sprendimo, kuriuo konstatuojamas nuosavybės teisės įgijimas, priėmimo dienos.

Teismui konstatavus visas CK 4.68-4.71 straipsniuose nurodytos sąlygos, valdymo teisė transformuojasi į nuosavybės teisę, t. y. pareiškėjas įgyja nuosavybės teisę į daiktą nuo teismo sprendime nurodytos įgyjamosios senaties termino suėjimo dienos ir gali ją įregistruoti Nekilnojamojo turto registre¹³⁶. Taigi teismas sprendime konkrečiai nurodo datą, nuo kada asmuo įgyja daiktą nuosavybėn. Vadinasi asmuo negali savęs laikyti to daikto savininku, nors ir yra suėję nepertraukiamo valdymo terminai, nuosavybės teisė automatiškai suėjus terminams nėra įgyjama. Jei dėl tam tikrų priežasčių teismas nenurodo priimtame sprendime konkrečios datos, nuo kada įgyjama nuosavybė taikant

¹³⁴ Būtina nepamiršti, kad CK normos, susijusios su valdymo teise, kaip savarankiška daiktine teise, įsigaliojo nuo 2003 m. liepos 1 d.

¹³⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. kovo 15 d. nutartis civilinėje byloje *S. U. v. VĮ Registrų centro Marijampolės filialas.*, Nr. 3K-3-113/2010, kat. 30.8 (S).

¹³⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. rugsėjo 20 d. nutartis civilinėje byloje *AB „Vilijampolės autotransportas“ v. Kauno miesto savivaldybės administracija.*, Nr. 3K-3-498/2006, kat. 30.8 (S).

įgyjamosios senaties institutą, tai turi būti vadovaujamosi teismo sprendimo įsiteisėjimo pagrindu, ir laikoma, kad nuo konkretaus sprendimo įsiteisėjimo dienos asmuo, kuris kreipėsi į teismą dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto konstatavimo, tampa to daikto teisėtu savininku, t.y. įgyja nuosavybės teisę. Tuo tarpu Vokietijoje nuosavybės teisė taikant įgyjamąją senatį įgyjama automatiškai, tam nereikalingas teismo sprendimas¹³⁷. Vadinasi Lietuvoje įstatymų leidėjas daug griežčiau reglamentuoja nuosavybės teisės įgijimą, siekdamas nuosavybės teisinių santykių stabilumo.

CK 4.71 str. 2 d. ir 3 d. yra numatyti atvejai, kada daikto valdymas nėra laikomas pertraukiamu. Tokių atvejų metu daikto valdymas ir įgyjamosios senaties termino skaičiavimas tęsiasi toliau.

Pirma, įstatymų leidėjas nurodo, jei per įgyjamosios senaties laiką daikto valdymas vienam iš kito perėjo keliems asmenims ir kiekvieno iš jų valdymas atitiko 4.68 str. numatytus reikalavimus, tai tų asmenų valdymo laikas privalomas skaičiuoti kartu. Tokia nuostata buvo pradėta formuoti dar senovės Romoje, įpėdinis tęsia savo palikėjo valdymą, nurodant, kad čia nėra net dviejų valdymų sujungimo; čia yra tik pirmojo valdymo tęsinys¹³⁸. Todėl daikto valdytojo, fizinio asmens, mirtis nepertraukia daikto valdymo, jei įpėdiniai laikydamiesi įstatymų priima palikimą ir jų valdymas tenkina CK 4.68 – 4.71 straipsniuose įtvirtintas sąlygas. Teismų praktikoje yra įtvirtinta taisyklė, jog juridinio asmens reorganizavimas nepertraukia daikto valdymo¹³⁹, tačiau turi būti laikomasi CK 4.71 str. 2 dalyje įtvirtinto reikalavimo. Tapati taisyklė turėtų būti taikoma ir juridinio asmens pertvarkymo¹⁴⁰ atveju.

Antra, įgyjamosios senaties nenutraukia daikto valdymo praradimas be valdytojo valios, jeigu per metus laiko daikto valdymas buvo susigrąžintas. Taigi daikto valdymas šiuo atveju bus nepertraukiamas, jeigu valdytojas daiktą prarado ne savo valia, pavyzdžiui, vagystė, ar kitoks daikto atėmimas iš valdytojo prievarta, panaudojant apgaulę ar kt. Jei daikto valdytojas daiktą prarado savo valia, tačiau nepraleisdamas įtvirtinto vienerių metų termino jį susigrąžino, valdymas bus laikomas pertrauktu ir senaties terminas privalo būti pradėtas skaičiuoti iš naujo.

Įstatymų leidėjas įtvirtino imperatyvų vienerių metų terminą, kurio pagrindu valdytojas susigrąžindamas prarastą valdymą, nesusiduria su neigiamomis teisinėmis

¹³⁷ *Cit. op.* 10. [interaktyvus]. [Žiūrėta 2011-04-01]. Prieiga per internetą: <<http://www.gesetze.juris.de/bgb/index.html#BJNR001950896BJNE096902377>>.

¹³⁸ *Cit. op.* 2, p. 400.

¹³⁹ *Cit. op.* 100.

¹⁴⁰ Pertvarkymas – tai juridinio asmens teisinės formos pakeitimas, kai naujos teisinės formos juridinis asmuo perima visas pertvarkytojo juridinio asmens teises ir pareigas. Juridinių asmenų pabaiga ir pertvarkymas yra reglamentuojami CK, Antros knygos, II dalyje, VIII skyriuje.

pasekmėmis – įgyjamosios senaties termino skaičiavimu iš naujo. Daikto valdytojui numatytas vienerių metų terminas – valdymo gynimui, suvokiamas kaip tinkamas ir protingas laiko tarpas, per kurį galima apginti pažeistas teises. Bylos, dėl daikto valdymo pažeidimų turi savo ypatumus¹⁴¹, kurie numatyti CPK 419 – 423 straipsniuose. Įstatymų leidėjas valdymui ginti numatė ne tik valdymo reglamentavimo materialines, bet ir specialias procesines normas, <...> turint tikslą sudaryti galimybę ieškinį dėl pažeisto valdymo atkūrimo išnagrinėti ir priimti sprendimą kiek įmanoma greičiau, t.y. siekiant tokių pačių tikslų kaip ir Romos teisėje¹⁴².

Asmuo, kuris sąžiningai įgijo daiktą, bet nėra jo savininkas, yra netitulinis daikto valdytojas, jo teisės neginamos tuo atveju, kai jas ginčija daikto savininkas ar kiti asmenys, turintys daikto valdymo teisę pagal įstatymus ar sutartį. Todėl teismų praktika¹⁴³ suformavusi taisyklę, kad dėl tokių minėtų aplinkybių, kai nebelieka valdymo teisinio pagrindo, daikto valdymo terminas nutrūksta pareiškus teisėtą reikalavimą dėl daikto gražinimo ar daiktą valdančiam asmeniui pačiam pripažinus kito asmens teisę į jį.

Įstatymų leidėjas suteikia daikto savininkui teisinę galimybę per visą valdymo laikotarpį įgyvendinti savo teisę į daiktą, todėl CK 4.71 str. 4 d. įtvirtinta nuostata, leidžianti sustabdyti įgyjamosios senaties termino skaičiavimą, tuo atveju, kai daikto savininkas neturi teisinės galimybės įgyvendinti savo teisės į daiktą. Terminas skaičiavimas yra sustabdomas iki tol, kol yra kliūtis savininkui įgyvendinti savo teises. Taip yra stengiamasi užtikrinti savininko teisių gynimą, kadangi nuosavybės teisė pažeidžiama ne tik neteisėtai užvaldant svetimą turtą, bet ir trukdant savininkui tinkamai naudotis jam priklausančiu turtu.

3.3.4. Atviras daikto valdymas

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje ne kartą buvo akcentuota, kad tik esant numatytų sąlygų visetui, gali būti konstatuojamas nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąja senatimi faktas. Viena iš sąlygų, reikalingų tam, kad būtų pripažinta nuosavybės teisė įgyjamosios senaties pagrindu, yra atviras daikto valdymas (CK 4.68 str.), t.y. asmuo daiktą turi valdyti kaip savą, nesislapstydamas¹⁴⁴. Asmuo turi įrodyti, kad daiktas buvo

¹⁴¹ Pasirengimas bylą nagrinėti teisme turi būti baigtas ne vėliau kaip per trisdešimt dienų nuo ieškinio priėmimo dienos. Byla turi būti išnagrinėta ne vėliau kaip per trisdešimt dienų nuo dienos, kurią buvo baigtas pasirengimas bylą nagrinėti teisme.

¹⁴² PAKALNIŠKIS, V. Valdymas ir valdymo gynimas Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse. *Jurisprudencija*, 2004, t. 54(46), p. 37.

¹⁴³ *Cit. op.* 100.

¹⁴⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. lapkričio 10 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Pakruojo arka“ v. VĮ Registrų centro Šiaulių filialas., Nr. 3K-3-535/2008, kat. 29.2; 30.8 (S).

valdomas atvirai, atvirumas šiuo atveju nėra preziumuojamas. Pabrėžtina, kad atviras daikto valdymas suteikia galimybę daikto savininkui, jei toks yra, realizuoti savo teises į užvaldytą daiktą¹⁴⁵. Atviras daikto valdymas leidžia tretiesiems asmenims suprasti, kad daikto valdytojas laiko bei pripažįsta save turinčiu daugiausiai teisių į daiktą.

Atviro daikto valdymo reikalavimas, pagal iki šiol nuosekliai formuotą praktiką, atspindėjo nekilnojamųjų daiktų valdymo registracijoje. Kadangi CK 4.27 str. 2 d. numato valdymo teisės registracijos būtinumą, tokiu atveju teisės registracija atlieka ne tik teises sukuriančią funkciją, bet kartu ir išviešinimo. Toks įstatymo reikalavimas buvo paaiškinamas būtinumu užtikrinti civilinės apyvartos stabilumą, saugumą, jos dalyvių teisių ir interesų apsaugą, užkirsti kelią galimam piktnaudžiavimui¹⁴⁶.

