

**Vilniaus universiteto Teisės fakulteto  
Privatinės teisės katedra**

Jono Jastremsko,  
V kurso, komercinės teisės  
studijų šakos studento

**Magistro darbas**

**Valdymas kaip daiktinės teisės dalis**

Vadovas: doc. dr. Algirdas Taminskas

Recenzentas: prof. dr. Ramūnas Birštonas

Vilnius  
2019

## TURINYS

IŽANGA.....	2
1. VALDYMO SAMPRATA .....	6
1.1. Valdymo sampratos istorinė raida .....	6
1.2. Valdymo sampratos istorinė raida Lietuvos teisėje .....	12
1.3. Valdymo samprata Lietuvos teisės doktrinoje.....	14
1.4. Valdymo samprata Lietuvos teisėje.....	18
2. VALDYMAS KAIP SAVARANKIŠKA DAIKTINĖ TEISĖ .....	28
3. VALDYMAS KAIP DAIKTINIŲ TEISIŲ SUDEDAMOJI DALIS.....	44
IŠVADOS.....	57
ŠALTINIŲ SĄRAŠAS .....	58
SANTRAUKA .....	65
SUMMARY .....	66

## Ižanga

**Nagrinėjamos temos aktualumas.** Lietuvos Respublikos Konstitucijos<sup>1</sup> 46 straipsnyje nurodyta, kad Lietuvos ūkis grindžiamas privačios nuosavybės teise. Nuosavybės teisę, kaip ir kitas daiktine teises, reguliuoja Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas<sup>2</sup> (toliau – Civilinis kodeksas). 2000 m., priėmus naująjį Civilinį kodeksą, visa jo ketvirta knyga buvo skirta daiktinei teisei, kurioje buvo įtvirtintas baigtinis daiktinių teisių sąrašas. Daiktinė teisė yra naujas civilinės teisės pošakis, kuris iki Lietuvos nepriklausomybės atgavimo faktiškai neegzistavo<sup>3</sup>, nes tuometinės Tarybinės Lietuvos Socialistinės Respublikos teisė iš esmės neigė privačią nuosavybę<sup>4</sup>. Įvykus tokiam reguliavimo pokyčiui, Lietuvos teisės doktrina ir teismai susidūrė su iššūkiu ne tik naujai aiškinti senus daiktinės teisės institutus, kurie egzistavo ir sename reguliavime, bet aiškinti naujus, kurie atsirado tik naujajame Civiliniame kodekse.

Vienu iš tokių naujų institutų tapo valdymas, kuris buvo įtvirtintas ir kaip savarankiška daiktinė teisė. Toks įstatymo leidėjo sprendimas sukėlė diskusiją tarp Lietuvos teisės mokslininkų, kurios esminis klausimas yra, ar valdymas gali būti traktuojamas, kaip visavertė savarankiška daiktinė teisė<sup>5</sup>. Vienareikšmio atsakymo į šį klausimą doktrinoje iki šiol nėra.

Civiliniame kodekse valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė yra susieta su įgyjamosios senaties institutu, kuri nustato valdymui sąlygų sąrašą, kad jo pagrindu būtų galima įgyti nuosavybės teisę. Šių sąlygų sąrašo turinį savo praktikoje yra atskleidę teismai, jį formalizuodami. Toks valdymo formalizavimas kelia problemų dėl senaties instituto taikymo, padarydamas jį formaliu, retai taikomu, todėl teisės mokslininkai, atsižvelgdami į plėtojamą teismų praktiką, kelia klausimą, ar nereikėtų jos keisti, keičiant reikalavimus valdymo turiniui, kad įgyjamosios senaties institutas taptų plačiau naudojamu Lietuvos teisėje<sup>6</sup>.

Valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės, negalima tapatinti su valdymo teise, kuri yra sudedamoji kitų daiktinių teisių dalis. Viena tokių daiktinių teisių yra nuosavybės teisė, kuri priėmus naująjį Civilinį kodeksą tai pat išgyveno metamorfozę. Naujoje

---

<sup>1</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucija. *Valstybės žinios*, 1992, nr. 33-1014.

<sup>2</sup> Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Valstybės žinios*, 2000, nr. 74-2262.

<sup>3</sup> BARANAUSKAS, E., *et. al. Daiktinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2010, 37 psl.

<sup>4</sup> PAKALNIŠKIS, Vytautas. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Jurisprudencija*, 2002, t. 28, 73 psl.

<sup>5</sup> BIRŠTONAS, Ramūnas. *Valdymas ir nuosavybės teisė in Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas: pirmieji dešimt galiojimo metų*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2013, 521 psl.

<sup>6</sup> BIRŠTONAS, Ramūnas. Pranešimas „Įgyjamosios senaties taikymo patirtis ir perspektyvos“ Konferencija „Daiktinė teisė: ar privatinės teisės pamatai atlaikys XXI a. iššūkius?“ [interaktyvus]. [žiūrėta 2018 m. birželio 19 d.]. Prieiga per internetą: <[https://www.youtube.com/watch?v=pImglWmSN\\_g&t=334s](https://www.youtube.com/watch?v=pImglWmSN_g&t=334s)>.

nuosavybės teisės sąvokoje buvo įtvirtinta, kad asmuo nuosavybę valdo, naudoja ir disponuoja savo nuožiūra ir šią teisę galima apriboti tik įstatymu arba jos ribojimą gali lemti kitų asmenų teisės bei interesai. Vieni tokių nuosavybės teisių ribojimų yra daiktinės teisės į svetimus daiktus, kurios kitiems asmenims suteikia dalį savininko teisių (pavyzdžiui, valdymo, naudojimo arba disponavimo teisę). Valdymo teisė nėra būdinga visoms teisėms į svetimus daiktus, todėl netinkamai kvalifikavus daiktinės teisės santykius ir nustatčius netinkamą teisę į svetimus daiktus (pvz. vietoje užstatymo teisės nustatčius servitutą), gali susidaryti situacija, kad teisę turintis asmuo negalės patenkinti savo intereso, o savininko nuosavybės teisė bus neproporcingai apribota arba net paneigta.

Naujoje Civilinio kodekso 4.38 straipsnyje įtvirtinus pliuralistinę nuosavybės teisės objekto sąvoką, kuri apima ne tik daiktus, bet ir kitą turtą, kyla klausimas, ar, kalbant ne apie daiktus, vis dar galima teigti, kad savininko teisių turinį sudaro ir valdymo teisė. Atsakymas į šį klausimą yra labai svarbus, nes nuo to priklauso, ar savininkas gali savo teises ginti reikšdamas vindikacinį ieškinį, reikalaudamas grąžinti daiktą iš neteisėto valdymo.

Kaip matyti iš aukščiau pateiktos informacijos, kalbant apie valdymą, kaip Lietuvos daiktinės teisės dalį, mes turėtume kalbėti apie valdymą, kaip savarankišką daiktinę teisę ir valdymą, kaip sudedamąją kitų daiktinių teisių dalį.

**Darbo tyrimo objektas.** Atsižvelgiant į nagrinėjamos temos aktualumą, darbo tyrimo objektas yra valdymas, kaip Lietuvos daiktinės teisės dalis, kuris apima tris savarankiškus aspektus – valdymo sampratą, valdymą kaip savarankišką daiktinę teisę ir valdymą kaip sudedamąją dalį kitų daiktinių teisių.

**Darbo tikslas.** Išanalizuoti valdymo sampratą, siekiant nustatyti jos turinį; išnagrinėti valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės, ir valdymo teisės, kaip sudedamosios kitų daiktinių teisių dalies, turinį bei nustatyti probleminius aspektus, nurodant galimus problemų sprendimo būdus.

**Darbo uždaviniai.** Magistro darbo uždaviniai siekiant darbo tikslo yra šie:

1. Išanalizuoti valdymo sampratą:

1.1. Pirmiausia išnagrinėti valdymo sampratos istorinę raidą, kuri leis nustatyti jo prigimtį ir paskirtį teisės sistemoje;

1.2. Išnagrinėti Lietuvos teisės doktrinos pozicijas dėl to, ar valdymas gali būti laikomas daiktine teise;

1.3. Išanalizuoti Lietuvos teisėje pateikiamą valdymo sampratą, nustatant probleminius jos aspektus;

2. Atsižvelgiant į tai, kad Civiliniame kodekse valdymas įtvirtintas, kaip savarankiška daiktinė teisė, susiejant ją su įgyjamosios senaties institutu, bus išnagrinėti valdymui keliami reikalavimai, nustatant probleminius aspektus ir galimus šių problemų sprendimo būdus;

3. Išanalizuoti valdymo teisės, kuri yra nuosavybės teisės ir kai kurių teisių į svetimus daiktus sudedamoji dalis, turinį ir reikšmę.

**Darbo tyrimo metodai.** Rašant darbą naudojami šie metodai:

1. Istorinis tyrimo metodas naudojamas analizuojant valdymo sampratos ir instituto raidą, jo pokyčius, nes tai leidžia atskleisti valdymo prigimtį ir jo paskirtį teisės sistemoje;

2. Lingvistinis tyrimo metodas naudojamas visame darbe, analizuojant ir aiškinant valdymo sampratos, valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės bei valdymo, kaip kitų daiktinių teisių sudedamosios dalies turinį;

3. Sisteminio ir loginio tyrimo metodai darbe buvo naudojami tarpusavyje, susiejant teisinį reguliavimą, teismų praktiką ir doktriną, kurie sudaro vientisą sistemą, kurios fragmentuotas nagrinėjimas iš esmės yra negalimas, bei padarant darbo išvadas.

**Svarbiausi šaltiniai.** Nors aukščiau nurodytos problemos, susijusios su valdymu, yra labai svarbios, tačiau Lietuvos teisės doktrinoje yra nagrinėtos epizodiškai. Ieškant informacijos darbui, buvo nustatyta, kad valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė, nagrinėjamas analizuojant įgyjamosios senaties institutą, o valdymas, kaip daiktinių teisių dalis, nagrinėjamas analizuojant iš esmės tik vientisą nuosavybės teisę, neišskiriant valdymo teisės atskirai, todėl vienas svarbiausių šaltinių rašant magistro darbą buvo prof. V. Nekrošiaus straipsnis „Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje“<sup>7</sup>, kuriame nagrinėjamas valdymo, kaip faktinės būklės prigimtis ir jo vieta Lietuvos teisės sistemoje. Kitas svarbus straipsnis nagrinėjant valdymo sąvoką buvo „Valdymas ir valdymo gynimas Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse“<sup>8</sup>, kuriame prof. V. Pakalniškis išsakė priešingą poziciją ir valdymą įvardijo daiktine teise. Abiejų šių mokslininkų, teiginius pateikdamas savo argumentus ir išvadas, apibendrino prof. R. Birštonas straipsnyje „Valdymas ir nuosavybės teisė“<sup>9</sup>, kuriame, be to, didelis dėmesys buvo skirtas ir įgyjamosios senaties institutui, nurodant jo probleminius aspektus bei siūlant galimus sprendimo būdus.

---

<sup>7</sup> NEKROŠIUS, Vytautas. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, 2004, t. 6.

<sup>8</sup> PAKALNIŠKIS, Vytautas. Valdymas ir valdymo gynimas Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse. *Jurisprudencija*, 2004, t. 54.

<sup>9</sup> BIRŠTONAS, Ramūnas. *Valdymas ir nuosavybės teisė in Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas: pirmieji dešimt galiojimo metų*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2013.

Svarbus šaltinis, rašant darbą, buvo konferencijoje „Daiktinė teisė: ar privatinės teisės pamatai atlaikys XXI a. iššūkius?“ perskaityti pranešimai<sup>10</sup>: prof. R. Birštono perskaitytas pranešimas „Įgyjamosios senaties taikymo patirtis ir perspektyvos“, kuris pristatė įgyjamosios senaties instituto taikymo problematiką Lietuvos teisėje; prof. V. Nekrošiaus perskaitytas pranešimas „Posesorinė gynyba šiuolaikiniame civiliniame procese“, kuriame buvo pristatytas valdymo institutas ir akcentuoti šio instituto trūkumai; doc. dr. A. Taminsko pranešimas „Daiktinių santykių teisinio kvalifikavimo klausimai“, kuriame buvo išanalizuotos ir pateiktos daiktinių santykių teisinio kvalifikavimo problemos, kurių viena buvo valdymo teisės perdavimas konkrečiose daiktinėse teisėse.

---

<sup>10</sup> Žr. 1, 3 ir 4 nuorodas Elektroninių šaltinių sąrašė.

## 1. Valdymo samprata

Siekiant darbo tikslų yra būtina išanalizuoti valdymo istorinę raidą, nustatyti bei apibrėžti valdymo sampratą ir jos turinį, kuri pateikia doktrina ir Lietuvos teisė, nes, atsižvelgiant į konkretų nagrinėjamą teisinį santykį, valdymo samprata ir jos turinys skiriasi. Išanalizavus valdymo sampratą, bus galima išskirti jo rūšis ir pasirinktas valdymo rūšis išnagrinėti detaliau.

### 1.1. Valdymo sampratos istorinė raida

Nagrinėjant valdymo sampratą iš pradžių reikėtų aptarti istorinę valdymo sampratos raidą, akcentuojant sampratos esminius aspektus. Neginčytina, kad šiuolaikiniai teisiniai santykiai yra žymiai toliau pažengę, tačiau istorijos tėkmėje susiformavusi valdymo samprata yra reikšminga ir šiais laikais aiškinant šiuolaikinę valdymo sampratą ir jos turinį.

Kaip yra nurodęs vienas australų mokslininkas, nagrinėjęs valdymo problematiką bendrosios teisės mokykloje, valdymo analizės problema glūdi tame, kad valdymo sąvoka yra atskirta nuo valdymo veikimo teisinėje sistemoje analizės. Teisėje sąvoka naudojama tam tikram reiškiniui apibrėžti, todėl valdymo sąvoka taip pat skirta tam tikram reiškiniui apibrėžti. Norint suprasti valdymo turinį, reikia analizuoti ne žodį, bet kelią, kuriuo eidamas valdymas atsirado teisės sistemoje, jo paskirtį, požymius ir raidos problemas<sup>11</sup>.

Romėnų privatinė teisė sukūrė sofistikuotą teisės sistemą, kurios dalimi taip pat buvo daiktinė teisė. Ši teisės sistema tapo šiuolaikinės kontinentinės Europos teisės sistemos pagrindu. Pažymėtina, kad romėnai teisininkai pirmieji sukūrė savarankišką valdymo institutą ir suformulavo jo aiškinimo bei taikymo taisykles, nes seniausios teisės sistemos paprastai daug dėmesio valdymo institutui neskyrė. Šiose sistemose vyravo nuomonė, kad daikto valdytojas yra ir jo savininkas<sup>12</sup>. Romėnų suformuota valdymo samprata ir jos turinys tapo tuo atspirties tašku, nuo kurio prasidėjo valdymo instituto raida istorijoje ir kuri darė įtaką visai tolimesnei valdymo instituto raidai.

Romėnų privatinėje teisėje valdžia, kurią asmuo galėjo įgyti daikto atžvilgiu, galėjo būti dvejopo pobūdžio: faktinio arba juridinio. Faktinio pobūdžio valdžia pasireiškia kaip faktinis daikto valdymas (lot. *possessio*). Juridinės valdžios daiktui išraiškos formos buvo,

---

<sup>11</sup> TAY, A. E. S. *The concept of possession in the Common law: foundations for a new approach*. [interaktyvus]. Melbourne: Melbourne University Law Review, 1964 [žiūrėta 2019 m. vasario 19 d.]. Prieiga per internetą <<http://www.austlii.edu.au/au/journals/MULR/1964/17.html>>.

<sup>12</sup> NEKROŠIUS, I.; NEKROŠIUS, V.; ir VĖLYVIS, S. *Romėnų teisė*. Vilnius: Justitia, 1999, 113 psl.

visų pirma, nuosavybės teisė bei kitos daiktinės teisės, kurios buvo įvardintos kaip teisės į svetimus daiktus (lot. *iura in aliena*)<sup>13</sup>.