Teismų praktikoje¹⁴⁷ buvo formuojama taisyklė, kad neišviešintas daikto valdymas negali sukurti nuosavybės teisės į jį, nes pagal CK 4.23 str. 3 d., slaptai įgyto daikto valdymas yra neteisėtas. Todėl buvo preziumuojama, kad daikto valdymas atvirai reiškia, kad po 2003 m. liepos 1. d. daikto valdymas turi būti įregistruotas viešame registre. Daikto valdymo neįregistravimas viešame registre, buvo pagrindas atsisakyti nuosavybės teisės nustatymui taikant įgyjamosios senaties institutą, kadangi nebuvo įvykdyta daikto atviro valdymo sąlyga¹⁴⁸. Toks sąlygos aiškinimo įtvirtinimas, susiaurino CK 4.68 str. 1 d. numatytą atviro valdymo reikalavimui atitinkančių situacijų apimtį, ir apsunkino įgyjamosios senaties taikymą. Todėl teisinių santykių raida, teisiniam reguliavimui keliamų uždavinių įgyvendinimas, įtakojo naujos daikto atviro valdymo, kaip nuosavybės teisės pripažinimo pagal įgyjamąją senatį, sąlygos aiškinimo plėtotę. Atsižvelgiant į tai, kad siekiant taikyti įgyjamąją senatį, turi būti nustatyta, jog faktinis daikto valdymas atsirado tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė, kad šis valdymas turi tęstis ilgą laiką ir išlikti sąžiningu, teisėtu, atviru, laikytina, jog nuosavybės teisės pripažinimo įgyjamosios senaties pagrindu instituto paskirtis yra „įteisinti“ realiai esančią nuosavybės teisę¹⁴⁹.

¹⁴⁵ Per visą daikto valdymo laikotarpį daikto savininkas turi turėti teisinę galimybę įgyvendinti savo teisę į daiktą. Viena iš galimybių savininkui įgyvendinti teisę į kito asmens valdomą daiktą yra vindikacinio ieškinio pareiškimas valdytojui, nes savininkas turi teisę išreikalauti daiktą iš svetimo neteisėto valdymo. Kilnojamajam daiktui išreikalauti taikoma sutrumpinta trejų metų ieškinio senatis, kuri pradedama skaičiuoti pagal bendrąsias taisykles, t.y. nuo tos dienos, kai savininkas sužinojo arba turėjo sužinoti apie savo teisės pažeidimą. Nekilnojamajam turtui išreikalauti taikoma bendroji dešimties metų ieškinio senatis. MIKELĖNAS, V. Vindikacija ir jos taikymas. *Justitia*, 2005, nr. 1 (55), p. 11-12;

¹⁴⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. kovo 1 d. nutartis civilinėje byloje *L. Ezerskio įmonė v. antstolis A. Bepalovas ir kt.*, Nr. 3K-3-146/2004, kat. 40.8.

¹⁴⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. spalio 2 d. nutartis civilinėje byloje *A. S. v. VĮ Registrų centas*, Nr. 3K-3-363/2007, kat. 30.8; 114.11 (S).

¹⁴⁸ *Cit. op.* 144.

¹⁴⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje *A. B. v. Klaipėdos miesto savivaldybė*, Nr. 3K-7-67/2011, kat. 29.1; 30.8; 33 (S).

Daikto valdymui, kaip savarankiškai daiktinei teisei, pagal CK 4.22 str. 1 d. įtvirtintą apibrėžimą nėra reikalaujama registracijos. Pasak LAT išaiškinimo, nekilnojamojo daikto valdymo samprata ir atsiradimo pagrindai nenustato, kad nekilnojamojo daikto valdymo registravimas būtų būtinas šio daikto valdymo teisės atsiradimo pagrindas¹⁵⁰. Lietuvos teisėje įtvirtinant įgyjamosios senaties instituto reglamentavimą buvo remiamasi nuostata, jog valdymo atsiradimas nesiejamas su valdymo teisiniu įregistravimu. Teisinė registracija yra laikytina kaip išvestinis veiksmas, kadangi tokią registraciją lemia nuosavybės teisės atsiradimo pagrindai, įtvirtinti CK 4.47 str. Taigi pati registracija nesukuria asmens teisių į tam tikrą objektą, ji tokias teises tik įtvirtina viešuose registruose. Todėl taikant įgyjamosios senaties institutą, turėtų būti vadovaujasi CK 4.22 straipsnio 1 dalyje pateikiamais valdymo pagrindais ir specialiosiomis įgyjamąją senatį reglamentuojančiomis teisės normomis (CK 4.68 – 4.71 str). Atsižvelgiant į tai, kad specialiosios įgyjamosios senaties institutą reglamentuojančios teisės normos, nenustato imperatyviojo reikalavimo registruoti valdymą¹⁵¹. Taigi atviro valdymo sąlyga netapatinama su valdymo registracija.

Remiantis minėtais argumentais, daikto valdymo atvirumo sąlygos išaiškinimas buvo keičiamas. Pagal šiuo metu egzistuojančią teisės aiškinimo ir taikymo praktiką, registracija viešajame registre, tiek jos nebuvimas savaime nereiškia valdymo nebuvimo ir negali būti vertinama taip, kad susidarytų kliūtis teismui konstatuoti įstatyme reikalaujamų faktų pagrindu esant valdymo teisei. Asmeniui turi būti suteikiama galimybė įrodyti, kad nekilnojamojo daikto valdymas atitiko įstatyme tiesiogiai įtvirtintas sąlygas, kurioms esant gali būti pripažįstama jo nuosavybės teisė įgyjamosios senaties pagrindu¹⁵².

Doktrininis požiūris pagal LAT 2011 m. vasario 21 d. nutartį, kuri iš esmės pakeitė nuosekliai formuotą praktiką minėtu aspektu, valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė, įgyjamosios senaties institutui nebėra reikalaujamas. Teismo motyvas, kad specialiosios įgyjamosios senaties institutą reglamentuojančios teisės normos nenustato imperatyviojo reikalavimo registruoti valdymą, sąlygoja prielaidą, kad įgyjamosios senaties atveju užtenka faktinio daikto valdymo, kuris atitiktų CK 4.68 – 4.71 str. įtvirtintus reikalavimus, ir panaikina daikto valdymo, kaip daiktinės teisės, kuriai yra reikalinga registracija nekilnojamojo daikto atžvilgiu, būtinumą. Nors CK numato, kad tik daikto valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė, yra pagrindas nuosavybės teisei pagal įgyjamąją senatį įgyti, taip užkirsdamas galimybę faktiniu valdymu įgyti nuosavybės teisę. Taigi šiuo aspektu yra grįžtama į pradinę įgyjamosios senaties instituto

¹⁵⁰ *Cit. op.* 149.

¹⁵¹ *Ibidem.*

¹⁵² *Ibidem.*

reglamentavimo padėtį. Kai iki 2001 m. CK įsigaliojimo, nebuvo reikalaujama valdymo teisės registracijos, užteko tik valdymo, kaip faktinės būsenos, nuosavybės teisės įgijimui įgyjamąja senatimi, kadangi normos dėl įgyjamosios senaties buvo taikomas ir tais atvejais, kai daikto valdymas prasidėjo iki CK įsigaliojimo ir tęsėsi jam įsigaliojus. Valdymo teisę, kaip savarankišką daiktinę teisę, kuri yra pagrindas nuosavybės teisės įgijimui įgyjamąja senatimi, reglamentuojančios teisės normos įsigaliojo nuo 2003 m. liepos 1 d. Nuo šios datos buvo imperatyviai reikalaujamas valdomo objekto valdymo teisės registravimas viešame registre, siekiant daiktą įgyti nuosavybės įgyjamosios senaties pagrindu. Ir tuo aspektu valdymo registracija išpildė atviro daikto valdymo sąlygą.

Taigi dabar, CK 4.68 str. numatyta atviro daikto valdymo sąlyga, kurios buvimas suteikia galimybę nuosavybės teisei įgyti taikant įgyjamosios senaties institutą, gali būti nustatyta nepriklausomai nuo to, ar daikto valdymo faktas buvo įregistruotas viešame registre. Asmens teisės į konkretų daiktą teisinė registracija savaime negali pažeisti kito suinteresuoto asmens teisių, nes tai yra išvestinis veiksmas, kurį lemia nuosavybės teisės į tą registruotiną daiktą atsiradimo pagrindas (sandoris, administracinis aktas ar kt.)¹⁵³. Remiantis tokiu teisinio reglamentavimo išaiškinimu, sudaromos galimybės, esant atitinkančioms situacijos, taikyti įgyjamosios senaties institutą, siekiant užpildyti nuosavybės teisiniuose santykiuose esančias spragas, susijusias su nuosavybės teisės įgijimo procedūromis. Taip pat tai leis lengviau ištaisyti teisinio pobūdžio klaidas, atsiradusias dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal sandorius. Tačiau kartu yra apsunkinama asmens, kaip daikto valdytojo, įrodinėjimo padėtis, siekiant įgyti nuosavybės teisę į daiktą pagal įgyjamąją senatį, kai toks daikto valdymas nebuvo registruotas viešame registre. Kadangi registracija atlieka išviešinimo funkciją, asmuo, kuris valdymo nebuvo įregistravęs, turės kitomis priemonėmis įrodyti, kad jo valdymas buvo atviras, kad buvo suteikta daikto savininkui galimybė įgyvendinti savo teisę į daiktą, kad tretieji asmenys žinojo apie tokio valdymo buvimą.

Praktiniu požiūriu, daikto atviro valdymo sąlygos nauja interpretacija gali suteikti galimybę asmens piktnaudžiavimui. Kadangi daikto valdytojas, kuris nėra įregistravęs valdymo teisės viešame registre, turi galimybę piktnaudžiauti savo, kaip valdytojo pareigų neatlikimu, susijusių su prievole mokėti nekilnojamojo turto mokesčius. Remiantis teisės aktais, nekilnojamas turtas, šiuo atveju privati žemė yra

¹⁵³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. spalio 11 d. nutartis civilinėje byloje A. Č. v. UAB „Prienų turgus“, Nr. 3K-3-291/2010, kat. 118.3; 50.8; 33 (S).

apmokestinama¹⁵⁴. Žemės mokesčio mokėtojai yra privačios žemės savininkai. Daikto valdytojui, pagal CK 4.68 str. 1 d. reikalavimą daiktą valdyti kaip savą, kyla pareiga mokėti nustatytus nekilnojamojo turto mokesčius. Valstybinė mokesčių inspekcija tik pagal viešo registro duomenis turi galimybę sužinoti konkrečios žemės savininkus ar valdytojus, kurie privalo mokėti teisės aktų numatytus mokesčius, todėl praktikoje gali kilti problemų susijusių su valdytojo pareigos mokėti mokesčius vykdymu. Asmuo neįregistravęs valdymo teisės, turi galimybę nuslėpti mokesčius, ir siekdamas įgyti nuosavybės teisę įgyjamosios senaties pagrindu pagrįsti daikto valdymo kaip savo sąlygos išpildymą, remdamasis tik tuo, kad jis šį turtą prižiūrėjo, saugojo, tvarkė. Taigi teismas šiuo atveju, siekiant užtikrinti viešą interesą, privalo reikalauti iš asmens dokumentų, kurie patvirtina, kad visą neregistruoto valdymo laikotarpį asmuo, kuriam kyla savininkui būdinga pareiga mokėti mokesčius, atliko tokių mokesčių mokėjimą.

Kita problema, susijusi su valdymo neregistravimu gali kilti dėl valdomo daikto padarytos žalos atlyginimo. Pavyzdžiui, asmuo A valdo statinį, kurio konstrukcijos neužtikrina pakankamo saugumo. Žinoma, statinio valdymo teisės jis neįregistruoja viešame registre. Pro šalį einantis asmuo B, dėl statinio avarinės būklės, netikėtai patiria sunkių sveikatos sutrikimų. Asmuo A įvertinęs visas aplinkybes dėl savo gerovės, neprisiima atsakomybės dėl žalos atlyginimo, remdamasis tuo, kad jis nėra šio statinio savininkas bei valdytojas, nes jo vardu nėra registruotų atitinkamų teisių į minėtą objektą viešame registre. Taigi tokiu atveju, jei statinys nepriklauso valstybei ar savivaldybei, bei nėra registruotas kito asmens vardu, asmuo B susiduria su problema dėl patirtos žalos priteisimo. Žinoma, jei daikto valdytojas būtų sąžiningas, jis prisiimtų atsakomybę dėl daikto padarytos žalos, kadangi įgyti nuosavybės teisę į daiktą galima tik įvykdžius visas įgyjamosios senaties numatytas sąlygas.

Kadangi teisė nėra statiškas reiškinytis ir keičiasi teisės normų turinio sampratos elementai, tai dešimtmetį nuosekliai formuotos praktikos pakeitimo praktinis vertinimas gali būti dvejopas, atsižvelgiant tuo aspektu ar asmuo, daikto valdytojas, atitinka *bonus pater familias* kriterijų. Jei daikto valdytojo elgesys atitinka šį kriterijų, tai atviro daikto valdymo sąlygos turinio aiškinimas, numatant, kad nuosavybės teisė įgyjamąja senatimi pripažinta gali būti nepriklausomai nuo to, ar daikto valdymo faktas buvo įregistruotas viešame registre, vertinamas teigiamai, nes įgyjamosios senaties institutas šiuo atveju yra liberalizuotas. Tačiau jei daikto valdytojo elgesys neatitiks minėto kriterijaus tai toks, vienos iš esminių įgyjamosios senaties sąlygų aiškinimas, vertintinas neigiamai, nes tokiu

¹⁵⁴ Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymas (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 1992, Nr. 21-612.

pagrindu asmuo gali piktnaudžiauti savo padėtimi, ir dėl to nebus tinkamai apgintas viešasis interesas.

Jei valdymas nebus registruojamas viešajame registre, daikto valdymo išviešinimo ribos susiaurės. Išviešinimo funkciją atliks tik atviras teismo procesas dėl nuosavybės teisės įgijimo konstatavimo. Šiuo atveju sumažėja savininko galimybės sužinoti apie asmens, kuris nėra daikto savininkas, valdymą konkrečiam daiktui ir tai gali paskatinti savininko teisių neįgyvendinimą daiktui. Kadangi būtinos įgyjamosios senaties sąlygos turi būti įgyvendinamos tinkamai iki nuosavybės teisės fakto konstatavimo teisme, tai šiuo atveju, daikto atviro valdymo sąlyga gali būti nugrinčijama, tik tretiesiems asmenis, taip pat ir daikto savininkui, sužinojus apie bylos, kurioje konstatuojamas nuosavybės teisės faktas, nagrinėjimą. Pasirengimo bylos nagrinėjimui procedūra numato, kad pasirengimo nagrinėti teisme metu, tačiau ne vėliau kaip per trisdešimt dienų iki teismo posėdžio, pareiškėjo lėšomis gyvenamosios ar verslo vietos dienraštyje ir viename iš pagrindinių Lietuvos Respublikos dienraščių skelbiamas pranešimas apie bylos nagrinėjimą (CPK 532 str). Taigi tokiu pagrindu, suinteresuoti asmenys turi galimybę teisinėmis priemonėmis pareikšti savo prieštaravimus dėl daikto valdytojo ketinimo įgyti nuosavybės teisę į valdomą daiktą įgyjamąja senatimi.

3.3.5. Daikto valdymas kaip savo

Dar vienas valdymui keliamas reikalavimas yra daikto valdymas kaip savo. Įstatymų leidėjas nėra įtvirtinęs aiškios „daikto valdymo kaip savo“ sąvokos. Teismai konstatuodami, kad yra visos esminės sąlygos nuosavybės teisei pagal įgyjamąją senatį įgyti, privalo kiekvienu konkrečiu atveju įvertinti byloje esančius įrodymus ir nustatyti, ar tikrai asmens daikto valdymas gali būti laikomas, kaip savo. Todėl asmuo pats turi būti suinteresuotas teismui pateikti patvirtinančius, jo valdymo kaip savo, įrodymus.

Teismai yra pasisakę, kad daiktas buvo valdomas kaip savas, kai pareiškėjas elgėsi kaip daikto savininkas ir suvokė, kad kiti asmenys neturi daugiau teisių už jį, į valdomą daiktą¹⁵⁵. Taigi asmuo nors ir nebūdamas daikto savininkas valdo jį kaip nuosavą, nemanydamas, kad daikto savininkas yra kažkas kitas. Daikto valdymas kitu pagrindu, pvz., pagal nuomos sutartį, neatitinka keliamo reikalavimo – valdymo kaip savo¹⁵⁶.

Valdytojo elgesys valdant daiktą kaip savą gali pasireikšti tokiais aspektais: nealina dirbamosios žemės, o netgi didina jos vertę, neleidžia irti pastatams, kadangi laiku juos

¹⁵⁵ *Cit. op.* 135.

¹⁵⁶ *Cit. op.* 100.

remontuoja, tinkamai juos prižiūri ir panašiai¹⁵⁷. Būtina akcentuoti, kad asmens elgesys prižiūrint pastatus, juos remontuojant, neperaugtų į naujų, savavališkų statinių statybą. Pavyzdžiui¹⁵⁸, asmuo A pradėjo valdyti statinį, kurio konstrukcijos buvo itin blogos būklės, todėl valdydamas šį statinį kaip savo, siekdamas, kas statinys būtų kokybiškas jį rekonstravo ir perstatė. Asmens A argumentai, kad jis tą pastatą prižiūri, jį kasmet remontuoja lyg ir leidžia teigti, kad asmuo tokį daiktą valdo, kaip savą. Tačiau jei tokio statinio rekonstrukcija ar statybos, siekiant pagerinti daikto kokybę buvo atliekamos savavališkai, nesilaikant statybas reglamentuojančių teisės aktų, negalima remtis vien tik asmens argumentais, kad jis valdo tą daiktą kaip savą, tai yra elgiasi kaip savininkas ir tuo pagrindu stengiasi išsaugoti kokybišką statinį. Asmuo turi siekti neprieštaraujančiu teisei būdu ir tvarka valdyti daiktą, kaip savą. Todėl toks A elgesys laikomas savavališkomis statybomis, nes daikto rekonstrukcijos būdu buvo sukurtas naujas statinys, nesilaikant teisės aktų įtvirtintos tvarkos. Ir asmens A prašymas dėl nuosavybės teisės į minėtą statinį įgijimo pagal įgyjamąją senatį, nurodant, kad buvo įvykdytos visos įstatymų numatytos sąlygos, yra nepagrįstas.

Asmens daikto valdymas kaip savo pripažįstamas, taip pat kai asmuo moka mokesčius, susijusius su valdomo daikto išlaikymu, siekia valdomą daiktą pagerinti, pavyzdžiui įvesdamas elektros energiją ir pan. Akivaizdi ir nereikalaujanti išsamesnio įrodinėjimo yra aplinkybė, kad asmuo, naudodamasis namų valda, joje gyvendamas užtikrina ir namų valdos priežiūrą, tinkamą jos eksploatavimą. Kada asmuo gyvena namų valdoje, ją prižiūri, tai reiškia, kad jis šiuo turtu naudojasi kaip savo¹⁵⁹.

Kitas aspektas, būtinas daikto valdymą traktuoti kaip savo, yra asmens, daikto valdytojo, suvokimas, kad kiti asmenys neturi už jį daugiau teisių į valdomą daiktą. Pagal 4.70 str. 1 d. asmuo, kuris yra pagrįstai įsitikinęs, kad niekas neturi daugiau teisių į užvaldomą daiktą, yra laikomas sąžiningu įgijėju. Taigi daikto valdymo kaip savo, nustatymas taip pat reikalauja įsitikinti, ar asmuo, valdantis daiktą yra sąžiningas.

Remiantis sisteminė civilinio kodekso teisės normų analize ir teismų praktika, buvo išnagrinėta ir atskleista daikto valdymo – kaip pagrindo nuosavybės teisei įgyti pagal įgyjamąją senatį požymiai, esmė ir taikymo problemos. Todėl kitame darbo skyriuje, remiantis jau atskleistais pagrindiniais įgyjamosios senaties instituto bruožais, bus

¹⁵⁷ RASIMAVIČIUS, P., *et al. Civilinė teisė: vadovėlis*. (Antrasis pataisytas leidimas). Kaunas: Vajusta, 1998, p. 295.

¹⁵⁸ Pavyzdys pateikiamas pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. spalio 29 d. nutartį civilinėje byloje *O. L. v. Vilniaus miesto savivaldybės administracija.*, Nr. 3K-3-514/2008, kat. 30.8; 92.

¹⁵⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. kovo 31 d. nutartis civilinėje byloje *A. Girdžiūnas v. S. Girdžiūnienė.*, Nr. 3K-3-416/2003, kat. 30.6.

analizuojama konkreti situacija, norint nustatyti ar asmuo, neturintis statybos teisėtumą patvirtinančių dokumentų, gali įgyti nuosavybę į statinį taikant įgyjamąją senatį.