Kaip matome, pirmu atveju Romėnų privatinė teisė valdymą traktavo, kaip faktinę valdžią, kurią asmuo įgijo daiktui<sup>14</sup>, t. y. kai asmuo turėjo galimybę fiziškai paveikti daiktą. Teisiniu valdymas tapdavo tik kai būdavo garantuota jo teisinė gynyba, o kad šitaip būtų, valdymas privalėjo turėti šiuos elementus<sup>15</sup>:

1. *Corpus* (lot. „kūnas“), reiškiantis fizinį asmens santykį, kontaktą su daiktu, kuris suinteresuotam asmeniui leisdavo daiktą fiziškai valdyti. Tai buvo išorinis (objektyvusis, materialusis) valdymo elementas;

2. *Animus* (lot. „siela, dvasia“), reiškė asmens valią (ketinimą, užmojų) pasilikti daiktą sau, valdyti jį kaip nuosavą. Tai buvo vidinis (subjektyvusis, psichinis), valdymo elementas.

Pažymėtina, kad asmeniui fiziškai valdant daiktą buvo preziumuojama, kad jis taip pat turi valią pasilikti daiktą sau, todėl konkrečios valios pasireiškimo formos nebuvo reikalaujama. Šią prezumpciją, kilus ginčui dėl valdymo, buvo galima paneigti nagrinėjant valdymo atsiradimo pagrindą (lot. *causa*)<sup>16</sup>.

Teisinis valdymas buvo vadinamas civiliniu valdymu (lot. *possessio civilis*) ir jo sudedamosios dalys jį leisdavo atskirti nuo natūraliojo valdymo (lot. *possessio naturalis*). Natūralusis valdymas skyrėsi nuo civilinio valdymo tuo, kad asmuo faktiškai valdydamas daiktą neturėjo ketinimo (valios) pasilikti jį sau. Atskira natūralaus valdymo atmaina buvo laikymas (lot. *detentio*). Detencija reiškė daikto valdymą teisinio santykio (pavyzdžiui, sutarties), siejančio detentorių su daikto savininku arba jo valdytoju, pagrindu. Tai buvo valdymas svetimu vardu. Atsižvelgiant į tai, kad detencija dažnai atsirasdavo iš sutarties, tai ji neretai vadinama sutartiniu arba prievoliniu valdymu<sup>17</sup>.

Romėnų privatinėje teisėje aiškiai skirti teisinį valdymą nuo laikymo buvo labai svarbu, nes teisę ginti valdymą turėjo tiesiogiai pats valdytojas, tuo tarpu detentorius tokią gynybą galėjo gauti tik tarpininkaujant daikto savininkui<sup>18</sup>. Buvo manoma, kad nesvarbu, jog daikto savininkas yra pasyvus daikto valdytojas, kuris daikto valdymą yra perdavęs

<sup>13</sup> JONAITIS, Marius. *Romėnų privatinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2014, 185 psl.

<sup>14</sup> JONAITIS, Marius. *Romėnų privatinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2014, 186 psl.; NEKROŠIUS, I.; NEKROŠIUS, V; ir VĖLYVIS, S. *Romėnų teisė*. Vilnius: Justitia, 1999, 111 psl.

<sup>15</sup> JONAITIS, Marius. *Romėnų privatinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2014, 188-189 psl.

<sup>16</sup> НОВИЦКОВ, И. Б., et. al. *Римское частное право*. Москва: ЮристЪ, 2001, 158 psl.

<sup>17</sup> JONAITIS, Marius. *Romėnų privatinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2014, 190 psl.

<sup>18</sup> NEKROŠIUS, I.; NEKROŠIUS, V; ir VĖLYVIS, S. *Romėnų teisė*. Vilnius: Justitia, 1999, 112 psl.



kitam asmeniui, jo teisės turi būti ginamos<sup>19</sup>, t. y. būtent savininkui buvo paliekama teisė ginti savo teises, o ne detentoriui.

Romėnų privatinė teisė, atsižvelgdama į civilinio valdymo svarbą, suformavo taisykles, kuriomis remiantis buvo galima tokį valdymą ginti, jeigu kas nors jį pažeisdavo. Nagrinėjant tokio pobūdžio bylas buvo būtina nustatyti du esminius faktus:

1. Valdymo faktą;
2. Valdymo pažeidimo faktą.

Valdymo gynyba, nekelti klausimo, kam priklauso teisė į daiktą buvo vadinama posesine gynyba. Posesorinis procesas buvo žymiai paprastesnis, nei petitorinis procesas, kuriame jau buvo reikalaujama įrodyti asmens teisę į ginčijamą objektą<sup>20</sup>.

Taigi apibendrinant aukščiau pateiktą informaciją daroma išvada, kad Romėnų privatinė teisė skyrė tokias valdymo sampratas, kurios apibūdindavo dvi valdymo rūšis:

1. Teisinį (civilinį) valdymą, kuris būdavo tik tada, kai asmuo fiziškai turėjo daiktą ir reiškė valią jį valdyti, kaip savo. Teisinis valdymas buvo vienas iš reikalavimų norint įgyti nuosavybės teisę į daiktą įgyjamą senatimi (lot. *usucapio*)<sup>21</sup>;

2. Faktinį daikto valdymą (natūralų valdymą ir detenciją), kai asmuo nesiekė jo valdyti, kaip savo.

Pažymėtina, kad romėnų teisininkų nuomone valdyti galima buvo tik materialius daiktus (lot. *res corporales*), tačiau be aukščiau nurodytų valdymo formų Romos privatinėje teisėje poklasikiniu laikotarpiu (III a. vid. – 565 m. (imperatoriaus Justiniano mirties metai) ėmė formuotis kvazi valdymo institutas (lot. *quasi-possessio, possessio iuris*). Kvazi valdymu buvo apibūdinamas faktinis tam tikros teisės į svetimą daiktą įgyvendinimas (pvz. naudojimasis svetimo sklypo dalimi, nors servitutas ir nebuvo nustatytas), kuris buvo teisiškai ginamas<sup>22</sup>.

Esminis dalykas, kurį reikėtų akcentuoti yra tas, kad Romėnų privatinė teisė niekada valdymo netraktavo savarankiška daiktine teise, todėl aiškiai priešino valdymo ir nuosavybės (lot. *dominium, proprietas*) sąvokas<sup>23</sup>.

Šiais laikais valdymo teisė yra neatsiejama nuosavybės teisės į daiktus sudedamoji dalis, todėl reikėtų aptarti ir Romėnų privatinės teisės pateikiamą nuosavybės (lot. *dominium, proprietas*) teisės apibrėžimą. Romėnų privatinė teisė vientisos nuosavybės

---

<sup>19</sup> НОВИЦКОВ, И. Б., et. al. *Римское частное право*. Москва: ЮристЪ, 2001, 161 psl.

<sup>20</sup> NEKROŠIUS, I.; NEKROŠIUS, V; ir VĖLYVIS, S. *Romėnų teisė*. Vilnius: Justitia, 1999, 119 psl.

<sup>21</sup> Ten pat, 131 psl.

<sup>22</sup> JONAITIS, Marius. *Romėnų privatinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2014, 201 psl.

<sup>23</sup> Ten pat, 186 psl.

teisės definicijos nepaliko, todėl ji iš esmės buvo apibrėžiama išvardijant pagrindines savininko teises<sup>24</sup>:

1. Teisė naudoti daiktą (lot. *ius utendi*);
2. Teisė suvartoti daiktą (lot. *ius abutendi*);
3. Teisė įgyti daikto vaisius (lot. *ius fruendi*);
4. Teisė disponuoti daiktu perleidžiant jį tretiesiems asmenims arba apsunkinant jį ribotomis daiktinėmis teisėmis (lot. *ius disponendi*);
5. Teisė valdyti daiktą (lot. *ius possidendi*).

Atkreiptinas dėmesys, kad doktrina aiškindama *ius possidendi* turinį nurodė, kad *ius possidendi* teisė reiškia daikto turėjimo teisę, bet ne valdymo faktą. Savininkui praradus faktinį valdymą (pavyzdžiui, vagystės atveju), nuosavybė, drauge *ius possidendi*, nebuvo prarandama. Savo teises savininkas galėjo ginti naudodamasis pretorinėmis procesinėmis priemonėmis (pavyzdžiui, pareikšdamas vindikacinį ieškinį (lot. *rei vindictio*), reikalaujamas atiduoti jam priklausantį daiktą<sup>25</sup>. Ši teiginį patvirtinta ir Romėnų privatinės teisės pozicija, kad valdymo atsiradimas gali būti visiškai nesusijęs su nuosavybės teise ir gali būti netgi jos pažeidimo pasekmė, dėl to Romos teisininkai teigė, kad nuosavybės teisė neturi nieko bendro su valdymu (lot. *nihil commune habet proprietatis cum possessione*)<sup>26</sup>.

Romėnų privatinė teisė suformavo ir teisių į svetimus daiktus koncepciją (lot. *ius in re aliena*). Pagrindinės teisės į svetimus daiktus buvo: servitutas, emfiteuzė, superficijus ir įkeitimo teisė<sup>27</sup>. Pažymėtina, kad kai kuriose iš jų faktinis valdymas vaidino pakankamai svarbų vaidmenį. Pavyzdžiui, vienoj iš įkeitimo teisės atmainų *pignus* įkaito davėjas (skolininkas) perduodavo kreditoriui faktinio valdymo, bet ne daikto nuosavybės teisę<sup>28</sup>. Kreditoriaus valdymą pretorius saugojo specialiais interdiktai, kurie leisdavo kreditoriui ginti savo teises be savininko įsikišimo<sup>29</sup>, kas akivaizdžiai darė skirtumą tarp *pignus* ir detencijos.

Emfiteuzė buvo savarankiška daiktinė teisė į svetimą žemės sklypą, kuri iš esmės buvo labai panaši į nuosavybės teisę, pavyzdžiui, emfiteutas galėjo perduoti sklypą amžinai valdyti trečiajam asmeniui arba jį įkeisti<sup>30</sup>, o jam netekus daikto valdymo – pretorius suteikdavo daiktinį ieškinį (lot. *actio in rem vectigalis*), kurį buvo galima pareikšti bet

<sup>24</sup> JONAITIS, Marius. *Romėnų privatinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2014, 204-205 psl.

<sup>25</sup> NEKROŠIUS, I.; NEKROŠIUS, V; ir VĖLYVIS, S. *Romėnų teisė*. Vilnius: Justitia, 1999, 126-127 psl.

<sup>26</sup> НОВИЦКОВ, И. Б., et. al. *Римское частное право*. Москва: ЮристЪ, 2001, 159 psl.

<sup>27</sup> NEKROŠIUS, I.; NEKROŠIUS, V; ir VĖLYVIS, S. *Romėnų teisė*. Vilnius: Justitia, 1999, 143 psl.

<sup>28</sup> NEKROŠIUS, I.; NEKROŠIUS, V; ir VĖLYVIS, S. *Romėnų teisė*. Vilnius: Justitia, 1999, 150 psl.; JONAITIS, Marius. *Romėnų privatinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2014, 251 psl., 256 psl.

<sup>29</sup> NEKROŠIUS, I.; NEKROŠIUS, V; ir VĖLYVIS, S. *Romėnų teisė*. Vilnius: Justitia, 1999, 151 psl.; JONAITIS, M. *Romėnų privatinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2014, 251 psl., 256 psl.

<sup>30</sup> NEKROŠIUS, I.; NEKROŠIUS, V; ir VĖLYVIS, S. *Romėnų teisė*. Vilnius: Justitia, 1999, 154 psl.

kuriam faktiškai valdančiam asmeniui. Šis ieškinys iš esmės buvo vindikacinio ieškinio analogija<sup>31</sup>.

Superficijus buvo savarankiška daiktinė teisė, kuri suteikdavo teisę asmeniui naudoti svetimą žemės sklypą statybai arba naudotis pastatu, esančiu svetimame žemės sklype. Pretorius šiai teisei ginti asmeniui suteikė interdiktą, labai panašų į *uti possidetis* (*interdictum uti possidetis* buvo *interdictum retinendae possessionis* rūšis, kuris leido reikalauti pašalinti trukdymą naudotis daiktu), kuriuo superficijus galėjo gintis nuo visų jo teisę pažeidžiančių asmenų<sup>32</sup>.

Žlugus Vakarų Romos imperijai, Romėnų privatinė teisė toliau buvo naudojama Rytų Romos (Bizantijos) imperijos visuomeniniuose santykiuose. Imperatoriaus Justiniano valdymo laikais buvo atliktas Romėnų privatinės teisės kodifikavimas, kas leido jai išlikti ir vėliau atgimti Viduramžių bei įsitvirtinti Naujųjų laikų Europoje. Kartu su šiuo atgimimu, atgimė ir valdymo institutas, kurį reikėjo aiškinti atsižvelgiant į pasikeitusius socialinius ir ekonominius santykius, todėl bėgant laikui kontinentinėje Europoje XIX a. susiformavo dvi teisinį valdymą paaiškinančios teorijos:

1. Romėniškoji valdymo teorija<sup>33</sup> arba subjektyvinė valdymo teorija<sup>34</sup>. Jos pradininku laikomas vokiečių teisininkas Friedrich Carl von Savigny (1779-1861 m.). Ši teorija teigia, kad asmuo būtų pripažintas daikto valdytoju, yra būtini du asmens valdžios daiktu elementai – faktinis daikto turėjimas (lot. *corpus*) ir noras valdyti daiktą, kaip savo (lot. *animus*). Asmuo, kuris nesiekia valdyti daikto, kaip savo, nėra laikomas valdytoju, taigi neturi teisių, kurias turi tik daikto valdytojas. Kaip matome, ši teorija iš esmės atitinka teisinio valdymo sąvoką, kuri buvo naudojama Romėnų privatinėje teisėje;

2. Germaniškoji valdymo teorija<sup>35</sup> arba objektinė valdymo teorija<sup>36</sup>. Jos pradininku laikomas vokiečių teisininkas Rudolf von Jhering (1818-1892 m.). Ši teorija teigia, kad daikto turėjimas, nesvarbu, kokie yra jį turinčio asmens tikslai, reiškia valdymą. Iš esmės, tai tik paprastas daikto turėjimas (lot. *corpus*), kuriam nėra būtinas noras valdyti daiktą, kaip savo (lot. *animus*). Kaip nurodė Rudolf von Jhering, valdymas be nuosavybės teisės

---

<sup>31</sup> JONAITIS, Marius. *Romėnų privatinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2014, 251 psl., 262 psl.

<sup>32</sup> NEKROŠIUS, I.; NEKROŠIUS, V; ir VĖLYVIS, S. *Romėnų teisė*. Vilnius: Justitia, 1999, 154 psl.

<sup>33</sup> NEKROŠIUS, Vytautas. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, 2004, t. 6, 12 psl.

<sup>34</sup> MIKELĖNAS, Valentinas. *Bendroji užsienio valstybių daiktinės teisės charakteristika in Civilinė teisė. Bendroji dalis*. Vilnius: Justitia, 2009, 104 psl.

<sup>35</sup> NEKROŠIUS, Vytautas. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, 2004, t. 6, 12 psl.

<sup>36</sup> MIKELĖNAS, Valentinas. *Bendroji užsienio valstybių daiktinės teisės charakteristika in Civilinė teisė. Bendroji dalis*. Vilnius: Justitia, 2009, 104 psl.

yra faktas, be teisės, kuri įprastai jį lydi. Nuosavybė be valdymo yra teisė, tačiau neturintis požymio, kuris įprastai leidžia ją realizuoti<sup>37</sup>.