4. ĮGYJAMOSIOS SENATIES TAIKYMAS ASMENS, NETURINČIO STATYBOS TEISĖTUMĄ PATVIRTINANČIŲ DOKUMENTŲ, ATVEJU

4.1. Statinys kaip nekilnojamas daiktas ir jo įregistravimo prielaida

Siekiant įgyti statinį, kaip nekilnojamąjį daiktą, įgyjamosios senaties pagrindu, būtina atsižvelgti kokie reikalavimai yra taikomi statiniui, kaip valdymo teisės objektui. Kadangi tik valdymo pagrindu taikant *usupacio* institutą įgyjama nuosavybės teisė. Valdymo teisės objektu yra tokie daiktai, kurie gali būti nuosavybės teisės objektu. Statinys, kaip nekilnojamas daiktas privalomas statyti laikantis teisės aktų nustatytos tvarkos. Statinio ar jo dalies statyba be galiojančio, statybą leidžiančio dokumento arba turint galiojantį, statybą leidžiantį dokumentą, tačiau pažeidžiant esminius¹⁶⁰ statinio projekto sprendinius bus laikoma savavališka statyba¹⁶¹. Svarbu pabrėžti, kad statinys yra baigtas formuoti tik tada, kai yra nustatyti jo kadastriniai duomenys ir priimtas viešojo administravimo subjekto sprendimas statinį suformuoti. Įvykdžius statybos techniniame reglamente numatytas statinio užbaigimo procedūras yra surašomas Statybos užbaigimo aktas (8.1. punktas), kuris kartu su Deklaracija (8.3. punktas) yra pagrindas įregistruoti statinį Nekilnojamojo turto registre¹⁶². Taigi toks statinys, yra suformuotas kaip nekilnojamas daiktas ir bus laikomas nuosavybės teisės objektu.

Analizuojant teisės aktus, kuriais grindžiamas statinio, kaip nekilnojamojo daikto suformavimo reglamentavimas, reikia išsiaiškinti, ar nesant statinio teisėtumą patvirtinančių dokumentų, statinys vis tiek galės būti pripažįstamas nekilnojamuoju daiktu, kaip valdymo teisės objektu. Pagal Statybos įstatymo 23 str. 28 d., statyba be galiojančio statybą leidžiančio dokumento, kai jis yra privalomas, draudžiama. Tačiau praktikoje pasitaiko atveju, kai asmenys neturėdami teisės aktuose nurodytų leidimų pradeda statybas. Tokie asmenų veiksmai yra kvalifikuojami kaip savavališka statyba, kuri pažeidžia viešąjį ar privatųjį interesą. Statybos, pažeidžiančios teisės aktų reikalavimus, civilinės teisinės pasekmės yra nurodytos CK 4.103 straipsnyje. Taigi neteisėtai pastatytas statinys, negali būti laikomas nuosavybės, o taip pat ir valdymo teisės objektu, kadangi remiantis minėta teisės norma, statiniu, kuris turi savavališkų statybų

¹⁶⁰ Esminiai statinio projekto sprendiniai yra apibrėžiami kaip, nustatantys statinio vietą sklype, statinio ar jo dalių paskirtį, statinio laikančiąsias konstrukcijas ir jų išdėstymą, statinio išorės matmenis (aukštį, ilgį, plotį ir pan.) ir įgyvendinantys specialiuosius saugomų teritorijų apsaugos ir (ar) nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės paveldosaugos reikalavimus. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 2010, Nr. 84-4401. 2 str. 93 p.

¹⁶¹ *Cit. op.* 160.

¹⁶² Statybos techninis reglamentavimas STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“, patvirtintas aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 28 d. įsakymu Nr. D1-828. Valstybės žinios, 2010-09-30, Nr. 116-5947.

požymį, naudotis ar juo disponuoti (parduoti, padovanoti, išnuomoti ar pan.) draudžiama¹⁶³. Teismų praktikoje taip pat laikomasi suformuotos nuomonės, jog statinys gali tapti nuosavybės ar valdymo teisės objektu tik tuo atveju, jeigu jo statyba yra įteisinta įstatymų nustatyta tvarka. Savavališka statyba yra pažeidžiamas CK 4.253 straipsnio 1 dalies reikalavimas, kad nekilnojamasis daiktas privalo būti suformuotas įstatymų nustatyta tvarka¹⁶⁴. Statinių formavimas viešojo administravimo subjekto sprendimo pagrindu užkertą kelią savavališkų statybų atveju statinį pripažinti suformuotu nekilnojamuoju daiktu, kuris gali būti nuosavybės teisės objektu. Todėl į tokią objektą teisėto valdymo atsiradimas, kaip įgyjamosios senaties instituto taikymo sąlygos, yra negalimas. Kitas svarbus aspektas, kad asmuo gali apginti savo nuosavybės teisę prieš trečiuosius asmenis¹⁶⁵ tik tada, kai tokia teisė į konkretų daiktą yra įregistruota. Statinio įregistravimas teisės aktų nustatyta tvarka yra pagrindas daiktinių teisių registravimui.

Nekilnojamieji daiktai, o šiuo atveju statinys, CK 4.253 straipsnio pagrindu priskiriami registruojamiesiems daiktams, kurie yra suformuoti įstatymo nustatyta tvarka ir kurių įgijimo registravimą nustato teisės aktai. Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų įrašymas į nekilnojamojo turto kadastrą yra laikomas nekilnojamojo daikto įregistravimu¹⁶⁶. Nekilnojamojo turto registre daiktinės teisės į nekilnojamąjį daiktą gali būti registruojamos tik tuo atveju, kai nekilnojamojo turto registre jau yra įregistruotas pats nekilnojamasis daiktas. Taigi tik įregistravus daiktą galima registruoti pačią nuosavybės teisę į daiktą. Statinys registruojamas nekilnojamojo turto registre tik tada, kai daiktas Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka yra suformuotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas ir jam suteiktas unikalus numeris¹⁶⁷. Svarbu akcentuoti, kad pagal Statybos įstatymo 2 str. 4 d., laikinas statinys nekilnojamojo turto registre, leidžiant jį pastatyti ir juo naudotis ribotą terminą, yra neregistruojamas kaip ir teisės į jį. Vadinasi, laikinas statinys neįgyja teisinio pagrindo būti formuojamas, kaip atskiro nekilnojamojo daikto objektas ir negali būti įgyjamas nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu. Pažymėtina, kad nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį institutas skirtas ne sąlygoms teisinei registracijai sudaryti, o asmens, kuris nėra daikto savininkas, bet yra sąžiningai įgijęs daiktą bei sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai

¹⁶³ *Cit. op.* 1.

¹⁶⁴ *Cit. op.* 136.

¹⁶⁵ PAKALNIŠKIS, V. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Jurisprudencija*, 2002, t.28(20), p. 77.

¹⁶⁶ Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymas (su pakeitimais ir papildymais), Valstybės žinios, 2010, Nr. 84-4407.

¹⁶⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. rugpjūčio 17 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Pajūrio gausa“ v. Klaipėdos apskrities viršinininko administracija, Nr. 3K-3-321/2007, kat. 128.2 „S“.

ir kaip savą valdęs tam tikrą daiktą įstatyme nustatytą laiką, nuosavybės teisei pripažinti¹⁶⁸.

Daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą įregistravimas nekilnojamojo turto registre atliekamas sukuriant nekilnojamojo daikto registro įrašą, kuriame nurodomi duomenys apie daiktinės teisės turėtoją bei dokumentas, kurių pagrindu atsirado registruojama teisė. Todėl suformavus statinį, laikantis įstatymų nustatytų taisyklių, pripažinus jo tinkamumą naudoti, bei teisės aktų tvarka įregistravus minėtą statinį, kaip nekilnojamąjį daiktą, turi būti įgyjama nuosavybė remiantis CK 4.47 str. 4 dalimi (pagaminant naują daiktą).

Akcentuotina, kad teismas privalo nagrinėti bylas neperžengdamas savo kompetencijos ribų, todėl teismas negali įteisinti veiksmų, jeigu tų veiksmų įteisinimas nepriklauso teismo kompetencijai. Statinių projektus derina, leidimus statyti išduoda, statinius pripažįsta tinkamais naudoti ne teismas, o šiuos veiksmus atlieka įstatymų ir kitų teisės aktų įgalios institucijos¹⁶⁹. Taigi asmuo pastatęs statinį, nuosavybės teisę turi įregistruoti pasinaudodamas administracine tvarka. Tačiau teismui suteikiama galimybė konstatuoti nuosavybės teisę pagal įgyjamąją senatį, todėl teismų pareiga pasireiškia tinkamu teisės normų, kuriose įtvirtintos įgyjamosios senaties taikymo sąlygos, taikymu, siekiant išvengti teisiškai ydingų sprendimų priėmimo. Turi būti vengiama daiktinių teisių nustatymo teismine tvarka į tokius objektus, kurie negali būti pripažinti, kaip suformuoti ir įregistruoti laikantis teisės aktų imperatyvių nuostatų, nes kaip jau minėta, teismas negali pripažinti nuosavybės teisių į neįteisintus nekilnojamuosius daiktus.

4.2. Statinio, be teisėtumą patvirtinančių dokumentų, valdymo atitikimas įgyjamosios senaties taikymo sąlygoms

Įgyjamosios senaties taikymui būtina jau minėtų ir analizuotų daikto valdymo sąlygų (teisėtas, sąžiningas, atviras, nepertraukiamas ir kaip savo daikto valdymas) visuma. Pagal CK 4.22 str. 2 d. teisėtu laikomas valdymas kol yra neįrodyta priešingai. Vadinasi, valdymo teisėtumas yra preziumuojamas: teismas konstatuoja, kad asmuo valdo statinį teisėtai nors ir nesant įrodymų apie statinio statybą teisės aktų nustatyta tvarka. Tačiau teismų praktikoje¹⁷⁰ reikalaujama, kad asmuo, šiuo atveju savo teisėtą statinio valdymą pagrįstų, taip įrodydamas visų būtinų CK 4.68 str. išvardintų sąlygų buvimą. Kadangi

¹⁶⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. rugsėjo 22 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Narėpų metaliniai garažai“ v. Kauno rajono savivaldybė, Nr. 3K-3-327/2009, kat. 30.8 (S).

¹⁶⁹ Cit. op. 127. [interaktyvus]. [Žiūrėta 2011-04-04]. Prieiga per internetą: <http://www.lat.lt/3_nutartys/senos/nutartis.aspx?id=26354>.

¹⁷⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. balandžio 9 d. nutartis civilinėje byloje AB „Rokiškio sūris“ v. Utenos apskrities viršininko administracija, Nr. 3K-3-468/2003, kat. 25.5.

teisėtas daikto valdymas bus įgytas tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė, tai neteisėtas daikto valdymas (lot. – *possessio iniusta*) (CK 4.23 str. 3 d.) negali sukurti tokiam daikto valdytojui nuosavybės teisės į jo valdomą daiktą. Be to, visuotinai žinoma, kad *ex iniuria ius non oritur* (iš neteisėtumo teisė neatsiranda)¹⁷¹. Vadinasi jei statyba buvo atliekama neteisėtai ar teisėtai, tačiau dėl tam tikrų priežasčių statinys nebuvo įformintas kaip nekilnojamas daiktas, asmuo praranda galimybę į teisėtą daikto valdymą. O jei statybos yra neteisėtos, tai nėra nei nekilnojamojo daikto kaip valdymo teisės objekto, nei teisėto valdymo, t.y. nėra CK 4.68 – 4.71 straipsniuose nurodytų įgyjamosios senaties taikymo sąlygų¹⁷².

Kaip jau minėta, sąžiningumas pasireiškia tuo, kad asmuo, įgyjantis daiktą nuosavybėn įgyjamą senatimi, turi būti ne tik sąžiningas daikto įgijėjas, bet ir neturi žinoti apie kliūtis, trukdančias įgyti jam tą daiktą nuosavybėn. Vadinasi asmuo, kuris neturi statinio teisėtumą patvirtinančių dokumentų, suvokia, kad yra kliūčių, trukdančių jam tapti statinio savininku, ir tokiu pagrindu jis savęs negalėtų laikyti sąžiningu daikto valdytoju. Taip pat asmens siekimas, savavališkai pastatytą statinį įgyti nuosavybėn įgyjamosios senaties pagrindu, gali būti traktuojamas, kaip piktnaudžiavimas savo teisėmis, kadangi pagal CK. 1.137 str. 2 d. draudžiama piktnaudžiauti savo teise, t.y. draudžiama įgyvendinti civilines teises tokiu būdu ir priemonėmis, kurios be teisinio pagrindo pažeistų įstatymų saugomus interesus. Taigi asmuo gali būti pripažintas nesąžiningu ne tik dėl to, kad atliko kaltus ar priešingus teisei veiksmus. Asmens nesąžiningumas siejamas su žinojimu ar turėjimu žinoti apie kitų asmenų pažeidžiamus interesus ar galimas teisių įgijimo kliūtis¹⁷³. Taigi asmens statinio valdymas netik pripažįstamas neteisėtu, bet toks valdymas neatitinka ir keliamo sąžiningumo reikalavimo.

Statinys yra priskiriamas nekilnojamesiems daiktams, todėl jo valdymas turi trukti ne mažiau kaip dešimt metų, kad atitiktų CK 4.68 str. reglamentuotą imperatyvų valdymo termino įtvirtinimą. Tačiau statinio, be statybos teisėtumą patvirtinančių dokumentų, valdymas įstatymo nustatytą laiko tarpą neturės teisinės reikšmės, kadangi kiek besitęstų tokio daikto valdymas, jo valdytojui negalima į tą daiktą pripažinti nuosavybės teisės įgyjamosios senaties (lot. – *usucapio*) pagrindu¹⁷⁴.

¹⁷¹ *Cit. op.* 169.

¹⁷² *Cit. op.* 136.

¹⁷³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006m. gegužės 15 d. nutartis civilinėje byloje *T. N. S. v. VĮ Registrų centro Kauno filialui ir kt.*, Nr. 3K-3-328/2006, kat. 20.3.10; 41; 114.6; 114.9.2; 121.

¹⁷⁴ *Cit. op.* 127. [interaktyvus]. [Žiūrėta 2011-04-04]. Prieiga per internetą: <http://www.lai.lt/3_nutartys/senos/nutartis.aspx?id=26354>.

Kadangi daikto valdymas turi atitikti būtiną valdymo kaip savo sąlygą, tai aplinkybės, kad neteisėtai statybai panaudotos pareiškėjui nuosavybės teise priklausančios medžiagos, įdėtas jo darbas, lėšos ar panaudoti kiti jo ar pasitelkti resursai, neturi teisinės reikšmės taikant nuostatas susijusias su valdymu kaip savo, dėl nuosavybės teisės įgyjamosios senaties pagrindu fakto pripažinimo, nes kaip neteisėtos statybos rezultatas, nepriklausomai nuo įstatyme nurodytų sąlygų išpildymo, toks statinys negali būti pripažintas nuosavybės teisės objektu¹⁷⁵.

Atviro valdymo sąlyga pagal naujausią LAT suformuotą praktiką nėra grindžiama daikto valdymo įregistravimu viešame registre. Tačiau asmuo norėdamas įregistruoti tokio statinio valdymą taip pat susidurs su problema, kadangi valdymas, kaip daiktinė teisė, gali būti registruojamas į jau teisiškai egzistuojantį nekilnojamąjį daiktą. Valdymo fakto patvirtinimas teisme taip pat šiuo, nagrinėjamu atveju, nėra įmanomas, kadangi toks valdymo faktas konstatuojamas kai asmuo negali kitokia tvarka gauti valdymo faktą patvirtinančių dokumentų ar kai tie dokumentai yra prarasti ir jų negalima atkurti. Taigi nesant teisės aktų pagrindu suformuotam ir įregistruotam statiniui, teismas taip pat yra varžomas patvirtinti valdymo fakto buvimą, nes nėra statinio kaip nekilnojamojo daikto, ir tuo pačiu nėra valdymo teisės objekto, kadangi pagal CK 4.24 str., valdymo teisės objektu gali būti kiekvienas daiktas, kuris gali būti nuosavybės teisės objektu.

Taigi daiktas įgyjamas įgyjamąja senatimi, kai gali būti privačios nuosavybės teisės objektu, atsiradęs teisei neprieštaraujančiu būdu ir tvarka. Statinys gali tapti valdymo teisės objektu, tik tuo atveju, jei jo statyba įteisinta laikantis įstatymų numatytos tvarkos. Statybos dokumentų, kurie patvirtina statinio teisėtumą, nepateikimas sąlygoja prielaidą, kad statinys, nuo jo sukūrimo pradžios yra laikomas savavališku ir todėl negali būti laikomas daiktinių teisių objektu. Nesant valdymo teisės objekto negali atsirasti teisėtas, sąžiningas tokio statinio valdymas, todėl asmuo savavališkai pastatęs statinį, neįgyvendina įstatymo imperatyviai reikalaujamų CK 4.68 – 4.71 str. sąlygų, ir neturi galimybės įgyti nuosavybės teisę į statinį įgyjamosios senaties pagrindu, kadangi teismo prielaida konstatuoti nuosavybės teisės faktą pagal įgyjamąją senatį, priklauso nuo įgyjamosios senaties nurodytų sąlygų pilnumos įvykdymo.

¹⁷⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. spalio 29 d. nutartis civilinėje *O. L. v. Vilniaus miesto savivaldybės administracija.*, Nr. 3K-3-514/2008, kat. 30.8; 92.

4.3. Procesinė tvarka bylose dėl nuosavybės įgijimo įgyjamąja senatimi

Remiantis daikto valdymu, kaip savarankiška daiktine teise, asmuo turi galimybę įgyti nuosavybės valdomą objektą. Teismų praktikoje¹⁷⁶ nurodoma, kad įgyjamosios senaties pagrindu, ketinantis įgyti nuosavybę asmuo turi privalomąją pareigą, įrodyti visų *usupacio* instituto taikymo pagrindų buvimą.

Teismas bylas susijusias su daiktinėmis teisėmis nagrinėja ypatingosios teisenos tvarka (CPK 442 str. 9 d.). Ypatingosios teisenos tvarka sprendžiant vienos pagrindinių teisių – nuosavybės teisės klausimus, siekiant išvengti klaidų ir nepagrįsto turto nusavinimo, teismas turi būti aktyvesnis nei kitose bylose.¹⁷⁷ Konstatuodamas nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktą, privalo nustatyti materialiąją¹⁷⁸ tiesą, kadangi tik tokiu atveju teismui priklauso „išsiaiškinimo pareiga“. Turi būti susilaikoma nuo formaliosios tiesos nustatymo, siekiant išvengti teismo pasyvumo, ir sprendimo priėmimo tik šalių pateiktų įrodymų pagrindu. Taigi pagrindinė teismo funkcija šiuo atveju yra patikrinti, ar asmuo yra įvykdęs visą įgyjamosios senaties instituto taikymo sąlygų visumą, ketinant įgyti nuosavybės teisę.

Bylose dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo, daiktų klasifikacija lemia skirtingą teisingumą¹⁷⁹. Pareiškimo, dėl nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąja senatimi, turiniui yra keliami specialieji reikalavimai, kurie įtvirtinti CPK 531 str., nurodant, kad turi būti pateikiamas išsamus aprašymas daikto, taip pat daikto valdymo terminas. Pareiškime taip pat turi būti nurodomos visos daikto valdymo įstatymo reikalaujamos sąlygos, kurių pagrindu galima įgyti nuosavybę bei CK numatytų apribojimų nebuvimas. Taigi asmens, neturinčio statybos teisėtumą patvirtinančių dokumentų, pareiškimas, dėl nuosavybės teisės įgijimo įgyjamosios senaties pagrindu, formaliai gali atitikti pareiškimo formą, tačiau specialių reikalavimų turinys nesuteiks pagrindo nuosavybės teisės konstatavimui.

¹⁷⁶ *Cit. op.* 170.

¹⁷⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. vasario 20 d. nutartis civilinėje byloje *Kauno miesto savivaldybė v. UAB „Tomis“*, Nr. 3K-3-58/2007, kat. 30.8; 124.2.6; 124.29.

¹⁷⁸ Procesine prasme yra galimos trejopos tiesos – tai formalioji, materialioji ir objektyvioji tiesa.

¹⁷⁹ Pareiškimas dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo paduodamas pareiškėjo gyvenamosios vietos, o jeigu pareiškėjas yra juridinis asmuo, – jo buveinės apylinkės teismui. Dėl nekilnojamojo daikto pareiškimas paduodamas nekilnojamojo daikto buvimo vietos apylinkės teismui.

5. ĮGYJAMOSIOS SENATIES INSTITUTO ATRIBOJIMAS NUO KITŲ NUOSAVYBĖS TEISĖS ĮGIJIMO PAGRINDŲ

CK 4.47 straipsnyje yra išvardinti nuosavybės teisės įgijimo pagrindai, kurių sąrašas nėra baigtinis, atsižvelgiant į vis tobulėjančią technologijų sritį bei į teisinės minties raidą. Nuosavybės teisės teisinė problematika visada buvo ir tebėra aktuali. Todėl reikšminga atskleisti pagrindinius skirtumus tarp nuosavybės teisės įgijimo pagrindų, nustatant jų santykį su įgyjamosios senaties institutu. Nuosavybės teisė įgyjama tik įstatymo numatytais pagrindais, atlikus tam tikrus konkrečius veiksmus ar įvykus įvykiui, kurio pagrindu asmuo turi galimybę įgyti nuosavybės teisę į konkretų objektą.