Šios dvi teorijos iš esmės toliau ir darė didžiausią įtaką valdymo instituto raidai Europos kontinentinėje teisėje, tačiau jos taip pat valdymo nelaikė daiktine teise, o jį traktavo, kaip fizinį ryšį su daiktu<sup>38</sup>, kurį buvo galima ginti naudojantis posesinėmis gynybos priemonėmis. Šių teorijų pagalba buvo atskleisti ir kiti valdymo instituto aspektai – galimybė faktiniam valdytojui įgyti nuosavybės teisę į sąžiningai valdomą bešeimininkį turtą įgyjamosios senaties pagrindu. Taip užpildant nuosavybės teisės įgijimo procedūrų spragas ir ištaisant sandorių dėl nuosavybės teisės įgijimo ir sudarymo klaidas<sup>39</sup>.

Įvertinus istorinę valdymo sampratos ir instituto raidą, galima daryti išvadą, kad valdymas nebuvo traktuojamas daiktine teise. Esminis valdymo instituto bruožas buvo ir yra fizinis asmens ryšys su daiktu, kuris, trukdamas tam tikrą laiko tarpą, galėjo sukurti nuosavybės teisę į daiktą, bei sudaryti galimybę šį ryšį ginti posesorinio proceso pagalba.

Romėnų privatinės teisės palikimo veikiama viduramžių teisė bandė suformuluoti nuosavybės teisės turinio elementus, todėl buvo išskirtos trys pagrindinės teisės, kurias turėjo daikto savininkas, o būtent *ius utendi* (lot. „teisė naudoti daiktą“), *ius fruendi* (lot. „teisė suvartoti daiktą“) ir *ius abutendi* (lot. „teisė įgyti daikto vaisius“)<sup>40</sup>.

Viduramžių kontinentinėje civilinėje teisėje, kuriai įtaką darė Romėnų privatinė teisė, susiformavo požiūris į nuosavybės teisę, kaip į daiktinę teisę, o jos objektu tapo daiktas. Atsižvelgiant į tai, kad daiktinės teisės doktrinos formavimosi laikotarpiu civilinė apyvarta nebuvo sudėtinga, nes nuosavybės objektu buvo daiktas<sup>41</sup>, svarbiausia nuosavybės teisės dalimi tapo daikto valdymo teisė.

XVIII-XIX a. Europoje, besikeičiant ekonominiais ir socialiniams santykiams, kai nuosavybės teisės objektu galėjo tapti ir nematerialus objektas, kartu ėmė keistis ir daiktinė teisė. To pasekoje XX a. I pusėje atsirado nauja nuosavybės doktrina, kuri nuo „valdymo“ teorijos perėjo prie savininko teisinės galios visapusiškai naudoti nuosavybės objektą

---

<sup>37</sup> TAY, A. E. S. *The concept of possession in the Common law: foundations for a new approach*. [interaktyvus]. Melbourne: Melbourne University Law Review, 1964 [žiūrėta 2019 m. vasario 19 d.]. Prieiga per internetą <<http://www.austlii.edu.au/au/journals/MULR/1964/17.html>>.

<sup>38</sup> NEKROŠIUS, Vytautas. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, 2004, t. 6, 12 psl.

<sup>39</sup> PAKALNIŠKIS, Vytautas. Valdymas ir valdymo gynimas Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse. *Jurisprudencija*, 2004, t. 54, 34 psl.

<sup>40</sup> NEKROŠIUS, I.; NEKROŠIUS, V; ir VĖLYVIS, S. *Romėnų teisė*. Vilnius: Justitia, 1999, 126 psl.

<sup>41</sup> PAKALNIŠKIS, Vytautas. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Jurisprudencija*, 2002, t. 28, 76 psl.

(„naudojimo” teorijos). Ši doktrina valdymo nelaiko pagrindine savininko teise, todėl jai nėra svarbu valdymo titulas. Svarbiau, kas turi teisę gauti naudą (naudoti)<sup>42</sup>.

Vakarų Europoje XX a. įsivyravus prigimtinei nuosavybės teisės doktrinai civilinių įstatymų kūrėjai vengė tikslaus nuosavybės turinio apibrėžimo, todėl Lietuvos teisėje žinomos trejybės (naudoti, disponuoti ir valdyti) buvo vengiama ne tik dėl pliuralistinio požiūrio į nuosavybės teisės objektą, bet ir todėl, kad ši trejybė trukdo tinkamai suvokti nuosavybės teisės prigimtį. Pavyzdžiui, anglosaksų teisės doktrina, kuriai svetimas kontinentinės teisės perdėtas formalizmas, nurodo daugiau, kaip dešimt savininko galimybių įgyvendinant savo nuosavybės teisę<sup>43</sup>, pavyzdžiui, teisę naudoti, valdyti, susigrąžinti perduotas teises į daiktą ir kt. Kaip matyti, iš aukščiau pateiktos informacijos, nuosavybės teisės sąvoka yra formuluojama plačiai, nesistengiant išvardinti visų galimų nuosavybės teisės sudedamųjų dalių, tačiau jei nuosavybės objektas yra daiktas valdymo teisė yra neatsiejama nuosavybės teisės sudedamoji dalis.

## 1.2. Valdymo sampratos istorinė raida Lietuvos teisėje

Lietuvos teisės sistema ėmė kurtis susikūrus Lietuvos valstybei XIII a. pradžioje. Paprotinę teisę ėmė keisti rašytinė, kurios didžiausiu pasiekimu tapo XVI a. parengti Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės Statutai, iš kurių Trečiasis galiojo net iki 1840 m. birželio 25 d., nors Lietuvos Didžioji Kunigaikštystė jau nebeegzistavo. Pažymėtina, kad jau šiuose teisės aktuose galima rasti vartojant valdymo sampratą, kuri buvo naudojama apibūdinant tiek savarankišką valdymo institutą, tiek įgyjamą senaties institutą.

Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės Pirmajame Statute (priimtas 1529 m.) buvo skiriama žemės valdymo teisė nuo nuosavybės teisės. Žemės valdymo teisę bajorams suteikdavo didysis kunigaikštis ar stambus didikas, atlygindamas už nuopelnus arba už tai, kad jos gavėjas ateityje atliks karinę tarnybą. Šią užtarnautos žemės valdymo teisę ribojo jos galiojimo terminas ir disponavimo tvarka. Bajoras gaudavo žemę valdyti laikinai, kol didžiajam kunigaikščiui jos prireiks, arba iki gyvos galvos. Bet to, žeme buvo galima disponuoti tik didžiojo kunigaikščio leidimu<sup>44</sup>.

---

<sup>42</sup> PAKALNIŠKIS, Vytautas. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Jurisprudencija*, 2002, t. 28, 78 psl.; BARANAUSKAS, E., et. al. *Daiktinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2010, 60 psl.

<sup>43</sup> PAKALNIŠKIS, Vytautas. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Jurisprudencija*, 2002, t. 28, 79 psl.; BARANAUSKAS, E., et. al. *Daiktinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2010, 60 psl.; ŠVILPAITĖ, Eglė. Konstitucija ir nuosavybės teisės apribojimo galimybės. *Jurisprudencija*, 2002, t. 30 (22), 70 psl.

<sup>44</sup> STASKONIS, Vladas. *LDK pirmasis statutas in Civilinė teisė. Bendroji dalis*. Vilnius: Justitia, 2009, 104 psl.

Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės Trečiajame Statute (priimtas 1588 m.) buvo įtvirtintas ir žemės įgyjamosios senaties institutas. Statute buvo nurodoma, kad nuosavybės teisė galėjo būti įgyta valdymo įsisenėjimu, jeigu žemė buvo užrašyta arba perduota kitam asmeniui ir per dešimt metų nesusigrąžinta, ji likdavo faktiškai valdytojui<sup>45</sup>.

Nuo XIX a. 5 dešimtmečio iki XX a. 5 dešimtmečio didesnėje Lietuvos teritorijoje civiliniai teisiniai santykiai buvo reguliuojami Rusijos imperijos civilinės teisės. Lietuvos teritorijoje, panaikinus Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės Trečiąjį Statutą, nuo 1840 m. birželio 25 d. įsigaliojo Rusijos imperijos įstatymų sąvado (toliau – Sąvadas) X tomo 1 dalis, pavadinta Civiliniais įstatymais. 1918 m. vasario 16 d. atkūrus Lietuvos valstybę jos civilinės teisės pagrindu, didesnėje teritorijos dalyje, tapo ta pati Sąvado X tomo 1 dalis (1914 m. redakcija)<sup>46</sup>.

Sąvade buvo reglamentuojamas valdymo (Sąvade vietoje valdymo sąvokos vartojama turėjimo sąvoka) (513-530 str.) ir įgyjamosios senaties institutai (557-567 str.). Išanalizavus Sąvade reglamentuojamą valdymo institutą, daroma išvada, kad jis reguliavo teisinius santykius, kai savininkas daikto valdymo teisę perduodavo kitam asmeniui tam tikram laikui arba iki gyvos galvos (Sąvado X tomo 1 dalies 514 str.)<sup>47</sup>, tačiau valdymas, kaip faktinė būseną arba savarankiška daiktinė teisė nebuvo reglamentuojamas.

Sąvade taip pat buvo reguliuojamas ir įgyjamosios senaties institutas. Nuosavybės teisei kilnojamam ir nekilnojamam daiktui atsirasti buvo būtina, kad ramus, neginčijamas ir nepertraukiamas turėjimas nuosavybės teise turėjo trukti 10 metų. Pažymėtina, kad naudojamos valstybinės žemės nebuvo galima įgyti nuosavybės teise, neatsižvelgiant į tai, kaip ilgai ji buvo valdoma (Sąvado X tomo 1 dalies 557, 560 ir 565 str.)<sup>48</sup>.

Pažymėtina, kad Lietuvos daiktinėje teisėje įtvirtinta nuosavybės teisės trejybė atsirado veikiama Rusijos civilinės teisės. Pirmą kartą įstatyme trejybiškumas buvo suformuluotas Sąvado X tome (pavyzdžiui, 423 straipsnis<sup>49</sup>). Pagal Rusijos civilinės teisės doktriną valdymas – tai daikto (turėjimas) ir / ar galėjimas daryti jam poveikį, naudojimas

---

<sup>45</sup> ANDRIULIS, V., et. al. *Lietuvos teisės istorija*. Vilnius: Justitia, 2002, 204 psl.

<sup>46</sup> GELUMBAUSKIENĖ, R.; ir ŠAPOKA, G. *Lietuvos teisės istorijos chrestomatija*. Vilnius: Justitia, 2012, 382 psl.

<sup>47</sup> Ten pat, 325 psl.

<sup>48</sup> Свод законов Российской Империи. X т. Свод законов гражданских. Свод законов межевых. [interaktyvus]. [žiūrėta 2019 m. vasario 13 d.]. Prieiga per internetą: <<http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?searchres=&empire=1&collection=0&volume=100013&pg=61&contentsname=%CE+%EF%F0%E0%E2%E5+%E7%E5%EC%F1%EA%EE%E9+%E4%E0%E2%ED%EE%F1%F2%E8&sort=1>>.

<sup>49</sup> Свод законов Российской Империи. X т. Свод законов гражданских. Свод законов межевых. [interaktyvus]. [žiūrėta 2019 m. kovo 5 d.]. Prieiga per internetą: <<http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?searchres=&empire=1&collection=0&volume=100013&pg=37&contentsname=%CE+%EF%F0%E0%E2%E5+%F1%EE%E1%F1%F2%E2%E5%ED%ED%EE%F1%F2%E8&sort=1>>.

– tai daikto (turto) naudingųjų savybių panaudojimas savo poreikiams, disponavimas – tai daikto (turto) teisinio likimo nulėmimas savininko valia (pavyzdžiui, pardavimas)<sup>50</sup>.

Nuo XX a. vidurio visoje Lietuvos teritorijoje įsigaliojo Tarybų Socialistinių Respublikų Sąjungos civilinė teisė, kuri iš esmės neigė privačią nuosavybę, o valdymą suvokė siaurai, tik kaip nuosavybės teisės sudedamąją dalį<sup>51</sup>. Sąvado X tome nurodyta trejybė buvo perkelta ir į Tarybų Lietuvos Socialistinės Respublikos civilinio kodekso 96 straipsnį<sup>52</sup>, kuriame buvo nurodyta, kad savininkui priklauso teisės turtą valdyti, juo naudotis ir disponuoti įstatymo nustatytoje ribose, t. y. savininko teisių ribas apibrėžė įstatymas.

Pirmą kartą apie valdymo institutą ir įgyjamą senatį Lietuvoje prabilta tik atgavus nepriklausomybę, nes atkūrus visavertį nuosavybės teisės institutą, atsirado realus poreikis sukurti ir daiktinės teisės institutą, jungiantį civilinės teisės normas, reglamentuojančias ne tik nuosavybės, bet ir kitus absoliutinius santykius, sukuriančius daiktines teises, įskaitant valdymą, kaip savarankišką daiktinę teisę. Valdymas, kartu su užstatymo teise (lot. *superficies*), ilgalaike nuoma (lot. *emphyteusis*) ir uzufuktu atsirado tik naujajame Civiliniame kodekse<sup>53</sup>.

Priėmus naująjį Civilinį kodeksą iš esmės buvo pakeista ir nuosavybės teisės sąvoka, tačiau teisių trejybė liko nepakeista, t. y. valdymas aiškiai ir nedviprasmiškai, kaip savininko teisių sudedamoji dalis, liko įtvirtinta įstatyme.

### **1.3. Valdymo samprata Lietuvos teisės doktrinoje**

Atsižvelgiant į tai, kad naujajame Civiliniame kodekse atsirado valdymo institutas, kuris, be to, buvo įtvirtintas kaip savarankiška daiktinė teisė (Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 1 dalis), yra būtina išanalizuoti šiuolaikinės Lietuvos teisės doktrinos pateikiamą valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės vertinimą bei išskiriamas savarankiškas valdymo rūšis. Pažymėtina, kad diskusija iš esmės vyksta dėl to, ar valdymą iš viso galima traktuoti daiktine teise, kuri įtvirtinta Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 1 dalyje, dėl kitų valdymo formų, kurių galima rasti Civiliniame kodekse arba kurias išskiria doktrina

---

<sup>50</sup> BARANAUSKAS, E., et. al. *Daiktinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2010, 59 psl.

<sup>51</sup> PAKALNIŠKIS, Vytautas. Valdymas ir valdymo gynimas Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse. *Jurisprudencija*, 2004, t. 54, 30 psl.

<sup>52</sup> Lietuvos Tarybų Socialistinės Respublikos civilinis kodeksas. *Lietuvos TSR Aukščiausiosios Tarybos ir Vyriausybės žinios*, 1964, nr. 19-138.

<sup>53</sup> PAKALNIŠKIS, Vytautas. Valdymas ir valdymo gynimas Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse. *Jurisprudencija*, 2004, t. 54, 37 psl.

didesnių ginčų nekyla, nes jos teisiniame reguliavime nėra įtvirtintos, kaip savarankiškos daiktinės teisės arba tokiomis nėra traktuojamos.

Vertinant Lietuvos teisės doktriną, iš esmės susiduriama su dviem pagrindinėmis skirtingomis nuomonėmis, kurių viena valdymo nepripažįsta savarankiška daiktine teise, kita priešingai, valdymą pripažįsta savarankiška daiktine teise. Ši diskusija nėra būdinga tik Lietuvos teisei, tai diskutuojamas klausimas visos Vakarų privatinės teisės kontekste<sup>54</sup>.

Pirmos nuomonės atstovai nurodo, kad valdymą bendriausia prasme galima apibūdinti, kaip valdžią tam tikram daiktui. Tokio pobūdžio valdžia daiktui pasireiškia dviem atvejais<sup>55</sup>:

1. Įgyvendinant teisę į daiktą (pavyzdžiui, nuosavybės teisę);
2. Įgyvendinant faktinį daikto valdymą, kuris visiškai nėra susijęs su asmens teise į daiktą (pavyzdžiui, neformalus pirkimas – pardavimas, nors pagal įstatymą reikalaujama notarinės sandorio formos; radinys ir pan.).