Vienas iš pagrindinių nuosavybės teisės įgijimo pagrindų yra nuosavybės teisės įgijimas pagaminant naują daiktą. Asmuo laisva valia sukuria naują daiktą ir tuo pagrindu įgyja nuosavybės teisę. Tačiau šiuo atveju būtina atsižvelgti į tai, ar toks daikto sukūrimas atitinka teisės aktų numatytas sąlygas. Statybos procesas, kurio pagrindu yra pagaminamas naujas daiktas, turi būti atliekamas laikantis teisės normų įtvirtintos statybos reglamentacijos, kadangi statinys gali tapti nuosavybės teisės objektu tik tuo atveju, jeigu jo statyba įteisinta įstatymų nustatyta tvarka¹⁸⁰. Jei pradėtas valdyti nesudėtingas statinys neišliko, o dėl statybos darbų buvo pastatytas nekilnojamas daiktas kaip nekilnojamojo turto kadastro objektas, tai nuosavybės teisė į jį negali būti pripažįstama įgyjamosios senaties būdu, o turi būti sprendžiama dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal Statybos įstatyme nustatytą tvarką¹⁸¹. Vadinasi jei nuosavybės teisei pagal 4.47 str. 4 d. trukdo atsirasti teisinė kliūtis – konkretaus statybos leidimo neturėjimas, tai asmuo norėdamas stabilizuoti savo teisinę padėtį, privalo laikantis įstatymo, įteisinti savo statybas ir dėl to, sukūręs statinį jis įgys nuosavybės teisę. Asmuo teisėtai pastatęs statinį įgyja nuosavybės teisę minėto straipsnio pagrindu, ir tokiu atveju netaikomas įgyjamosios senaties institutas. Tais atvejais, kai statytojas negali įteisinti statybų įstatymų nustatyta tvarka, taip pat nėra pagrindo taikyti įgyjamosios senaties instituto¹⁸². Taigi jei asmuo negali įgyti nuosavybės į daiktą remiantis nuosavybės teisės įgijimo pagrindu – pagaminant naują daiktą, tai tuo pačiu asmuo neturi galimybės įgyti nuosavybės teisės taikant įgyjamosios senaties institutą, nes nėra teisiškai tinkamo objekto, į kurį asmuo įgytų savininko teises ir šių teisių apsaugą.

¹⁸⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. spalio 29 d. nutartis civilinėje *O. L. v. Vilniaus miesto savivaldybės administracija.*, Nr. 3K-3-514/2008, kat. 30.8; 92.

¹⁸¹ *Ibidem.*

¹⁸² *Cit. op.* 136.

Nuosavybės teisė taip pat gali būti įgyjama pagal sandorius. Šis nuosavybės įgijimo būdas yra labai paplitęs ir aktualus. Kadangi taikant įgyjamosios senaties institutą yra užpildomos nuosavybės teisės įgijimo procedūrų spragos, būtina išanalizuoti, ar asmuo pasirašydamas nekilnojamojo daikto pirkimo – pardavimo sutartį nesilaikant įstatymo nustatytos formos, turi galimybę įgyti nuosavybės teisę taikant įgyjamosios senaties institutą. Kaip nurodo CK 6.393 str. 2 d., formos reikalavimų nesilaikymas sutartį daro negaliojančia, tačiau jeigu viena iš šalių visiškai ar iš dalies įvykdė sandorį, kuriam būtinas notaro patvirtinimas, teismas įvykdžiusios sandorį šalies reikalavimu turi teisę pripažinti sandorį galiojančiu (CK 1.93 str. 4 d.). Vadinasi, tokioje situacijoje asmuo turi kitą teisinę priemonę įgyti nuosavybės teisę sandorio pagrindu, pripažinus jį galiojančiu. Todėl įgyjamosios senaties institutas tokiu atveju nebus taikomas.

Kitas atvejis, kai taip pat nėra taikomas įgyjamosios senaties institutas yra nuosavybės teisės įgijimas į pagrindinio daikto priklausinius, kai pirkimo – pardavimo sutartyje nėra numatytas tokių objektų teisinis likimas. Teismų praktikoje suformuota nuostata, kad teismui pripažinus, kad ginčo pastatas buvo valdomo daikto priklausinys, teismas turi pripažinti pareiškėjui nuosavybės teisę į ginčo pastatą ne pagal įgyjamąją senatį, kadangi priklausinį ištinka pagrindinio daikto likimas. Taigi nuosavybės teisė į priklausinius yra pripažįstama ne pagal CK 4.47 straipsnio 11 punktą, o pagal CK 4.47 straipsnio 1 punktą¹⁸³.

Kadangi įgyjamoji senatis yra taikoma tik tada, kai asmuo nėra ir nebuvo įgijęs nuosavybės teisės į daiktą kitokiu CK 4.47 str. nurodytu būdu¹⁸⁴, tai nuosavybės teisės perleidimo su teisiniais trūkumais atveju toks institutas negali būti taikomas. Nustačius, kad pareiškėjas yra įgijęs nuosavybės teises į daiktą vienu iš kitų minėtoje teisės normoje nustatytų būdų, įgyjamosios senaties normos negali būti taikomos ir šiuo pagrindu negali būti nustatomos nuosavybės teisės¹⁸⁵. Pastato valdymo nuosavybės teise fakto ir nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto atribojimo kriterijus yra išaiškinęs LAT savo nutartyse, pabrėžęs, kad šių institutų teismo nagrinėjimo dalykas yra skirtingas. CPK 444 str. 2 d. 5 p. numatytas pastato, žemės ar miško valdymo nuosavybės teise fakto nustatymas taikomas tais atvejais, kai asmuo buvo įgijęs nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą vienu iš CK 4.47 straipsnyje numatytų būdų, išskyrus įgyjamąją senatį, tačiau nėra išlikę įrodymų, patvirtinančių nuosavybės teisę, ir kitokiu, t.y.

¹⁸³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. rugsėjo 21 d. nutartis civilinėje byloje *J. Kukarevičius v. Vilniaus miesto savivaldybė.*, Nr. 3K-3-419/2005, kat. 22.1; 30.3; 30.8.

¹⁸⁴ Plačiau žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. kovo 15 d. nutartis civilinėje byloje *S. U. v. VĮ Registrų centro Marijampolės filialas.*, Nr. 3K-3-113/2010, kat. 30.8 (S);

¹⁸⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. balandžio 15 d. nutartis civilinėje byloje *R. V. įmonė v. A. K. ir kt.*, Nr. 3K-3-202/2009, kat. 30.8 (S).

neteisiniu, būdu asmuo nuosavybės teisę patvirtinančių įrodymų negali gauti. Vadinasi, teismo nagrinėjimo dalykas šiose bylose yra konstatavimas, kad praeityje pareiškėjas buvo įgijęs nuosavybės teisę į daiktą tam tikru pagrindu ir visą laiką daiktą valdė nuosavybės teise, tačiau nėra išlikę pareiškėjo nuosavybės teisę patvirtinančių įrodymų¹⁸⁶. Teismas nustato juridinius faktus, nuo kurių priklauso asmenų asmeninių ar turtinių teisių atsiradimas, pasikeitimas ar pabaiga¹⁸⁷. Kai teismas tokį juridinį faktą nustato, pareiškėjas nuosavybės teisę įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Todėl tokiu atveju jis laikomas daikto savininku ne nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo, kaip įgyjamosios senaties atveju, bet nuo to momento, kai daiktą jis įgijo tam tikru pagrindu praeityje. Kaip jau minėta įgyjamoji senatis yra savarankiškas nuosavybės teisės įgijimo būdas. Todėl asmuo nėra ir nebuvo įgijęs nuosavybės teisės į daiktą iki sueinant įstatymo nurodytiems terminams, ir todėl yra prašoma teismo konstatuoti, kad yra visos CK 4.68–471 straipsniuose numatytos įgyjamosios senaties taikymo sąlygos. Taigi nuosavybės atkūrimo teisiniuose santykiuose turi būti remiamasi juridinių faktų nustatymu, o ne taikomas įgyjamosios senaties institutas.

Atskiriant įgyjamąją senatį kaip nuosavybės teisės įgijimo pagrindą nuo kitų nuosavybės įgijimo būdų, svarbu analizuoti daikto pasisavinimo santykį su minėtu institutu. Daikto pasisavinimas yra įmanomas, kai daiktas niekam nepriklauso, jį įmanoma turėti nuosavybės teise ir niekieno teisės nėra pažeidžiamos užvaldymu. Nuosavybės teisė gali būti įgyjama pasisavinant vaisius ar pajamas, pasisavinant bešeimininkį daiktą, pasisavinant laukinius gyvūnus, lobį ir kt¹⁸⁸. Siekiant atriboti šiuos nuosavybės teisės įgijimo pagrindus reikia analizuoti objektą, kadangi pagal CK 4.57 str. bešeimininkiu daiktu laikomas daiktas, kuris neturi savininko arba kurio savininkas nežinomas, tuo tarpu įgyjamosios senaties nustatytu terminu valdomas daiktas – objektas, nėra laikomas bešeimininkiu daiktu, jei jis buvo sąžiningai įgytas ir teisėtai valdomas. Akcentuotina, kad pasisavinti galima tik kilnojamuosius daiktus. Laukiniai gyvūnai, bitės ir pan. įgyjami nuosavybėn laikantis CK įtvirtintų nuostatų, pavyzdžiui, laukinių bičių šeima nuosavybės teise priklauso žemės sklypo, kuriame ji yra sugauta, savininkui. Vadinasi toks nuosavybės įgijimas yra teisiškai lengvas, atsižvelgiant į pasisavinamą objektą ir sukliamas teisinės pasekmes. Tokiu atveju yra reikalaujama laikytis nustatytos tvarkos, kadangi nuosavybės teisė yra įgyjama iš karto. Taigi įgyjamosios senaties taikymas tampa neįmanomas. Dabartinėje teisėje daikto pasisavinimas kaip nuosavybės

¹⁸⁶ *Cit. op.* 99. [interaktyvu]. [Žiūrėta 2011-04-05]. Prieiga per internetą: <http://www.lat.lt/3_nutartys/senos/nutartis.aspx?id=26367>.

¹⁸⁷ Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 2002-04-06, Nr. 36-1340.

¹⁸⁸ *Cit. op.* 1.

teisės įgijimo būdas greičiausiai mažiau reikšmingas, tačiau įmanomas. Galima sutikti, kad šis nuosavybės teisės įgijimo būdas turi daugiau simbolinę reikšmę, nes juo pabrėžiamas valdymas ir savininko valia valdyti daiktą kaip savą kaip nuosavybės požymis¹⁸⁹.

Dar vienas svarbus nuosavybės teisės įgijimas galimas paveldėjimo pagrindu (CK 4.47 str. 2 d.). Teismų praktikoje buvo pasitaikę atveju, kada palikimas nebuvo priimtas įpėdinių ir tuo pačiu neperėjo valstybei, o po tam tikro laiko tarpo vienas iš įpėdinių pradėjo valdyti paliktą turtą ir kreipėsi į teismą dėl nuosavybės teisės įgijimo jo valdomam turtui¹⁹⁰. Kadangi remiantis CK 5.50 str. 3 d. palikimas turi būti priimtas per tris mėnesius nuo palikimo atsiradimo dienos, tai asmuo praleidęs minėtą terminą ir valdęs nekilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip dešimt metų, gali kreiptis į teismą dėl nuosavybės teisės konstatavimo įgyjamosios senaties pagrindu, jeigu toks daikto (palikimo) valdymas atitiko CK 4.68 – 4.71 str. numatytas sąlygas¹⁹¹. Vadinasi faktiškai pradėjus valdyti palikimą ir nepraleidus trijų mėnesių termino, pripažįstama, kad asmuo palikimą priėmė faktiškai jį užvaldžius ir tokiu atveju, įgyjamosios senaties taikymas nėra būtinas. Atsižvelgiant į įstatymiškai nustatytus terminus praleidimu aspektus, įvertinus faktines aplinkybes būtina parinkti tinkamiausią teisinės situacijos spendimo būdą.

Taigi nuosavybės teisės įgijimo pagrindų analizė, jų teisiškai ydingas pritaikymas leidžia patvirtinti, kad nuosavybės teisės įgijimo įgyjamosios senaties pagrindu institutas reikšmingai yra įtvirtintas teisinėje sistemoje. Šio instituto buvimas padeda sukurti nuoseklų, tikslingą turtinių santykių sistemos vystymąsi, nuosavybės teisės pagrindu.

¹⁸⁹ BARANAUSKAS, E., *et al.* Daiktinė teisė: vadovėlis. Vilnius: Mykolo Romerio universiteto Leidybos centras, 2010, p. 111.

¹⁹⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. vasario 27 d. nutartis civilinėje byloje *E.K. v. J. A. V.*, Nr. 3K-3-152/2006, kat. 34.5; 34.6.

¹⁹¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. lapkričio 26 d. nutartis civilinėje byloje *A. J. C. v. VĮ Registrų centro Utenos filialas.*, Nr. 3K-3-1108/2003, kat. 25.5; 118.

IŠVADOS

1. Naujos LAT praktikos suformavimas atviro daikto valdymo sąlygos prasme, kelia abejonių, atsižvelgiant į įtvirtintą dešimties metų nekilnojamojo daikto valdymo terminą, numatant galimybę neregistruoti viešame registre valdymo teisės, ar esant tokiam teisiniam reguliavimui bus užtikrintas viešas interesas ir savininko teisinė galimybė įgyvendinti savo teisę į daiktą. Iki šiol egzistavusios teisės aiškinimo ir taikymo praktikos pakeitimas, doktrininis požiūriu sąlygoja prielaidą, kad įgyjamosios senaties instituto taikymas grįžta į pradinę, buvusią iki 2001 m. padėtį, kai nuosavybės teisės įgijimui įgyjamą senatimi pakako daikto valdymo, kaip faktinės būsenos, nereikalaujant valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės, registravimo.
2. Įgyjamosios senaties institute sąžiningumas yra imperatyviai reikalaujamas daikto užvaldymo metu ir visą jo valdymo laikotarpį. Atsižvelgiant į tai, sąžiningumas turi tęstis ne iki įstatyme numatytos įgyjamosios senaties termino pabaigos, o iki nuosavybės teisės fakto konstatavimo teisme. Valdymo institute yra įtvirtinta sąžiningumo prezumpcija, tačiau įgyjamosios senaties atveju teismas, konstatuodamas juridinių faktų būvimą, turi *ex officio* įsitikinti ar daikto valdytojo sąžiningumas atitinka įstatymų įtvirtintas nuostatas, neapsiribojant vien formaliu konstatavimu, kad daikto valdytojo sąžiningumo prezumpcija nėra paneigta.
3. Asmuo, neturintis statybos teisėtumą patvirtinančių dokumentų, negali įgyti nuosavybės teisės į statinį įgyjamą senatimi, kadangi teismas neturi teisinio pagrindo konstatuoti, kad yra visos CK 4.68 – 4.71 straipsniuose nustatytos įgyjamosios senaties taikymo sąlygos. Statinys nesuformuotas ir neįregistruotas laikantis teisės aktų reikalavimų nėra laikomas nekilnojamoju daiktu, kuris gali būti valdymo teisės objektu, todėl nesant valdymo teisės objekto negali atsirasti sąžiningas, teisėtas ir kitas įstatymo imperatyviai numatytas sąlygas išpildantis valdymas. Šiuo atveju *de facto* esantis tokio statinio buvimas, neatitinka *de jure* keliamiems reikalavimams, įgyjamosios senaties taikymo atžvilgiu.
4. Įgyjamosios senaties svarba pasireiškia atribojant šį institutą nuo kitų nuosavybės teisės įgijimo pagrindų pagrindžiant, kad būtent šis institutas yra skirtas spragoms nuosavybės teisiniuose santykiuose užpildyti ir teisinės padėties netikrumui juose panaikinti, o ne „įteisinti“ realiai esančią nuosavybės teisę, nes daikto valdytojas nėra ir nebuvo įgijęs nuosavybės teisės į daiktą kitokiu CK 4.47 str. nurodytu būdu. Įstatymų leidėjas tokiais atvejais numato kitus teisinius instrumentus, leidžiančius nuosavybės teisės įtvirtinimui.

LITERATŪROS SĄRAŠAS

Teisės norminiai aktai:

1. Lietuvos Respublikos Konstitucija (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 1992, Nr. 33-1014;
2. Lietuvos Tarybų Socialistinės Respublikos civilinis kodeksas. Lietuvos TSR Aukščiausiosios Tarybos ir Vyriausybės žinios, 1964, Nr.19-138;
3. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262;
4. Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 2002, Nr. 36-1340;
5. Lietuvos Respublikos ginklų ir šaudmenų kontrolės įstatymas (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 2010, Nr. 142-7261;
6. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymas (su pakeitimais ir papildymais), Valstybės žinios, 2010, Nr. 84-4407;
7. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 2010, Nr. 84-4401;
8. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas. Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262;
9. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 1996, Nr. 100-2261;
10. Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymas (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 1992, Nr. 21-612;
11. Statybos techninis reglamentavimas STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“, patvirtintas aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 28 d. įsakymu Nr. D1-828. Valstybės žinios, 2010-09-30, Nr. 116-5947.

Specialioji literatūra:

1. BARANAUSKAS, E., *et al.* *Daiktinė teisė*: vadovėlis. Vilnius: Mykolo Romerio universiteto Leidybos centras, 2010;
2. DRIUKAS, A.; VALANČIUS, V. *Civilinis procesas: teorija ir praktika*: vadovėlis. Vilnius: VĮ Registrų centras, 2009. IV t.:
3. GIRARD, P. F. *Romėnų teisė*. Kaunas: Vytauto Didžiojo Universiteto teisių fakulteto leidinys, 1931. I t.,

4. KUODIS, M. Pagrindinės įgyjamosios senaties ypatybės. *Juristas*, 2008, Nr. 11;
5. LAUŽIKAS, E.; MIKELĖNAS, V.; NEKROŠIUS, V. *Civilinio proceso teisė: vadovėlis*. Vilnius: Justitia, 2005. II t.;
6. LEONAS, P. *Teisės enciklopedija*. Kaunas: Vytauto Didžiojo universitetas, 1931;
7. MAKSIMAITIS, M.; VANSEVIČIUS, S. *Lietuvos valstybės ir teisės teorija*. Vilnius: Justitia, 1997;
8. MIKELĖNAS, V. *Prievolių teisė. Pirmoji dalis: vadovėlis*. Vilnius: Justitia, 2002;
9. MIKELĖNAS, V. Vindikacija ir jos taikymas. *Justitia*, 2005, Nr. 1 (55);
10. MIKELĖNAS, V., VILEITA, A., TAMINSKAS, A. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos*. Pirmasis leidimas. Vilnius: Justitia, 2001;
11. MIZARAS, V., et al. *Civilinė teisė. Bendroji dalis: vadovėlis*. Vilnius: Justitia, 2009;
12. NEKROŠIUS, I.; NEKROŠIUS, V.; VĖLYVIS, S. *Romėnų teisė*. Antrasis, pataisytas ir papildytas leidimas. Vilnius: Justitia, 1999;
13. NEKROŠIUS, V. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, 2004, 6(54);
14. НОВИЦКИЙ, И. Б. *Сделки. Исковая давность*. Москва, 1954;
15. PAKALNIŠKIS, V. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Jurisprudencija*, 2002, t. 28(20);
16. PAKALNIŠKIS, V. Valdymas ir valdymo gynimas Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse. *Jurisprudencija*, 2004, t. 54(46);
17. RASIMAVIČIUS, P., et al. *Civilinė teisė: vadovėlis*. Antrasis, pataisytas ir papildytas leidimas. Kaunas: Vija, 1998;
18. ШЕРЩЕНЕВИЧЪ, Г. Ф. *Учебник русского гражданского права*. Москва: Фирма «Спарк», 1995.