Kiekvieną iš aukščiau pateiktų valdžių daiktui būtina aptarti plačiau.

Doktrinoje nurodama, kad valdymo, kaip konkrečios teisės prigimtis yra dvejopa. Pirmiausia – tai savininko teisė, kuri leidžia jam ginti nuosavybės teisę pareiškiant ieškinį dėl valdymo teisės gynimo (pavyzdžiui, vindikacinis ieškinys), t. y. iš esmės savininko valdymo teisė susijusi su teise išreikalauti daiktą iš svetimo valdymo, nors faktiškai pats fizinis ryšys su daiktu yra prarastas. Antru atveju – tai nesančio savininku asmens teisė valdyti turtą, kurį jis teisėtai turi. Šiuo atžvilgiu valdymas yra ne vien daiktinės, bet ir prievolių teisės institutas<sup>56</sup>.

Plačiau aiškinant faktinį daikto valdymą, doktrina išskiria tokius esminius bruožus skiriančius valdymą nuo teisių į daiktus<sup>57</sup>:

- Valdymas nėra teisė į daiktą, o yra faktinis asmens ir daikto santykis, kuris yra grynai ekonominis ir grindžiamas konkrečia susiklosčiusia situacija;

- Valdymas nėra teisė į daiktą, o yra faktinė būseną, kuri gali sukelti teisės į daiktą atsiradimą įgyjamą senatimi bei kitus teisinius padarinius (pavyzdžiui, valdymo gynimas; nuosavybės teisės į daiktą įgijimas, kurio savininkas atsisakė).

---

<sup>54</sup> BIRŠTONAS, Ramūnas. *Valdymas ir nuosavybės teisė in Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas: pirmieji dešimt galiojimo metų*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2013, 521 psl.; McGUIRE, Mary-Rose. *National Report on the Transfer of Movables in Germany in National Reports on the Transfer of Movables in Europe. Volume 3: Germany, Greece, Lithuania, Hungary*. Munich: Sellier. European Law Publishers GmbH, 2011, 42 psl.

<sup>55</sup> NEKROŠIUS, Vytautas. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, 2004, t. 6, 12 psl.

<sup>56</sup> MIKELĖNAS, Valentinas. *Bendroji užsienio valstybių daiktinės teisės charakteristika in Civilinė teisė. Bendroji dalis*. Vilnius: Justitia, 2009, 103 psl.

<sup>57</sup> NEKROŠIUS, Vytautas. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, 2004, t. 6, 12 psl.



Apibendrinus aukščiau nurodytas valdymo sąvokas galima teigti, kad valdymas yra asmens savo nuožiūra vykdoma daikto fizinė kontrolė, kuri kartu suteikia teisinę galimybę pašalinti kitus asmenis, trukdančius valdyti tą daiktą<sup>58</sup>.

Pažymėtina, kad Lietuvos Aukščiausiojo Teismo (toliau – LAT) praktikoje taip pat pasitaiko nutarčių, kuriose nurodoma, kad įgyjamąsios senaties instituto prasme daikto valdymas iš esmės yra faktinė būseną, kuri gali sukelti teisės į daiktą atsiradimą – nuosavybės teisės atsiradimą įgyjamąją senatimi, kai nustatoma, jog faktinis daikto turėjimas atsirado tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė, kad faktinis daikto valdymas tęsiasi ilgą laiką ir išlieka sąžiningas, teisėtas, atviras (Civilinio kodekso 4.23 straipsnio 2 dalis, 4.47 straipsnis)<sup>59</sup>. Kaip matyti, LAT kartais valdymą aiškina kaip faktinę būseną, o ne savarankišką daiktinę teisę.

Įvertinus aukščiau pateikiamą informaciją galima išskirti tokias savarankiškas valdymo rūšis:

1. valdymas, tai faktinė būseną, kuri gali sukelti tam tikras teises pasekmes, ne tik susijusias su įgyjamąsios senaties instituto taikymu<sup>60</sup>;
2. valdymo teisė, tai savininko teisių sudedamoji dalis;
3. valdymo teisė, tai asmens teisė valdyti daiktą, kurį jis turi teisėtai, tačiau nėra jo savininkas (pavyzdžiui, prievolinės nuomos teisiniai santykiai, patikėjimo teisė ir kt.).

Kaip matome, valdymas nėra traktuojamas kaip savarankiška daiktinė teisė, todėl doktrinoje keliamas klausimas, ar valdymas turėtų būti laikomas tokia teise, ar šį trūkumą vis dėlto reikėtų taisyti<sup>61</sup>, keičiant teisinį reguliavimą ir formuojant daiktinių teisių sistemą, kurią sudarytų trys dalys: valdymas, kuris nebūtų traktuojamas kaip savarankiška daiktinė teisė, nuosavybės ir patikėjimo teisės, daiktinės teisės į svetimus daiktus (pavyzdžiui, servitutas, uzufuktas ir kt.)<sup>62</sup>.

Priešingos nuomonės doktrinos atstovai teigia, kad pagrindinės subjekcinės daiktinės teisės yra nuosavybės teisė ir valdymas. Šias teises savininkas ar valdytojas kaip

---

<sup>58</sup> TAY, A. E. S. *The concept of possession in the Common law: foundations for a new approach*. [interaktyvus]. Melbourne: Melbourne University Law Review, 1964 [žiūrėta 2019 m. vasario 19 d.]. Prieiga per internetą <<http://www.austlii.edu.au/au/journals/MULR/1964/17.html>>.

<sup>59</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus kolegija. 2008 m. sausio 28 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjos UAB „Antada“ pareiškimą, Nr. 3K-3-32/2008; LAT Civilinių bylų skyriaus išplėstinė teisėjų kolegija. 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjo A. B. pareiškimą, Nr. 3K-7-67/2011; LAT Civilinių bylų skyriaus kolegija. 2016 m. kovo 4 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjo A. N. pareiškimą, Nr. 3K-3-170-415/2016.

<sup>60</sup> NEKROŠIUS, Vytautas. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, 2004, t. 6, 12 psl.

<sup>61</sup> Ten pat, 13 psl.

<sup>62</sup> NEKROŠIUS, Vytautas. Pranešimas „Posesorinė gynyba šiuolaikiniame civiliniame procese“. Konferencija „Daiktinė teisė: ar privatinės teisės pamatai atlaikys XXI a. iššūkius?“ [interaktyvus]. [žiūrėta 2018 m. birželio 19 d.]. Prieiga per internetą: <<https://www.youtube.com/watch?v=PM7CUVxoL2c>>.

autonomiškas subjektas įgyja tik savo valios pastangomis<sup>63</sup>. Vertinant teiginį, kad valdymas yra ne teisė, o faktinis daikto turėjimas (faktinė būseną), kurio niekas negali savavališkai nutraukti ar kitaip pažeisti, vis dėlto reikia pripažinti, jog egzistuoja valdytoją supančių subjektų pareiga nepažeisti valdytojo teisės turėti daiktą kaip savą, t. y. valdymas yra toks pats absoliutinis santykis, kaip ir nuosavybės teisinis santykis<sup>64</sup>.

Doktrinoje taip pat pateikiami papildomi argumentai, kurie leidžia valdymą traktuoti, kaip daiktinę teisę<sup>65</sup>:

1. Jeigu valdymą traktuoti tik kaip faktinę būseną ar faktą, reikėtų daryti išvadą, kad teisė reglamentuoja valdytojo ir daikto santykį, tačiau tokia išvada būtų klaidinga, nes teisės veikimo sritis tam tikrų galių ir įsipareigojimų paskirstymo tarp asmenų. Faktinė valdžia daiktui nėra valdymo, kaip teisinio reiškinių esmė – tai tėra juridinis faktas, kuris sukelia teises pasekmes – valdytojo ir trečiųjų asmenų teisinį santykį. Tokiu būdu, valdymas nesiskiria nuo kitų subjektinių daiktinių teisių – įstatymas valdytojui suteikia tam tikras teises konkreto daikto atžvilgiu (bent jau teisę reikalauti, kad niekas nenutrauktų jo valdymo savavališkai), kuriais kiti asmenys turi pripažinti ir jų nepažeisti. Vien tai, kad valdymas savo turiniu skiriasi nuo nuosavybės ar kitų daiktinių teisių, nėra pagrindas valdymo netraukti kaip daiktinės teisės;

2. Valdytojui yra suteikiama savarankiška ieškinio gynyba – posesorinis ieškinys (Civilinio kodekso 4.34 straipsnis; Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso<sup>66</sup> (toliau – Civilinio proceso kodeksas) 419-423 straipsnis). Nors posesorinio proceso metu nenustatinėjamas teisinis valdymo pagrindas, tačiau šiuo procesu ginama valdytojo teisinė, o ne faktinė pozicija, kuri kyla iš paties valdymo fakto (Civilinio proceso kodekso 421 straipsnio 1 dalis);

3. Civilinis kodeksas nekilnojamojo daikto valdymo pradžią ir pabaigą sieja su registracija viešame registre (Civilinio kodekso 4.27 straipsnio 2 dalis, 4.33 straipsnio 3 dalis).

Toks įstatyminis reikalavimas taip pat patvirtino, kad valdymas įtvirtintas Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 1 dalyje gali būti traktuojamas kaip daiktinė teisė, tačiau LAT Civilinių bylų skyriaus išplėstinė teisėjų kolegija 2011 m. vasario 21 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011 pakeitė iki tol formuotą praktiką ir nurodė, kad nekilnojamojo daikto valdymo samprata ir atsiradimo pagrindai nenustato, kad nekilnojamojo daikto

---

<sup>63</sup> BARANAUSKAS, E., *et. al. Daiktinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2010, 29 psl.

<sup>64</sup> Ten pat, 42 psl.

<sup>65</sup> BIRŠTONAS, Ramūnas. *Valdymas ir nuosavybės teisė in Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas: pirmieji dešimt galiojimo metų*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2013, 523-524 psl.

<sup>66</sup> Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas. *Valstybės žinios*, 2002, nr. 36-1340.

valdymo registravimas būtų būtinas šio daikto valdymo teisės atsiradimo pagrindas, t. y. nekilnojamojo daikto valdymo atsiradimas jau nebėra siejamas su valdymo registracija viešame registre, todėl pagrįstai gali būti keliamas klausimas, ar toks praktikos pasikeitimas negali būti traktuojamas kaip panaikinantis vieną iš valdymo, kaip daiktinės teisių požymių;

4. Valdymas gali būti perduodamas ir paveldimas (Civilinio kodekso 4.25 straipsnio 1 dalis), o perduoti ir paveldėti galima teisę, tačiau ne faktinį ryšį tarp asmens ir daikto, pavyzdžiui, įpėdinis gali paveldėti valdymo teisę, kaip paveldimo turto dalį, net fiziškai neužvaldydamas turto.

Pažymėtina, kad identiškos nuostatos laikosi ir LAT savo praktikoje sprendamas klausimus dėl valdymo, kuris yra susijęs su įgyjamosios senaties institutu, t. y. kai asmuo siekia įgyti nuosavybės teisę į daiktą. LAT 2018 m. balandžio 27 d. nutartyje priimtoje civilinėje byloje Nr. e3K-3-189-701/2018 nurodė, kad daikto valdymas yra viena iš daiktinių teisių (Civilinio kodekso 4.20 straipsnis, 4.22 straipsnis). Pagal Civilinio kodekso 1.112 straipsnį daiktinės teisės yra turtinės teisės, civilinių teisių objektas, kurios gali būti perduodamos ir paveldimos, o Civilinio kodekso 4.25 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad valdymas gali atsirasti užvaldant daiktą, perduodant ir paveldint valdymo teisę, t. y. iš esmės yra perduodama valdymo teisė, o ne faktinis ryšys su daiktu.

Doktrinoje nurodoma, kad įmanomas kompromisinis sprendimas, jei būtų pripažinta, kad problema yra ne tiek valdymo įvardijimas daiktine teise, nes tai doktrininis klausimas, kuris pats savaime teisinei praktikai didelės reikšmės neturi, kiek formalių valdymo reikalavimų sureikšminimas, kurie sunkiai suderinami su valdymo instituto esme<sup>67</sup>. Su šiuo doktrinos teiginiu reikia sutikti, nes valdymo sąvoka nurodyta Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 1 dalyje yra susieta su įgyjamosios senaties institutu, kuris nustato platų sąrašą formalių sąlygų valdymui, kad jo pagalba būtų galima įgyti nuosavybės teisę. Plačiau šios sąlygos ir jų probleminiai aspektai bus aptarti darbo dalyje, kurioje valdymas bus nagrinėjamas kaip savarankiška daiktinė teisė.

#### **1.4. Valdymo samprata Lietuvos teisėje**

LAT aiškindamas valdymo sąvoką yra pažymėjęs, kad Lietuvos teisėje valdymo samprata turi dvi prasmes: pirma, valdymas be teisinio titulo (savarankiška daiktinė teisė); antra, titulinis valdymas – išvestinė teisė, kuri yra sudėtinė daiktinės teisės (pvz.,

---

<sup>67</sup> BIRŠTONAS, Ramūnas. *Valdymas ir nuosavybės teisė in Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas: pirmieji dešimt galiojimo metų*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2013, 523 psl.

nuosavybės teisės) dalis arba prievolės elementas (pvz., daikto nuomininko valdymo teisė)<sup>68</sup>. Įvertinus pateiktą skirstymą, reikėtų atskirai aptarti kiekvieną iš šių valdymo sampratų.

Kaip jau buvo minėta, įsigaliojus naujam Civiliniam kodeksui jame atsirado valdymo institutas, kuris buvo inkorporuotas į Civilinio kodekso ketvirtos knygos 2 dalį „Daiktinės teisės“ bei įvardintas kaip savarankiška daiktinė teisė. Civilinio kodekso 4.20 straipsnyje nurodoma, kad daiktinė teisė – tai absoliuti teisė, pasireiškianti teisės turėtojo galimybe įgyvendinti valdymo, naudojimo ir disponavimo teises, ar tik kai kurias iš šių teisių. Šiuo atveju valdymas yra vienintelė teisė, kurią asmuo gali įgyvendinti, todėl būtina išanalizuoti Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 1 dalyje vartojama valdymo sampratos turinį.

Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 1 dalis valdymą apibrėžia kaip savarankišką daiktinę teisę, t. y. valdymas be teisinio titulo. Šioje sampratoje akcentuojami du aspektai<sup>69</sup>:

1. objektyvusis – faktinis daikto turėjimas, ir
2. subjektyvusis – daikto valdymas kaip savo, t. y. kai valdytojas suvokia, kad niekas kitas neturi teisių į šį daiktą.

Įvertinus šio straipsnio turinį, galima daryti išvadą, kad jame iš esmės yra įtvirtinta Romėniškoji (subjektyvinė) valdymo teorija, kuri teisiniu valdymu pripažįsta tik tą valdymą, kuris turi dvi klasikinio valdymo dalis: *corpus* ir *animus*<sup>70</sup>. Esminis skirtumas šiuo atveju yra tas, kad Romėnų privatinė teisė teisinio valdymo niekada nelaikė savarankiška daiktine teise.

Taip pat labai svarbu pažymėti, kad Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 1 dalyje naudojamos valdymo sampratos negalime sutapatinti su valdymo teise, kuri yra nuosavybės teisės elementas<sup>71</sup>. Valdymas, kaip nuosavybės teisės turinio elementas, suvokiamas kaip teisės garantuota savininko leistino elgesio galimybė, o ne turėjimo faktas<sup>72</sup>. Pavyzdžiui, vienoje LAT sprendimo byloje<sup>73</sup> kasatorius remdamasis Civilinio kodekso 4.33 straipsnio 1 dalies nuostatomis teigė, kad savininkas, per visą ieškinio senaties terminą nesiėmęs, jokių priemonių susigrąžinti jo paties valia prarastą galimybę valdyti nekilnojamąjį daiktą,

---

<sup>68</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2011 m. spalio 30 d. nutartis civilinėje byloje V. O. T. v. E. T., Nr. 3K-3-385/2011.

<sup>69</sup> BARANAUSKAS, E., et. al. *Daiktinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2010, 45 psl.

<sup>70</sup> NEKROŠIUS, Vytautas. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, 2004, t. 6, 13 psl.

<sup>71</sup> LAUŽIKAS, E.; MIKELĖNAS, V.; ir NEKROŠIUS, V. *Civilinio proceso teisė. II tomas*. Vilnius: Justitia, 2003, 227 psl., 229 psl.; DRIUKAS, Artūras ir VALANČIUS, Virgilijus. *Civilinis procesas: teorija ir praktika. IV tomas*. Vilnius: VĮ Registrų centras, 2009, 587 psl.

<sup>72</sup> PAKALNIŠKIS, Vytautas. Valdymas ir valdymo gynimas Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse. *Jurisprudencija*, 2004, t. 54, 37 psl.

<sup>73</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2007 m. kovo 19 d. nutartis civilinėje byloje Kauno miesto savivaldybė v. R. R. ir R. R. individuali įmonė, Nr. 3K-3-129/2007.

prarado šio daikto valdymo teisę. LAT šį argumentą atmetė nurodydamas, kad Civilinio kodekso 4.33 straipsnio 1 dalis reglamentuoja nekilnojamojo daikto valdymo teisės, kaip savarankiškos daiktinės teisės, pasibaigimą, tuo tarpu ieškovas yra ginčijamo nekilnojamojo daikto savininkas, t. y. nekilnojamas daiktas priklauso ne valdymo teisei, o nuosavybės teisei. Valdymo teisė šiuo atveju yra tik nuosavybės sudedamoji dalis, o ne savarankiška daiktinė teisė.

Kaip matyti LAT aiškiai atskyrė valdymą kaip savarankišką daiktinę teisę ir valdymo teisę, kuri yra nuosavybės teisės dalis, pažymėdamas, kad jų pasibaigimo pagrindai yra skirtingi.

Atkreiptinas dėmesys ir į tai, kad Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 1 dalies formuluotė akivaizdžiai skiriasi nuo kitų Civiliniame kodekse pateikiamų daiktinių teisių apibrėžimo, pavyzdžiui, nuosavybės teisės (Civilinio kodekso 4.37 straipsnio 1 dalis) arba servituto (Civilinio kodekso 4.111 straipsnio 1 dalis), kuriuose konkrečiai nurodoma, kokias teises daikto atžvilgiu turi asmuo. Apibūdinant valdymą, kaip savarankišką daiktinę teisę, normoje nėra nurodoma, kokias teises turi asmuo, o apibūdinama pati teisė ir jos esminiai bruožai. Tokią normos struktūrą galėjo lemti tai, kad valdymas, būdamas faktine būseną, negali būti apibrėžtas nurodant, kokias teises turi asmuo, valdydamas daiktą, todėl buvo būtina apibūdinti valdymo požymius, kurie leistų tam tikrą valdymą traktuoti kaip savarankišką daiktinę teisę. Pažymėtina, kad normoje valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė iš esmės yra susieta su įgyjamosios senaties institutu, kuri leidžia faktinį daikto valdymą transformuoti į nuosavybės teisę.

Doktrina, analizuodama Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 1 dalyje pateiktą valdymo kaip daiktinės teisės sampratą pažymėjo, kad pateiktas apibrėžimas yra prieštaringas, kadangi vienoje dalyje yra kalbama apie valdymą kaip daiktinę teisę, o kitoje jau teigiama, kad tai tam tikras faktinis – ekonominis santykis (faktinis daikto turėjimas)<sup>74</sup>, t. y. pateikta valdymo samprata yra dualistinė, kuri bando sujungti valdymą, kaip faktinės būsenos prigimties teisinį reiškinį, su savarankiška daiktine teise.

Doktrina taip pat nurodo kitą aspektą, susijusį su valdymo samprata Civiliniame kodekse, o būtent, kad Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta nepagrįstai siaura valdymo sąvoka. Konkrečiai civilinės teisės tradicijoje, kurią atspindi ir kitų Europos valstybių įstatymai, valdymas yra suvokiamas plačiau, nesiejant jo tik su asmens, nesančio savininku, tačiau siekiančiu įgyti nuosavybės teisę įgyjamosios senaties būdu. Klasikinė valdymo samprata papildomai apima bent jau savininką, valdantį savo daiktą, ir neteisėtą

---

<sup>74</sup> NEKROŠIUS, Vytautas. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, 2004, t. 6, 13 psl.

ir / ar nesažiningą valdytoją, kuris nuosavybės teisės įgyjamosios senaties būdu įgyti negali (ji apima, pavyzdžiui, pamestą daiktą radusį asmenį; asmenį, kuris svetimą daiktą užvaldė klaidingai laikydamas jį savu; vagį pavogusį daiktą). Visi šie atvejai lieka už Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 1 dalies, ir už to paties straipsnio 2 dalies ribų. Taip pat nėra galutinio aiškumo ir kokią reikšmę turi Civiliniame kodekse padaryta valdymo kaip savarankiškos daiktinės teisės (Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 1 dalies) ir valdymo, nelaikomo savarankiška daiktine teise (Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 2 dalis), perskyra<sup>75</sup>.

LAT savo praktikoje aiškindamas Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 1 dalį, nurodė, kad joje valdymas, apibūdinamas kaip savarankiška daiktinė teisė. Daikto valdymu, kaip savarankiška daiktine teise pripažįstamas faktinis teisėtas daikto turėjimas turint tikslą jį valdyti kaip savą, kai nuosavybės teisė į daiktą valdytojui nepriklauso<sup>76</sup>. LAT plačiau aiškindamas valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės turinį yra nurodė, kad tokiam valdymui būdingi du požymiai: pirmasis – faktinis daikto turėjimas turint tikslą valdyti jį kaip savą; antrasis – daikto valdytojas turi būti įsitikinęs, kad niekas neturi už jį daugiau teisių į daiktą, kurį jis pradeda valdyti<sup>77</sup>. Kaip matyti teismų praktikoje subjektyvusis valdymo aspektas yra aiškinamas plačiau, nei jis apibrėžtas Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 1 dalyje, susiejant asmens įsitikinimą, kad niekas neturi daugiau teisių į daiktą, kurį jis pradeda valdyti, su noru valdyti daiktą, kaip savo. Tokiu būdu Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 1 dalis iš esmės yra susiejama su Civilinio kodekso 4.26 straipsnio 3 dalimi, kurioje yra apibrėžtas sąžiningas valdymo atsiradimas.

Kaip matyti iš aukščiau pateikto aiškinimo, LAT praktikoje vyrauja dualistinė valdymo samprata, kuri nors ir apibrėžia valdymą kaip savarankišką daiktinę teisę, tačiau akcentuoja, kad tai iš esmės yra faktinė būseną, kuri turėdama tik tam tikrus konkrečius požymius, gali būti laikoma savarankiška daiktine teise.

To paties Civilinio kodekso straipsnio 2 dalyje apibrėžiamas valdymas, kuris nelaikomas savarankiška daiktine teise, t. y. titulinis valdymas. Tai toks valdymas, kai faktinis daikto turėtojas daikto valdytoju ar savininku pripažįsta kitą asmenį. Aiškindamas šią straipsnio dalį LAT yra nurodęs, kad daikto valdymas nelaikomas savarankiška daiktine

---

<sup>75</sup> BIRŠTONAS, Ramūnas. *Valdymas ir nuosavybės teisė in Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas: pirmieji dešimt galiojimo metų*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2013, 524-525 psl.

<sup>76</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2008 m. sausio 28 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Antada“ v. Panevėžio apskrities valstybinė mokesčių inspekcija ir kt., Nr. 3K-3-32/2008; LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2012 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjos Garažų statybos ir eksploataavimo bendrijos „Energetikas“ pareiškimą, Nr. 3K-3-49/2012.

<sup>77</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2011 m. spalio 30 d. nutartis civilinėje byloje V. O. T. v. E. T., Nr. 3K-3-385/2011.

teise, kai faktinis daikto turėtojas daikto valdytoju ir savininku pripažįsta kitą asmenį (Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 2 dalis). Pavyzdžiui, nuomininkas, panaudos gavėjas, saugotojas ar kitas titulinis valdytojas žino ir pripažįsta, kad jo valdomo daikto savininkas yra kitas asmuo. Tačiau tai nereiškia, kad nuomininkas ar kitas valdytojas apskritai neturi subjektinės teisės valdyti turimą daiktą (faktiškai turėti, kontroliuoti, daryti jam fizinį poveikį ir pan.). Nors tokių asmenų valdymas pagrįstas prievoline subjektine teise, santykiuose su trečiaisiais asmenimis jie traktuotini kaip valdytojai. Šio valdymo skiriamasis požymis yra tas, kad valdymo teisė yra ne savarankiška, o išvestinė, t. y. įgyta valdytojo pagal sandorį ar kitu pagrindu iš tokio asmens, kuris turi savarankišką daiktinę teisę į tą daiktą<sup>78</sup>.

Įvertinus teismo pateiktą Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 2 dalies aiškinimą galima daryti išvadą, kad toks valdymas nėra savarankiška daiktinė teisė, todėl jis nesudaro prielaidų įgyti nuosavybės teisės į daiktą įgyjamąja senatimi. Esminis skirtumas nuo valdymo apibūdinto CK 4.22 straipsnio 1 dalyje yra tas, kad valdytojas savininku pripažįsta kita asmenį, t. y. jis suvokia, kad kitas asmuo turi daugiau teisių į šį daiktą nei jis, todėl jo valdymas negalėtų būti laikomas sąžiningu, jei jis, pavyzdžiui, siektų įgyti į jį nuosavybės teisę įgyjamąja senatimi.

Be Civilinio kodekso 4.22 straipsnyje pateikiamų valdymo sampratų, Civiliniame kodekse galima rasti ir kitų valdymo rūšių, kurios atitinka Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 1 dalies formuluotę, tačiau nėra susijusios su įgyjamąja senatimi. Toks valdymas dažniausiai yra susijęs su kilnojamaisiais daiktais ir nors jis neatitinka valdymo kaip daiktinės teisės apibrėžimo, jis, kaip teisinis reiškinys, taip pat gali sukelti rimtų teisinių pasekmių, kurios visiškai nėra susijusias su įgyjamosios senaties instituto taikymu.

Pavyzdžiui, Civilinio kodekso 4.58 straipsnio 4 dalyje nurodoma, kad kilnojamieji daiktai, kurie niekam dar nepriklausė arba kurių savininkas atsisakė tiesiai, tai išsakydamas arba juos išmesdamas, tampa tuos daiktus pradėjusio valdyti asmens nuosavybe. Kaip matyti iš šios normos, faktinis kilnojamojo daikto užvaldymas esant tam tikroms aplinkybėmis iš karto sukuria nuosavybės teisę net be įgyjamosios senaties instituto taikymo. Įgyjamosios senaties institutu siekiama išlaikyti pusiausvyrą tarp daikto valdytojo ir daikto savininko teisių, nes trijų metų terminas yra skirtas tam, kad kilnojamojo daikto savininkas galėtų realizuoti savo teises į daiktą ir jį, esant reikalui, atgauti. Šiuo atveju yra žinoma, kad daiktas šeimininko neturėjo ir niekas negali pareikšti teisių į jį arba savininkas atsisakė teisių į daiktą. Įgyjamosios senaties instituto taikymas tokiais atvejais nepagrįstai

---

<sup>78</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2011 m. spalio 30 d. nutartis civilinėje byloje V. O. T. v. E. T., Nr. 3K-3-385/2011.

apribotų asmenų galimybę įgyti nuosavybės teisę į daiktą, kuris faktiškai neturi savininko, o tai apribotų ekonominę daiktų apyvartą. Panašių pavyzdžių galima rasti Civilinio kodekso 4.59 straipsnyje „Laukiniai gyvūnai“, 4.60 straipsnyje „Laukinės ir naminės bitės“, 4.62 straipsnyje „Radinyš“ ir kt., kuriuose nurodoma, kad įgijus faktinę daikto kontrolę ir siekiant jį valdyti kaip savo, nuosavybės teisė įgyjama netaikant įgyjamąsios senaties instituto. Esant tiek įvairių kilnojamų daiktų įgijimo nuosavybės būdų, kilnojamų daiktų įgijimo nuosavybės įgyjamąja senatimi institutas iš esmės nėra taikomas<sup>79</sup>, tačiau vis dėlto kilnojamųjų daiktų įgijimo nuosavybės teise įgyjamąja senatimi pavyzdžių galima rasti žemesnės instancijos teismų praktikoje. Pavyzdžiui, Šiaulių miesto apylinkės teismas 2010 m. gegužės 14 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. 2-2506-772/2010 konstatavo, kad pareiškėjas įgyjamąja senatimi įgijo nuosavybės teisę į automobilį, arba Plungės rajono apylinkės teismas 2011 m. rugsėjo 20 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. 2-1126-514/2011 konstatavo, kad pareiškėjas įgyjamąja senatimi įgijo nuosavybės teisę į du motociklus.

Kitas faktinio valdymo pavyzdys yra susijęs su paveldėjimo teisiniais santykiais, kuriuos reglamentuoja Civilinio kodekso penktoji knyga „Paveldėjimo teisė“. Civilinio kodekso 5.50 straipsnio 2 dalyje nurodoma, kad įpėdinis laikomas priėmusiu palikimą, kai jis faktiškai pradėjo paveldimą turtą valdyti. Civilinio kodekso 5.51 straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad įpėdinis laikomas priėmusiu palikimą, jeigu jis pradėjo valdyti turtą, juo rūpintis kaip savo turtu (valdo, naudoja ir juo disponuoja, prižiūri, moka mokesčius, kreipėsi į teismą išreišdamas valią priimti palikimą ir paskirti palikimo administratorių ir pan.). Įpėdinis, pradėjęs valdyti kokią nors palikimo dalį, ar net kokį nors daiktą, laikomas priėmusiu visą palikimą.

Kaip jau buvo nurodyta aukščiau, valdymu laikomas faktinis daikto turėjimas savo žinioje, kuris suteikia valdytojui galimybę tiesiogiai veikti daiktą. Tokiu atveju, palikimo priėmimo sandoris sudaromas turto valdymo veiksmais (konkliudentiniais veiksmais), kai turtas valdomas kaip savo. Pripažįstama, kad tokiu būdu įpėdinis savo veiksmais išreiškia valią įgyti visas teises į palikimą ir prisiimti visas pareigas, kilusias ar galinčias kilti iš palikimo priėmimo sandorio. Tokiais atvejais, kilnojamąjo daikto valdymo atsiradimo pagrindai nurodomi Civilinio kodekso 4.28 straipsnyje, o nekilnojamasis daiktas įpėdinio yra užvaldomas toliau gyvenant arba apsigyvenant paveldėtoje namų valdoje arba bute, kaip savininkui<sup>80</sup>. LAT savo praktikoje yra nurodęs, kad teismas, spręsdamas, ar įpėdinis priėmė palikimą, pradėdamas faktiškai jį valdyti, turi nustatyti, ar įpėdinis atliko aktyvius

---

<sup>79</sup> BIRŠTONAS, Ramūnas. *Valdymas ir nuosavybės teisė in Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas: pirmieji dešimt galiojimo metų*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2013, 530-534 psl.

<sup>80</sup> VILEITA, Alfonsas. *Paveldėjimo teisė*. Vilnius: Justitia, 2011, 111-112 psl.



veiksmus, ar tokie veiksmai išreiškia įpėdinio valią įgyti nuosavybės teisę į palikimą (pavyzdžiui, žemės sklypą arba gyvenamąjį namą), valdyti jį (disponuoti, naudotis juo) kaip savo, ar jie atlikti nustatytais terminais ir pan.<sup>81</sup> Jeigu valdymas atitinka keliamus reikalavimus, asmuo laikomas priėmusiu palikimą pradėjęs faktiškai jį valdyti.