Praktinė medžiaga:

1. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje *A. B. v. Klaipėdos miesto savivaldybė.*, Nr. 3K-7-67/2011, kat. 29.1; 30.8; 33 (S).;
2. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje *Generalinis prokuroras v. L. K.*, Nr. 3K-3-41/2011, kat. 20.3.10; 29.1; 30.1; 30.3; 30.8; 95.7; 124.2.9 (S).;

3. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. spalio 19 d. nutartis civilinėje byloje *L. G. v. VĮ Valstybės turto fondas*, Nr. 3K-3-399/2010, kat. 30.3 (S).;
4. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. spalio 13 d. nutartis civilinėje byloje *A. P. ir kt. v. Vilniaus miesto savivaldybės taryba.*, Nr. 3K-3-412/2009, kat. 30.6; 30.3; 30.7; 30.12; 33.;
5. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. spalio 11 d. nutartis civilinėje byloje *A. Č. v. UAB „Prienų turgus“*, Nr. 3K-3-291/2010, kat. 118.3; 50.8; 33 (S).;
6. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. kovo 15 d. nutartis civilinėje byloje *S. U. v. VĮ Registrų centro Marijampolės filialas*, Nr. 3K-3-113/2010, kat. 30.8 (S).;
7. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. rugsėjo 22 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Narėpų metaliniai garažai“ v. Kauno rajono savivaldybė*, Nr. 3K-3-327/2009, kat. 30.8 (S).;
8. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. balandžio 15 d. nutartis civilinėje byloje *R. V. įmonė v. A. K. ir kt.*, Nr. 3K-3-202/2009, kat. 30.8 (S).
9. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. balandžio 14 d. nutartis civilinėje byloje *S. M. v. G. K. ir kt.*, Nr. 3K-3-176/2009, kat. 128.15.2 (S).
10. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. lapkričio 10 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Pakruojo arka“ v. VĮ Registrų centro Šiaulių filialas*, Nr. 3K-3-535/2008, kat. 29.2; 30.8 (S).;
11. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. spalio 29 d. nutartis civilinėje *O. L. v. Vilniaus miesto savivaldybės administracija*, Nr. 3K-3-514/2008, kat. 30.8; 92.;
12. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. sausio 28 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Antada“ v. Panevėžio apskrities valstybinė mokesčių inspekcija*, Nr. 3K-3-32/2008, kat. 128.14.1.;
13. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. spalio 3 d. nutartis civilinėje byloje *A.V. v. Kauno apskrities valstybinė mokesčių inspekcija ir kt.*, Nr. 3K-3-408/2007, kat. 30.8; 121.19.2 (S).;
14. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. spalio 2 d. nutartis civilinėje byloje *A. S. v. VĮ Registrų centas*, Nr. 3K-3-363/2007, kat. 30.8; 114.11 (S).;

15. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. rugpjūčio 17 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Pajūrio gausa“ v. *Klaipėdos apskrities viršininko administracija*, Nr. 3K-3-321/2007, kat. 128.2 „S“;
16. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. vasario 20 d. nutartis civilinėje byloje *Kauno miesto savivaldybė v. UAB „Tomis“*, Nr. 3K-3-58/2007, kat. 30.8; 124.2.6; 124.29.;
17. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Stoties turgus“ v. *Kauno miesto savivaldybė ir kt.*, Nr. 3K-3-586/2006, kat. 30.8.;
18. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. rugsėjo 20 d. nutartis civilinėje byloje AB „Vilijampolės autotransportas“ v. *Kauno miesto savivaldybės administracija*, Nr. 3K-3-498/2006, kat. 30.8 (S).;
19. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. birželio 19 d. nutartis civilinėje byloje *E. M. ir G. S. v. Kauno miesto savivaldybė*, Nr. 3K-3-414/2006, kat. 30.8 (S).;
20. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. birželio 5 d. nutartis civilinėje byloje *Klaipėdos apskrities viršininko administracija v. ir I. M.*, Nr. 3K-3-377/2006, kat. 33; 95.2; 121.13 „(S)“.
21. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006m. gegužės 15 d. nutartis civilinėje byloje *T. N. S. v. VĮ Registrų centro Kauno filialui ir kt.*, Nr. 3K-3-328/2006, kat. 20.3.10; 41; 114.6; 114.9.2; 121 (S).;
22. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. vasario 27 d. nutartis civilinėje byloje *E.K. v. J. A. V.*, Nr. 3K-3-152/2006, kat. 34.5; 34.6.;
23. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. rugsėjo 21 d. nutartis civilinėje byloje *J. Kukarevičius v. Vilniaus miesto savivaldybė*, Nr. 3K-3-419/2005, kat. 22.1; 30.3; 30.8.;
24. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. birželio 23 d. nutartis civilinėje byloje *V. Mickevičius, T. Mickevičiūtė v. V. Grainytė ir kt.*, Nr. 3K-3-345/2004, kat. 25.5.;
25. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. birželio 21 d. nutartis civilinėje byloje *A. L.C. v. VĮ Registrų centro Utenos filialas*, Nr. 3K-3-379/2004, kat. 25.5, 118.;
26. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. kovo 1 d. nutartis civilinėje byloje *L. Ezerskio įmonė v. antstolis A. Bepalovas ir kt.*, Nr. 3K-3-146/2004, kat. 40.8.;

27. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003m. lapkričio 26 d. nutartis civilinėje byloje *A. J. C. v. VĮ Registrų centro Utenos filialas*, Nr. 3K-3-1108/2003, kat. 25.5; 118.;
28. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. gegužės 7 d. nutartis civilinėje byloje *A. Tamašauskas v. Kauno miesto savivaldybė ir kt.*, Nr. 3K-3-569/2003, kat. 15.2.1.1; 25.8.1.;
29. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. balandžio 9 d. nutartis civilinėje byloje *AB „Rokiškio sūris“ v. Utenos apskrities viršininko administracija*, Nr. 3K-3-468/2003, kat. 25.5.;
30. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. kovo 31 d. nutartis civilinėje byloje *A. Girdžiūnas v. S. Girdžiūnienė*, Nr. 3K-3-416/2003, kat. 30.6.;
31. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. birželio 19 d. nutartis civilinėje byloje *A. Safonovo. v. T. Safonovai ir kt.*, Nr. 3K-3-898/2002, kat. 31.6.;
32. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2000m. rugsėjo 18 d. nutartis civilinėje byloje *J. Č. v. V. R. ir A. S.*, Nr. 3K-3-827/2000, kat. 37.

Elektroniniai dokumentai:

1. Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 17.1.2011 I 34. [interaktyvus]. [Žiūrėta 2011-03-12]. Prieiga per internetą: <<http://www.gesetze.juris.de/bgb/BJNR001950896.html#BJNR001950896BJNG007702377>>;
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ, с изменениями от 4 декабря 2006 г.). [interaktyvus]. [Žiūrėta 2011-03-23]. Prieiga per internetą: <<http://www.gk-rf.com/>>;
3. France Civil Code. Adopted 21 February 2004, Nr. 2004-164. [interaktyvus]. [Žiūrėta 2011-03-12]. Prieiga per internetą: <http://www.legifrance.gouv.fr/html/codes_traduits/code_civil_somA.htm>;
4. ХАЙРУЛЛИНА, Н. М. Понятие и назначение института приобретательной давности. *Журнал Право: Теория и Практика*, 2003, № 10. [interaktyvus]. [Žiūrėta 2011-03-27]. Prieiga per internetą: <<http://www.yurclub.ru/docs/pravo/0903/3.html>>;

5. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2001 m. gruodžio 4 d., konsultacija A3-51 dėl kai kurių Civilinio kodekso bei Civilinio proceso kodekso normų taikymo. [interaktyvus]. [Žiūrėta 2011-03-30]. Prieiga per internetą:
< http://www.lat.lt/3_nutartys/senos/nutartis.aspx?id=26354>;
6. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. kovo 14 d., konsultacija A3-59 dėl kai kurių Civilinio kodekso bei Civilinio proceso kodekso normų taikymo. [interaktyvus]. [Žiūrėta 2011-03-30]. Prieiga per internetą:
< http://www.lat.lt/3_nutartys/senos/nutartis.aspx?id=26367>;
7. Nekilnojamojo turto kadastas ir registras. [interaktyvus]. [Žiūrėta 2011-03-30]. Prieiga per internetą: < <http://www.registrucentras.lt/ntr/apie/>>;
8. STORME, M. E. *Property Law in a Comparative Perspective*, 2004. [interaktyvus]. [Žiūrėta 2011-03-25]. Prieiga per internetą:
< <http://webh01.ua.ac.be/storme/comprop1.pdf>>.

Travaux préparatoires:

1. Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos aiškinamasis raštas dėl Civilinio kodekso ketvirtosios knygos. 2000-05-16, Nr. P – 2529. [interaktyvus]. [Žiūrėta 2011-03-19]. Prieiga per internetą:
<http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=100912&p_query=&p_tr2=>>.

SANTRAUKA

Įgyjamoji senatis yra vienas iš nuosavybės teisės įgijimo pagrindų. Šio instituto, reglamentuoto Lietuvos teisinėje sistemoje, ištakos siekia senovės Romą. Šiame darbe nagrinėjamas įgyjamosios senaties institutas, įvardijama teisinė jo taikymo problematika.

Įgyjamosios senaties institutas atskleidžiamas analizuojant jo kilmę, raidą teisinėje sistemoje, ir įvardijant teisinį reikšmingumą. Nuosavybės teisė įgyjamosios senaties pagrindu yra įgyjama tik įvykdžius visas įstatymo numatytas sąlygas, todėl šiame darbe skiriamas didelis dėmesys šių sąlygų viseto analizei. Išsamiai analizuojama kokie daiktai gali būti įgyjami nuosavybėn, atsižvelgiant į įstatymo leidėjo numatytus draudimus. Remiantis Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktika pateikiama plati daikto valdymo, kurio pagrindu įgyjama nuosavybė, sąlygų turinio analizė ir įvardijamos problemos šių sąlygų taikymo atveju. Akcentuojant įgyjamosios senaties tinkamą taikymą yra analizuojamas atvejis, kada asmuo neturėdamas statybos teisėtumą patvirtinančių dokumentų, siekia įgyti nuosavybės teisę į statinį šio instituto pagrindu. Darbe taip pat nagrinėjamas įgyjamosios senaties ir kitų nuosavybės teisės įgijimo pagrindų atribojimo klausimas, analizuojant probleminius aspektus susijusius su įgyjamosios senaties taikymu, tuo pagrindžiant šio instituto svarbą.

SUMMARY

Acquisitive Prescription as a Basis for Acquiring the Ownership Right

Acquisitive prescription is one of the bases of property rights acquisition. The beginnings of this institute, regulated in the legal system of Lithuania, date back to ancient Rome. This work analyses of acquisitive prescription institute, names legal topic of its application.

The institute of acquisitive prescription is revealed through the analysis of its origin, development in legal system and naming of its legal significance. Property right on the basis of acquisitive prescription is gained only after the implementation of all conditions, provided in law, therefore much attention is paid to the analysis of these conditions totality. The work presents thorough analysis of what objects may be acquired as property, regarding the prohibitions contained in legislation. Sustaining the practice of the Supreme Court of Lithuania, a wide analysis of conditions content of an object tenure, on the basis of which property is acquired, is given, and the problems in the case of application of these conditions are listed. Emphasizing proper application of acquisitive prescription, a circumstance is analyzed, when a person, without documents, validating construction legitimacy, seeks to acquire property right for a building on the basis of this institute. The work also analyzes dissociation issue of acquisitive prescription and other property right acquisition elements, analyzing problematic aspects related to the application of acquisitive prescription.