Palyginus LAT aiškinimą, susijusį su Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 1 dalimi<sup>82</sup> ir aiškinimą susijusį su Civilinio kodekso 5.50 straipsnio 2 dalimi matyti, kad nėra reikalavimo, kad asmuo, kuris pradeda valdyti palikimą, būtų įsitikinęs, kad niekas neturi daugiau teisių už jį. Tokio reikalavimo nenustatymas yra logiškas, nes akivaizdu, kad palikimą pradedantis faktiškai valdyti įpėdinis gali žinoti apie kitus asmenis, kurie gali pretenduoti į palikimą arba palikimo dalį, tačiau tokio noro per Civiliniame kodekse numatytą terminą neišreiškė, t. y. faktiškai atsisako palikimo.

Atskirai reikėtų aptarti objektą, kurį įpėdinis ima faktiškai valdyti priimdamas palikimą. Civilinio kodekso 4.24 straipsnyje nurodoma, kad valdymo teisės objektu gali būti kiekvienas daiktas, kuris gali būti nuosavybės teisės objektu. Civilinio kodekso 4.1 straipsnyje nurodoma, kad daiktais laikomi iš gamtos pasisavinti arba gamybos procese sukurti materialaus pasaulio dalykai. Sistemiškai vertinant šias nuostatas, daroma išvada, kad valdymo objektu gali būti tik daiktas, nes tik tokiu būdu įmanomas faktinis daikto turėjimas.

Civilinio kodekso 5.1 straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad paveldėjimas – tai mirusio fizinio asmens turtinių teisių, pareigų ir kai kurių asmeninių neturtinių teisių perėjimas jo įpėdiniams pagal įstatymą arba (ir) įpėdiniams pagal testamentą. To paties straipsnio 2 dalyje nurodoma, kad paveldimi materialūs dalykai (nekilnojamieji ir kilnojamieji daiktai) ir nematerialūs dalykai (vertybiniai popieriai, patentai, prekių ženklai ir kt.), palikėjo turtinės reikalavimo teisės ir palikėjo turtinės prievolės, įstatymų numatytais atvejais – intelektinė nuosavybė (autorių turtinės teisės į literatūros, mokslo ir meno kūrinius, gretutinės turtinės teisės bei teisės į pramoninę nuosavybę) ir kitos įstatymų nustatytos turtinės teisės bei pareigos. Sistemiškai vertinant Civilinio kodekso 5.1 straipsnio 1-2 dalis, 5.50 straipsnio 2 dalį ir 5.51 straipsnio 1 dalį, galima daryti išvadą, kad asmuo ima valdyti visą palikimą, kaip visumą, kurį gali sudaryti tiek materialūs, tiek ir nematerialūs dalykai, todėl valdymas, kalbant apie paveldėjimo santykius, apima platesnį valdomų objektų spektrą nei tik daiktai. Šiuo atžvilgiu valdymo paveldėjimo santykiuose objektas yra

---

<sup>81</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2011 m. spalio 11 d. nutartis civilinėje byloje pagal S. V. W. pareiškimą, Nr. 3K-3-381/2011; LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2011 m. lapkričio 18 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjo S. P. pareiškimą, Nr. 3K-3-403/2011.

<sup>82</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2011 m. spalio 30 d. nutartis civilinėje byloje V. O. T. v. E. T., Nr. 3K-3-385/2011.

artimesnis nuosavybės teisės objektui (Civilinio kodekso 4.38 straipsnyje nurodoma, kad nuosavybės teisės objektu gali būti daiktai ir kitas turtas), nei valdymo kaip savarankiškos daiktinės teisės objektui, kuriuo gali būti tik daiktai (Civilinio kodekso 4.24 straipsnis)<sup>83</sup>.

Aukščiau pateiktas pavyzdys nėra vienintelis, susijęs su valdymo objektu, kuris kelia klausimų. Vienoje byloje LAT aiškindamas šešėlinio daikto sąvokos turinį nurodė, kad nors Civilinio kodekso 4.57–4.58 straipsniuose pagal teksto gramatinę prasmę nurodyta tik viena civilinių teisių objektų rūšis – daiktas, tačiau, taikant sisteminių, lingvistinių ir teleologinių aiškinimo metodus bei atsižvelgiant į tai, jog pinigai yra turtas – viena iš finansinio turto rūšių, pagal teisės doktriną priskiriamų prie materialaus kilnojamojo turto, o nuosavybės teisės į šešėlinį daiktą įgijimas yra tik vienas iš įstatyme nustatytų nuosavybės teisės į turtą įgijimo pagrindų (Civilinio kodekso 4.47 straipsnio 12 punktą), todėl nuosavybė gali būti įgyjama ne tik į šešėlinį daiktą, bet ir į bet kokią kitą turtą, įskaitant pinigus, jeigu nustatoma, kad jie neturi savininko arba jų savininkas nežinomas<sup>84</sup>. Tokiu aiškinimu LAT išplėtė 4.57 straipsnio 3 dalyje nurodytą šešėlinio daikto sąvoką. Nors byloje buvo sprendžiamas klausimas dėl to, ar valstybė gali įgyti nuosavybės teisę į banko sąskaitose esančius negrynuosius pinigus pripažįstant juos šešėliniu daiktu, tačiau jiems buvo pritaikytas gryniesiems pinigams, kaip kilnojamajam turtui taikomas reguliavimas. LAT nutartyje nurodė, kad remiasi doktrinos pozicija dėl pinigų, kaip materialaus kilnojamojo turto traktavimo, tačiau tradicinė daiktinės teisės doktrina kilnojamuoju daiktu iš esmės laiko grynuosius pinigus, tačiau negrynieji pinigai, t. y. pinigai esantys sąskaitose, nebelaikomi daiktais<sup>85</sup>. Tačiau doktrinoje taip pat yra nuomonių, kad grynieji pinigai irgi negali būti laikomi daiktu, nurodant, jog esminis pinigų skirtumas nuo daiktų yra tas, kad pinigai negali būti daugelio civilinių sandorių dalykas, nes dažniausiai sandorių dalykas yra prekės, daiktai, kiti nuosavybės teisės objektai. Pinigų taip pat negalima nusipirkti, pinigai netenkina asmens estetinių ar kitokių dvasinių poreikių. Pinigų funkcijos civilinėje apyvartoje iš esmės skiriasi nuo daiktų – pinigai neturi vartojamosios vertės, todėl grynujų pinigų priskyrimas daiktams negalimas<sup>86</sup>.

---

<sup>83</sup> NEKROŠIUS, Vytautas. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, 2004, t. 6, 14 psl.

<sup>84</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. *2013 m. sausio 18 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjos Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos pareiškimą, Nr. 3K-3-129/2013*.

<sup>85</sup> JUZIKIENĖ, Renata. *Civilinių teisių objektai in Civilinė teisė. Bendroji dalis*. Vilnius: Justitia, 2009, 465-466 psl.; JAKUTAITYTĖ-SUNGAILIENĖ, Asta. Turto samprata Lietuvos civilinėje teisėje. *Socialinių mokslų studijos*, 2009, t. 3 (3), 222 psl.

<sup>86</sup> JAKUTAITYTĖ-SUNGAILIENĖ, Asta. Turto samprata Lietuvos civilinėje teisėje. *Socialinių mokslų studijos*, 2009, t. 3 (3), 222 psl.

Nors šio sprendimo argumentavimas kelia tam tikrus klausimus, tačiau jis gali būti svarbus ir vertinant, ar asmuo gali valdyti kitą turtą kaip daiktą ir įgyti nuosavybės teisę į jį įgyjamą senatimi, nes Civilinio kodekso 4.57 straipsnio 2 dalyje nurodoma, kad bešeimininkiu daiktu nelaikomas sąžiningai įgytas ir teisėtai valdomas daiktas, nors daikto valdytojas įgyjamą senatimi dar nėra įgijęs nuosavybės teisės į daiktą.

Faktinis valdymas kaip teisinis reiškinys nėra laikomas daiktine teise, tačiau nuo teisinės būklės nepriklausančiai grynai faktinei valdžiai taip pat yra taikoma teisinė apsauga, nors šiuolaikinėje teisės doktrinoje civilinė teisinė gynyba dažniausiai suprantama kaip subjektinių teisių gynimas. Apsauga, kurią suponuoja faktinis daikto valdymas, nesiaiškinant, kam priklauso teisė į daiktą, vadinama posesorine gynyba (lot. *possessorium* – ieškiny, kildinamas iš valdymo). Esminis jos bruožas yra tai, kad valdymo teisė čia neturi reikšmės, svarbus tik pats valdymo faktas, todėl ginčas dėl teisės neturi įsiterpti į ginčą dėl fakto. Pažymėtina, kad jei pažeidžiamas savininko arba teisinio valdytojo valdymas (jam trukdoma valdyti ar valdymas atimamas), jis gali pasirinktinai pareikšti ne tik posesorinį, bet ir negatorinį arba vindikacinį ieškinį. Tokia apsauga, kylanti iš teisės valdyti daiktą, vadinama petitorine gynyba (lot. *petitorium* – ieškiny, kildinamas iš teisės). Įvertinus šias dvi gynybas galima daryti išvadą, kad posesorinė gynyba suteikiama teisei, kilusiai iš valdymo (tokia gynyba gali būti suteikiama net ir vagiui), o petitorinė gynyba skirta pačiai valdymo teisei ginti (vagiui nesuteikiama)<sup>87</sup>, o ne valdymo faktui.

Atsižvelgiant į faktinio valdymo, kaip neteisinio santykio specifiką, valdymo gynimas yra grindžiamas kitais principais nei nuosavybės teisės gynimas, kadangi šiuo atveju nereikalaujama įrodinėti teisės į daiktą, todėl, dėl šios priežasties valdymo gynimas yra šiek tiek paprastesnis, neformalesnis ir greitesnis už nuosavybės teisės gynimą<sup>88</sup>. Faktinio valdymo gynimas reglamentuotas Civilinio proceso kodekso 21 skyriuje „Bylos dėl daikto valdymo pažeidimų“. Įvertinus šio skyriaus normas (Civilinio proceso kodekso 419 – 423 straipsniai), galima daryti išvadą, kad valdymo gynimo procese ginčo dalykas yra ne ieškovo ar atsakovo teisė į daiktą, o daikto faktinis valdymas. Civilinio proceso kodekso 422 straipsnyje numatyti supaprastinti ieškinio patenkinimo pagrindai: teismas patenkina ieškinį, nustatęs paskutinį valdymo bei jo pažeidimo faktą, nenagrinėjęs nei atsakovo teisės į daiktą, nei jo geros valios. Tai, kad teismas nesiaiškina, kam priklauso

---

<sup>87</sup> NORKUS, Rimvydas ir KAIRYTĖ, Salvija. Bylų dėl daikto valdymo pažeidimų nagrinėjimo ypatumai. *Jurisprudencija*, 2006, t. 5, 57 psl., 60 psl.

<sup>88</sup> NEKROŠIUS, Vytautas. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, 2004, t. 6, 13 psl.

teisė į ginčijamą daiktą, lemia taisyklę, kad atsakovas negali savo atsikirtimų grįsti teisėmis į daiktą ir pareikšti priešieškinių<sup>89</sup>.

Valdymo teisės sąvoka Civiliniame kodekse taip pat vartojama apibūdinant kitų daiktinių teisių turinį, pavyzdžiui, nuosavybės teisę (Civilinio kodekso 4.37 straipsnio 1 dalis), patikėjimo teisę (Civilinio kodekso 4.106 straipsnio 1 dalis), uzufрукtą (Civilinio kodekso 4.143 straipsnio 4 dalis)<sup>90</sup>, daikto sulaikymo teisę (Civilinio kodekso 4.229 straipsnis) ir užstatymo teisę (lot. *superficies*) (Civilinio kodekso 4.160 straipsnio 1 dalis). Prie šių teisių turėtų būti priskiriama ir ilgalaikės nuomos teisė (lot. *emphyteusis*) (Civilinio kodekso 4.165 straipsnio 1 dalis), nors jos apibrėžime ir nėra vartojama valdymo sąvoka, tačiau atsižvelgiant į prievolinės nuomos institutą, kuris priskiriamas tituliniam valdymui, valdymo sąvoka turėtų būti naudojama apibrėžiant ir ilgalaikės nuomos teisę.

Įvertinus aukščiau pateiktą informaciją galima daryti išvadą, kad Lietuvos teisėje ir teismų praktikoje valdymo samprata vartojama apibūdinant tokias valdymo rūšis<sup>91</sup>:

1. Valdymą kaip faktinę būseną;
2. Valdymą kaip prievolių santykių dalį;
3. Valdymą kaip savarankišką daiktinę teisę;
4. Valdymą kaip daiktinių teisių dalį.

Atsižvelgiant į darbo tikslus toliau bus analizuojamas valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė ir valdymas, kaip daiktinių teisių dalis.

---

<sup>89</sup> NORKUS, Rimvydas ir KAIRYTĖ, Salvija. Bylų dėl daikto valdymo pažeidimų nagrinėjimo ypatumai. *Jurisprudencija*, 2006, t. 5, 58 psl.

<sup>90</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2018 m. spalio 16 d. nutartis civilinėje byloje M. S. v. A. B., Nr. e3K-3-369-695/2018.

<sup>91</sup> MIKELĖNAS, Valentinas. *National Report on the Transfer of Movable in Lithuania in National Reports on the Transfer of Movable in Europe. Volume 3: Germany, Greece, Lithuania, Hungary*. Munich: Sellier. European Law Publishers GmbH, 2011, 353 psl.

## 2. Valdymas kaip savarankiška daiktinė teisė

Kaip jau buvo minėta aukščiau, Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 1 dalyje valdymas yra apibrėžiamas, kaip savarankiška daiktinė teisė, kuri yra pagrindas nuosavybės teisei pagal įgyjamąją senatį įgyti. Įgyjamosios senaties prielaida yra situacija, kai daiktą valdantis asmuo nėra savininkas, tačiau kartu jis nepripažįsta jokio kito asmens turint daugiau teisių į daiktą ir elgiasi, kaip savininkas. Pažymėtina, kad tik tokį valdymą Civilinis kodeksas įvardija savarankiška daiktinė teise (Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 1 dalis)<sup>92</sup>.

Viena iš sudedamųjų tokio valdymo dalių yra subjektyvus asmens noras daiktą valdyti, kaip savo. Valdymas kaip savo turi būti suprantamas, kaip noras (siekis) pasilikti daiktą sau, t. y. siekis formalią nuosavybės teisę paversti į visą apimančią nuosavybės teisę. Tokia faktinio valdymo transformacija į nuosavybės teisę įmanoma tik įgyjamosios senaties instituto pagalba, o iki to laiko galima kalbėti apie savotišką kvazinuosavybės teisę. Atsižvelgiant į tai, kad asmuo sąmoningai siekia įgyti nuosavybės teisę į daiktą, vykdo visus įstatymo nustatytus reikalavimus, tokia būseną turėtų būti traktuojama, kaip daiktinė teisė ir turėtų būti ginama teisiškai.

Kaip yra nurodęs Rudolfas von Jheringas, įgyjamoji senatis sukuria procesą, kurio pagalba, veikiant laikui, valdymas be titulo subręsta į nuosavybę, o nuosavybė be valdymo nudžiūna ir miršta<sup>93</sup>. Todėl visiškai teisingas bendrosios teisės tradicijos valstybėse paplitęs teiginys, kad valdymas yra devynios dešimtosios nuosavybės teisės ir jį gali paneigti tik pati nuosavybės teisė<sup>94</sup>.

LAT yra nurodęs, kad įgyjamosios senaties (lot. *usucapio*), kaip civilinės teisės instituto, paskirtis – išspręsti turto priklausomybės klausimus, užpildyti spragas nuosavybės teisiniuose santykiuose (pavyzdžiui, ištaisosomos sandorių dėl nuosavybės teisės įgijimo sudarymo klaidos) ir teisinės padėties netikrumui juose panaikinti, daiktų apyvartos galimumui užtikrinti ir daiktą valdančio asmens teisinei padėčiai stabilizuoti; įgyjamąją senatimi užtikrinamas civilinių santykių apibrėžtumas ir pašalinamas netikrumas dėl asmens, turinčio nuosavybės teisę į daiktą. Neturėdamas formalios nuosavybės teisės, bet ilgą laiką daiktą kaip savo valdantis asmuo, įgyja nuosavybės teisę ir gali įgyvendinti visas

---

<sup>92</sup> BIRŠTONAS, Ramūnas. *Valdymas ir nuosavybės teisė in Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas: pirmieji dešimt galiojimo metų*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2013, 529 psl.; MIKELĖNAS, V., *National Report on the Transfer of Movables in Lithuania in National Reports on the Transfer of Movables in Europe. Volume 3: Germany, Greece, Lithuania, Hungary*. Munich: Sellier. European Law Publishers GmbH, 2011, 352, 354 psl.

<sup>93</sup> TAY, A. E. S. *The concept of possession in the Common law: foundations for a new approach*. [interaktyvus]. Melbourne: Melbourne University Law Review, 1964 [žiūrėta 2019 m. vasario 19]. Prieiga per internetą <<http://www.austlii.edu.au/au/journals/MULR/1964/17.html>>.

<sup>94</sup> HEPBURN, Samantha. *Principles of Property Law*. Newport: Cavendish Publishing (Australia) Pty Limited, 2001, 33 psl.

savininko teises, tačiau tam, kad valdymas transformuotųsi į nuosavybės teisę, įstatymas nustato tam tikras sąlygas (Civilinio kodekso 4.68 straipsnio 1 dalis). Galimybė įgyjamąją senatimi fizinio ar juridinio asmens nuosavybėn įgyti daiktą yra vienas iš nuosavybės teisių į daiktą įgijimo teisinių pagrindų, ji įtvirtinta Civilinio kodekso 4.47 straipsnio 11 punkte<sup>95</sup>.

Įvertinus aukščiau pateiktą LAT aiškinimą, galima daryti išvadą, kad kalbant apie valdymą, kaip savarankišką daiktinę teisę, mes turėtume kalbėti apie valdymą, kuris yra pagrindas nuosavybės teisės įgijimui įgyjamąją senatimi, t. y. kai asmuo savo veiksmais siekia įgyti nuosavybės teisę į daiktą, kurį valdo kaip savo. Priešingu atveju, kai asmuo nesiekia įgyti į daiktą nuosavybės teisės, pagrįstai, galima kelti klausimą ar asmuo siekia visa apimtimi daiktą valdyti, kaip savo ir ar toks valdymas gali būti laikomas savarankiška daiktine teise.

Įgyjamosios senaties institutas yra reglamentuojamas Civilinio kodekso V skyriaus „Nuosavybės teisė“ trečiame skirsnyje „Įgyjamoji senatis“ (Civilinio kodekso 4.68 – 4.71 straipsniai). Nuosavybės atsiradimo įgyjamosios senaties pagrindu yra valdymas, kuris turi atitikti tam tikrus reikalavimus, todėl Civilinio kodekso IV skyrius „Valdymas“ (Civilinio kodekso 4.22 – 4.36 straipsniai) ir Civilinio kodekso V skyriaus „Nuosavybės teisė“ trečiame skirsnyje „Įgyjamoji senatis“ (Civilinio kodekso 4.68 – 4.71 straipsniai) turi būti vertinami sistemiškai<sup>96</sup>. Nors, pavyzdžiui, LAT savo praktikoje nagrinėdamas Civilinio kodekso 4.27 straipsnio 2 dalyje nustatytą prievolę registruoti valdymą viešajame registre, nurodė, kad ji reikalinga valdytojo teisių apsaugai, tačiau įgyjamoji senatis ir valdymas, kaip savarankiška teisė, yra atskiri teisiniai institutai, todėl valdymas nebūtinai turi būti siejamas su tikslu įgyti valdomą daiktą įgyjamosios senaties pagrindu<sup>97</sup>, tokiu būdu LAT atskyrė valdymą, kaip savarankišką daiktinę teisę nuo įgyjamosios senaties instituto. Tokio aiškinimo išdava gali būti tokia, kad jeigu valdymas atitinka Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 1 dalies reikalavimus, tačiau asmuo nesiekia įgyti nuosavybės teisės į daiktą, toks valdymas vis tiek bus laikomas daiktine teise.

Atsižvelgiant į tai, kad darbo objektas yra valdymas, kaip savarankiška daiktinė teisė, toliau įgyjamosios senaties institutas bus nagrinėjamas tiek, kiek tai yra susijęs su valdymu

---

<sup>95</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2006 m. rugsėjo 20 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjos AB „Vilijampolės autotransportas“ pareiškimą, Nr. 3K-3-498/2006; LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2009 m. rugsėjo 22 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Narėjų metaliniai garažai“ v. Kauno apskrities viršinininko administracija ir kt., Nr. 3K-3-327/2009; LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2010 m. kovo 15 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjos S. U. pareiškimą, Nr. 3K-3-113/2010; LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2010 m. balandžio 6 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjos UAB „Terekas“ pareiškimą, Nr. 3K-3-156/2010.

<sup>96</sup> BARANAUSKAS, E., et. al. *Daiktinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2010, 103 psl.

<sup>97</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus išplėstinė teisėjų kolegija. 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje pagal A. B. pareiškimą, Nr. 3K-7-67/2011.

ir jam keliamais reikalavimais, siekiant įgyti nuosavybės teisę į daiktą bei analizuojant šių sąlygų probleminius aspektus.

Sąlygos valdymui yra pateiktos Civilinio kodekso 4.68 straipsnio 1 dalyje nurodant, kad fizinis ar juridinis asmuo, kuris nėra daikto savininkas, bet yra sąžiningai įgijęs daiktą bei sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai ir kaip savą valdęs nekilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip dešimt metų arba kilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip trejus metus, kai per visą valdymo laikotarpį daikto savininkas turėjo teisinę galimybę įgyvendinti savo teisę į daiktą, bet nė karto nepasinaudojo ja, įgyja nuosavybės teisę į tą daiktą.

Kaip matyti, ne bet koks valdymas yra pagrindas nuosavybės teisei atsirasti įgyjamosios senaties pagrindu, o tas, kuris atitinka visas aukščiau nurodytas sąlygas, nes tik tokiu būdu formali nuosavybės teisė transformuojasi į „tikrąją“ nuosavybės teisę.

Atsižvelgiant į nustatytą reguliavimą ir susiformavusią įgyjamosios senaties taikymo praktiką, LAT Civilinių bylų skyriaus išplėstinė teisėjų kolegija vienoje svarbiausių nutarčių, susijusių su įgyjamosios senaties instituto taikymu, yra nurodžiusi, kad nuosavybės teisės įgyjimo įgyjamąja senatimi faktas konstatuojamas, jeigu yra visų šių sąlygų visuma<sup>98</sup>:

1) pareiškėjas nėra ir nebuvo įgijęs nuosavybės teisės į daiktą kitokiu Civilinio kodekso 4.47 straipsnyje nurodytu būdu, t. y. asmuo nėra daikto savininkas;

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

3) asmuo, sąžiningai įgijęs daiktą, jį sąžiningai valdo visą valdymo laiką. Sąžiningas valdymas reiškia, kad valdytojas, tiek užvaldydamas daiktą, tiek visą įgyjamosios senaties laiką ir net įgydamas daiktą nuosavybėn įgyjamąja senatimi, turi būti įsitikinęs, jog:

- niekas neturi daugiau teisių už jį į daiktą;

- nežinoti apie kliūtis, trukdančias įgyti jam tą daiktą nuosavybėn, jeigu tokių kliūčių būtų (Civilinio kodekso 4.26 straipsnio 3 dalis, 4.70 straipsnio 1 dalis);

4) visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas teisėtai. Teisėtas daikto valdymas yra tada, kai jis įgytas tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė, o per prievartą, slaptai ar kitaip pažeidžiant teisės aktus įgyto daikto valdymas yra neteisėtas (Civilinio kodekso 4.23 straipsnio 2, 3 dalys). Teisėtas valdymas atsiranda tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė, kai dėl tam tikrų priežasčių nuosavybės teisės neatsirado, pavyzdžiui,

---

<sup>98</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus išplėstinė teisėjų kolegija. 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjo A. B. pareiškimą, Nr. 3K-7-67/2011.

atvejai, kai daiktą sandoriu (teisėtu pagrindu) perleidžiantis asmuo pats nebuvo daikto savininkas;

5) visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas atvirai (Civilinio kodekso 4.68 straipsnis). Daikto atviro valdymo sąlyga reiškia, kad asmuo valdo daiktą kaip savą nesislapstydamas;

6) daiktas valdomas nepertraukiamai;

7) visą valdymo laiką daiktas buvo valdomas kaip savas, t. y. pareiškėjas elgėsi kaip daikto savininkas ir suvokė, kad kiti asmenys neturi daugiau teisių už jį į valdomą daiktą (asmuo turi būti įsitikinęs, kad nėra kito asmens, kuris yra daikto savininkas);

8) valdymas tęsėsi Civilinio kodekso 4.68 straipsnio 1 dalyje nustatytą terminą.

Doktrina išskiria papildomą reikalavimą įgyjamajai senačiai. Valdytojas privalo kreiptis į teismą civilinio proceso tvarka ir kad teismas priimtų sprendimą, kuriuo nustatytų nuosavybės teisės įgijimo pagal senatį faktą, nes įgyjamoji senatis tai procesinė nuosavybės įgijimo forma<sup>99</sup>.

Kaip matyti iš LAT pateiktų sąlygų, kurios yra būtinos konstatuoti nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąją senatimi faktą, 6 iš 8 sąlygos yra tiesiogiai susijusios su valdymu (3-8 sąlygos), todėl yra būtina išanalizuoti jų turinį detaliau, kad būtų galima apibrėžti pačios valdymo sąvokos turinį, kuris yra būtinas įgyjamosios senaties institutui taikyti.

Nagrinęjant LAT nurodytas 3 ir 4 sąlygas matyti, kad jose kalbama apie sąžiningą daikto valdymo atsiradimą bei teisėtą daikto valdymą. Šios dvi sąlygos turi būti vertinamos kartu, nes pavyzdžiui, sąžiningai įgytas ir teisėtai valdomas daiktas, nors daikto valdytojas įgyjamąją senatimi dar nėra įgijęs nuosavybės teisės į daiktą, nelaikomas šešimininkiu (Civilinio kodekso 4.56 straipsnio 2 dalis)<sup>100</sup>, t. y. valstybė neturi teisės įgyti nuosavybės teisės į šį daiktą. Sistemiškai vertinant šią nuostatą, galima daryti išvadą, kad jei asmens valdymas neturi vieno iš aukščiau nurodytų elementų daiktas laikomas šešimininkiu.

Sąžiningas valdymo atsiradimas apibrėžtas Civilinio kodekso 4.26 straipsnio 3 dalyje. Sąžiningu valdymo atsiradimu laikomas daikto valdymo atsiradimas, kai valdyti pradantis asmuo įsitikinęs, kad niekas neturi daugiau už jį teisių į daiktą, kurį jis pradeda valdyti. Valdymas laikomas atsiradęs sąžiningai, kol neįrodyta priešingai, t. y. įtvirtinta valdymo sąžiningumo prezumpcija (Civilinio kodekso 4.26 straipsnio 2 dalis). Pažymėtina, kad Civilinio kodekso 4.70 straipsnio 1 dalyje nurodoma, jog asmuo privalo išlikti sąžiningas valdytojas visą įgyjamosios senaties laiką ir, net įgydamas daiktą nuosavybėn

<sup>99</sup> BIRŠTONAS, Ramūnas. *Valdymas ir nuosavybės teisė in Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas: pirmieji dešimt galiojimo metų*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2013, 530 psl.

<sup>100</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus kolegija. 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjo L. K. pareiškimą, Nr. 3K-3-41/2011.



įgyjamą senatimi, neturi žinoti apie kliūtis, trukdančias įgyti jam tą daiktą nuosavybėn, jeigu tokių kliūčių būtų, t. y. sąžiningumo kriterijaus taikymas yra išplečiamas jį susiejant ne tik su valdymo atsiradimo momentu, bet ir visu valdymo laikotarpiu bei nuosavybės įgijimo momentu.

Priešingas sąžiningam valdymui yra nesąžiningas valdymas, kuris apibrėžtas Civilinio kodekso 4.26 straipsnio 4 dalyje. Nesąžiningu valdymo atsiradimu laikomas daikto valdymo atsiradimas, kai daiktą valdantis asmuo žinojo arba privalėjo žinoti, kad jis neturi teisės tapti to daikto valdytoju arba, kad kitas asmuo turi daugiau teisių į jo užvaldomą daiktą.

LAT aiškindamas sąžiningą ir nesąžiningą valdymo atsiradimą yra pažymėjęs, kad turto įgijėjo sąžiningumą ar nesąžiningumą lemiančios aplinkybės yra vertinamojo pobūdžio ir kiekvienoje byloje nustatomos individualiai, atsižvelgiant į kiekvienos bylos aplinkybes, teisinių santykių šalių padėtį, elgesį ir kt. Sprendžiant dėl turto įgijėjo sąžiningumo, visais atvejais būtina atsižvelgti į faktines sandorio sudarymo aplinkybes, įgijėjų teisinį statusą, tarpusavio santykius, jų subjektyvias savybes, veiklos specifiką ir kitas konkrečioje situacijoje reikšmingas aplinkybes, nes tai atitinka Civilinio kodekso 1.5 straipsnio 3 dalies nuostatas, pagal kurias reikia vadovautis teisingumo, protingumo ir sąžiningumo kriterijais<sup>101</sup>, todėl daikto įgijėjo sąžiningumo ar jo nesąžiningumo nustatymas yra ne teisės, o fakto klausimas<sup>102</sup>. Pavyzdžiui, vienoje byloje LAT pateikė nesąžiningo ir neteisėto valdymo atsiradimo pavyzdį, nurodydamas, kad jei savininkas vien laikydamas patalpas nenaudojamas, jeigu jis imasi priemonių apsaugoti, kad patalpomis nesinaudotų kiti (pavyzdžiui, uždaro, užkala, užrakina, daro perspėjamuosius užrašus ar sudaro kitokias kliūtis pašaliniam asmeniui patekti ir pradėti naudojimąsi ir valdymą), taip patvirtina ir kartu įrodo, jog jis valdymo neprarado. Tokios aplinkybės sudaro pagrindą nelaikyti daikto bešeimininkiu. Jeigu pašalinis asmuo, įveikdamas kliūtis, užvaldo nenaudojamą turtą, tai nors jam turto savininkas nežinomas, bet įgijęs turtą asmuo negali būti pripažįstamas sąžiningai įgijusiu daiktą ir teisėtai jį valdančiu<sup>103</sup>.

Doktrinoje taip pat yra pažymima, kad įgijėjo sąžiningumas ar nesąžiningumas yra fakto klausimas, kartu detalizuojant įgijėjo pripažinimo nesąžiningu sąlygas. Įgijėjas

---

<sup>101</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2007 m. balandžio 19 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Neringos žuvis“ v. A. Pukelio individuali įmonė „Altana“, Nr. 3K-3-168/2007; LAT Išplėstinė teisėjų kolegija. 2007 m. birželio 18 d. nutartis civilinėje byloje Lietuvos Respublikos generalinio prokuroro pavaduotojas v. Lietuvos švietimo darbuotojų profesinė sąjunga ir kt., Nr. 3K-7-229/2007.

<sup>102</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2013 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje Mažesniųjų brolių konventualų (pranciškonų) ordino vienuolynas v. UAB „Pranciškonų rūmai“ ir kt., Nr. 3K-3-8/2013.

<sup>103</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus kolegija. 2011 m. spalio 24 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjos Vilniaus miesto savivaldybės pareiškimą, Nr. 3K-3-422/2011.

pripažįstamas nesąžiningu, kai tyčia ar dėl didelio neatsargumo neatkreipė dėmesio į tai, kad daiktą įsigyja iš asmens, neturinčio teisę jį perleisti. Visais atvejais būtina atsižvelgti į faktines sandorio sudarymo aplinkybes, įgijėjo teisinį statusą (pavyzdžiui, jis yra vartotojas ar verslininkas), jo subjektyvias savybes (pavyzdžiui, gyvenimo patirtį, amžių, teisinį išprusimą ir pan.) ir kitas reikšmingas aplinkybes. Todėl skirtingo teisinio statuso asmenims, pavyzdžiui, vartotojui, kuris yra fizinis asmuo ir bankui, turi būti taikomi skirtingi atidumo, rūpestingumo ir apdairumo standartai. Paprastai, norint pripažinti įgijėją nesąžiningu, reikia nustatyti jo tyčią ar didelį neatsargumą<sup>104</sup>.

Teisėtas ir neteisėtas valdymas yra apibūdintas Civilinio kodekso 4.23 straipsnyje, kurio 2 dalyje nurodoma, kad teisėtu laikomas daikto valdymas, įgytas tais pačiais pagrindais, kaip ir nuosavybės teisė (Civilinio kodekso 4.47 straipsnis). To paties straipsnio 3 dalyje nurodoma, kad neteisėtu daikto valdymu laikomas per prievartą, slaptai ar kitaip pažeidžiant teisės aktus įgyto daikto valdymas.

Pavyzdžiui, teisėtu valdymu pripažįstamas toks valdymas, kuris įgyjamas sutarties, paveldėjimo ar kitais pagrindais, pagal kuriuos gali būti įgyjama nuosavybės teisė į daiktą, bet kuri, dėl tam tikrų priežasčių, neatsirado<sup>105</sup>. Šį aspektą savo praktikoje pabrėžia ir LAT, nurodydamas, kad teisėtas valdymas atsiranda tais pačiais pagrindais, kaip ir nuosavybės teisė, kai, dėl tam tikrų priežasčių nuosavybės teisės neatsirado, pavyzdžiui, atvejai, kai daiktą sandoriu (teisėtu pagrindu) perleidžiantis asmuo pats nebuvo daikto savininkas<sup>106</sup>. Pažymėtina, kad daikto valdymas laikomas teisėtu, kol neįrodyta priešingai, t. y. įtvirtinta valdymo teisėtumo prezumpcija. Atskirai pažymėtina, kad kilus ginčui dėl daikto valdymo ir ginčo šalims pateikus dokumentus, kurie įrodo, kad jų valdymas tęsiasi, bus ginamas tas valdytojas, kuris įrodys, kad jo valdymas yra teisėtas (Civilinio kodekso 4.36 straipsnio 1 dalis).

Nors Civiliniame kodekse įtvirtintas reikalavimas, kad siekiant įgyti nuosavybės teisę į daiktą įgyjamąją senatimi būtina, kad valdymas būtų sąžiningas ir teisėtas, tačiau kai kuriose Europos valstybėse leidžiama įgyti nuosavybės teisę įgyjamąją senatimi, nors valdymas yra nesąžiningas ir / arba neteisėtas. Esant tokiam valdymui ir siekiant apginti savininko teises įprastai asmeniui nustatomas ilgesnis terminas, kurį jis privalo valdyti

---

<sup>104</sup> MIKELĖNAS, Valentinas. Vindikacija ir jos taikymas. *Justitia*, 2005, t. 1, 9-10 psl.

<sup>105</sup> BARANAUSKAS, E., et. al. *Daiktinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2010, 104 psl.

<sup>106</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2008 m. sausio 28 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Antada“ v. Panevėžio apskrities valstybinė mokesčių inspekcija ir kt., Nr. 3K-3-32/2008; LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2012 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjos Garažų statybos ir eksploataavimo bendrijos „Energetikas“ pareiškimą, Nr. 3K-3-49/2012; LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2016 m. kovo 4 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjo A. N. pareiškimą, Nr. 3K-3-170-415/2016.

daiktą, kad į jį įgytų nuosavybės teisę įgyjamą senatimi, nei tas, kuris nustatomas, kai valdymas yra sąžiningas ir teisėtas. Tokiu būdu yra užtikrinama, kad visi daiktai turėtų šeimininką ir būtų prižiūrimi bei tinkami naudojami<sup>107</sup>. Atsižvelgiant į šią patirtį Lietuvos teisės doktrinoje yra siūloma praplėsti įgyjamosios senaties institutą ir leisti nuosavybės teisę įgyti tada, kai valdymas nėra sąžiningas<sup>108</sup>. Kartu, akivaizdu, atitinkamai Lietuvos teisėje reikėtų pailginti ir įgyjamosios senaties terminus, kad užtikrinti tinkamą savininko teisių apsaugą.

Daugiausia neaiškumo į teisinį reguliavimą nagrinėjant valdymą kaip savarankišką daiktinę teisę, įneša LAT nurodyta 5 sąlyga, kuri iš dalies yra susijusi su 7 sąlyga.

Civilinio kodekso 4.27 straipsnio 2 dalyje nurodoma, kad nekilnojamojo daikto valdymas atsiranda nuo valdymo įregistravimo viešame registre momento. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo<sup>109</sup> 11 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodoma, kad nekilnojamojo turto registre registruojamos daiktinės teisės į nekilnojamąjį daiktą, įskaitant valdymą kaip savarankišką daiktinę teisę. Jeigu asmuo negali gauti valdymą patvirtinančių reikiamų dokumentų arba, kai negalima atkurti prarastų dokumentų, jis turi teisę vadovaudamasis Civilinio proceso kodekso 526-527 straipsnio nuostatomis, pateikti pareiškimą teismui dėl valdymo fakto patvirtinimo.

Iki LAT Civilinių bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegijos 2011 m. vasario 21 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011 buvo formuojama praktika, kad pagal Civilinio kodekso 4.68 straipsnio 1 dalį atviras nekilnojamojo daikto valdymas reiškę, kad po 2003 m. liepos 1 d. daikto valdymas turi būti įregistruotas viešame registre nepriklausomai nuo to, kada šis valdymas prasidėjo – iki 2000 m. Civilinio kodekso įsigaliojimo ar jam įsigaliojus. Daikto registracijos pagrindas yra teismo sprendimas, kuriuo patvirtintas daikto valdymo faktas (Civilinio proceso kodekso 529 straipsnis). Jeigu nekilnojamojo daikto valdymas prasidėjo iki 2000 m. Civilinio kodekso įsigaliojimo, o Civilinio kodekso 4.68 straipsnio 1 dalyje nustatytas dešimties metų terminas nesuėjo iki 2003 m. liepos 1 d., tai, po šios datos daikto valdymo neįregistravus viešame registre, laikytina, kad neįvykdyta įstatyme nustatyta sąlyga – daiktą dešimt metų valdyti atvirai. Tokiu atveju, daikto valdymas, neįregistravus jo viešame registre, negali būti pagrindas nustatyti faktą, kad nuosavybės teisės įgytos pagal įgyjamą senatį. Po 2003 m. liepos 1 d., įregistravus daikto

---

<sup>107</sup> BARANAUSKAS, E., *et. al. Daiktinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2010, 103 psl.; BIRŠTONAS, Ramūnas. *Valdymas ir nuosavybės teisė in Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas: pirmieji dešimt galiojimo metų*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2013, 533 psl.

<sup>108</sup> BIRŠTONAS, Ramūnas. Pranešimas „Įgyjamosios senaties taikymo patirtis ir perspektyvos“ Konferencija „Daiktinė teisė: ar privatinės teisės pamatai atlaikys XXI a. iššūkius?“ [interaktyvus]. [žiūrėta 2018 m. birželio 19 d.]. Prieiga per internetą: <[https://www.youtube.com/watch?v=pImglWmSN\\_g&t=334s](https://www.youtube.com/watch?v=pImglWmSN_g&t=334s)>.

<sup>109</sup> Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas. *Valstybės žinios*, 1996, Nr. 100-2261.

valdymą, prasidėjusį iki 2000 m. Civilinio kodekso įsigaliojimo, šis terminas įskaitomas į dešimties metų terminą, skaičiuojamą nuo daikto valdymo įregistravimo viešame registre momento<sup>110</sup>. Priešingu atveju, neišviešintas nekilnojamojo daikto valdymas negalėjo sukurti nuosavybės teisės į jį, nes pagal Civilinio kodekso 4.23 straipsnio 3 dalį slaptas įgyto daikto valdymas yra neteisėtas<sup>111</sup>, o esant neteisėtam valdymui, nuosavybės teisės įgyjamąja senatimi nebuvo galima įgyti.

Pažymėtina, kad iš aukščiau nurodytos praktikos taip pat buvo daroma išimtis, kuri vis dėlto leisdavo konstatuoti nuosavybės teisės įgijimą įgyjamąja senatimi ir neregistravus valdymo viešajame registre. LAT yra nurodęs, kad vertinant daikto valdymą, prasidėjusį iki 2000 m. Civilinio kodekso įsigaliojimo ir jo valdymą, kuris tęsėsi jam įsigaliojus, būtina atsižvelgti į Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo<sup>112</sup> 30 straipsnio 1 dalį, kurioje nustatyta, kad Civilinio kodekso ketvirtosios knygos normos, susijusios su valdymo teise kaip savarankiška daiktine teise, įsigalioja nuo 2003 m. liepos 1 d., išskyrus atvejus, kai šių teisių nustatymo pagrindas yra įstatymas. Ši įstatymo norma reiškia, kad, kai valdymas prasidėjo iki 2000 m. Civilinio kodekso įsigaliojimo ir Civilinio kodekso 4.68 straipsnio 1 dalyje nustatytas dešimties metų terminas suėjo iki 2003 m. liepos 1 d., tai Civilinio kodekso 4.27 straipsnio 2 dalies nuostata, nustatanti, kad nekilnojamojo daikto valdymas atsiranda nuo valdymo įregistravimo viešame registre momento, netaikoma<sup>113</sup>.

Kaip matome, atviras daikto valdymas buvo siejamas su jo registravimu viešame registre, priešingu atveju daikto valdymas buvo traktuojamas, kaip neteisėtas.

Pažymėtina, kad iki praktikos pakeitimo, valdymo išviešinimas registre buvo vienas iš valdymo, kaip savo, požymių. Pavyzdžiui, vienoje savo nutarčių LAT yra nurodęs, kad byloje nustatyta, jog pareiškėjas nėra savininkas pastatų, kuriuos pageidauja įgyti nuosavybėn įgyjamąja senatimi ir nepripažįsta, jog kiti asmenys turi daugiau teisių už jį į šiuos pastatus. Savo teises į šiuos pastatus pareiškėjas kildina tik iš faktinio naudojimosi, kuriam neprieštarauja kiti asmenys. Tačiau tik tai, kad niekas neprieštarauja faktiniam daikto naudojimuisi ir nenaudoja bei nepageidauja naudoti asmens naudojamą daiktą patys, nepakanka, kad būtų galima daryti išvadą, jog naudojantis asmuo atvirai daiktą valdo kaip

---

<sup>110</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2008 m. lapkričio 10 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjos AB „Pakruojo arka“ pareiškimą, Nr. 3K-3-535/2008.

<sup>111</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2007 m. spalio 2 d. nutartis civilinėje byloje A. S. v. VĮ Registrų centras ir kt., Nr. 3K-3-363/2007.

<sup>112</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas. *Valstybės žinios*, 2000, nr. 74-2262.

<sup>113</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2007 m. spalio 2 d. nutartis civilinėje byloje A. S. v. VĮ Registrų centras ir kt., Nr. 3K-3-363/2007.

savą, nes pagal Civilinio kodekso 4.30 straipsnį valdyti daiktą galima netgi per kitą asmenį, kuris privalo laikytis valdytojo nurodymų. Fakto, kad asmuo daiktą valdo kaip savą, išviešinimas kitiems asmenims yra valdymo registravimas viešame registre savo vardu<sup>114</sup>.

LAT Civilinių bylų skyriaus išplėstinės teisėjų kolegija 2011 m. vasario 21 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. 3K-7-67/2011 pakeitė iki tol formuotą praktiką ir nurodė, kad nekilnojamojo daikto valdymo samprata ir atsiradimo pagrindai nenustato, kad nekilnojamojo daikto valdymo registravimas būtų būtinas šio daikto valdymo teisės atsiradimo pagrindas. Be to, Lietuvos teisėje įtvirtinant įgyjamosios senaties instituto reglamentavimą remiamasi nuostata, jog valdymo atsiradimas nesiejamas su valdymo teisiniu įregistravimu (Civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 33 straipsnis, kuriame nurodoma, kad Civilinio kodekso ketvirtosios knygos V skyriaus trečiojo skirsnio normos dėl įgyjamosios senaties taikomos ir tais atvejais, kai daikto valdymas prasidėjo iki šio kodekso įsigaliojimo ir tęsiasi jam įsigaliojus). Atsižvelgiant į tai, kad specialiosios įgyjamosios senaties institutą reglamentuojančios teisės normos nenustato imperatyviojo reikalavimo registruoti valdymą, tokio reikalavimo taikymas neatitiktų sisteminio teisės normų aiškinimo, nepagrįstai pasunkintų įgyjamosios senaties instituto taikymą, ar iš viso jį paneigtų, paversdamas neveikiančiu ir neefektyviu. Atviro daikto valdymo sąlyga pagal Civilinio kodekso 4.68 straipsnį nuosavybės teisei įgyjamąją senatimi pripažinti gali būti nustatyta nepriklausomai nuo to, ar daikto valdymo faktas buvo įregistruotas viešame registre. Teisme nustačius visas nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąją senatimi sąlygas, valdymo teisės pagrindu teismo sprendimu pareiškėjui gali būti pripažinta nuosavybės teisė įgyjamąją senatimi į daiktą, jeigu dėl konkretaus daikto įgijimo nuosavybės teise įgyjamosios senaties pagrindu nėra apribojimų ar draudimų (Civilinio kodekso 4.68–4.71 straipsniai).

Kaip matyti iš LAT aiškinimo, nekilnojamojo daikto valdymo atsiradimas nebėra siejamas su valdymo įregistravimu viešame registre momentu, t. y. valdymo nėra būtina išviešinti tretiesiems asmenims. Atsižvelgiant į tai, atviro valdymo sąvoką (Civilinio kodekso 4.68 straipsnio 1 dalis) imta aiškinti taip, kad asmuo valdo daiktą kaip savą, nesislapstydamas. Pažymėtina, kad 7 sąlygoje papildomai nurodoma, kad daiktas valdomas kaip savo, kai asmuo elgiasi kaip daikto savininkas ir suvokia, kad kiti asmenys neturi daugiau teisių už jį į valdomą daiktą, t. y. asmuo turi būti įsitikinęs, kad nėra kito asmens, kuris yra daikto savininkas, nesiejant valdymo, kaip savo su atviru valdymu.

---

<sup>114</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus kolegija. 2007 m. spalio 3d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjo A. M. pareiškimą, Nr. 3K-3-408/2007.

Toks praktikos, susijusios su valdymo registravimu viešajame registre, pakeitimas vertinamas nevienareikšmiškai.

Iš vienos pusės tokį LAT praktikos pokytį galima vertinti teigiamai, nes asmenims palengvinamas įgyjamosios senaties instituto įgyvendinimas, siekiant įrodyti, kad valdymas atitinka Civiliniame kodekse nurodytas ir LAT išaiškintas įgyjamosios senaties sąlygas, kartu nereikalaujant valdymo registruoti viešame registre.

Pažymėtina, kad reikalavimas registruoti nekilnojamojo daikto valdymą viešame registre buvo kritikuojamas Lietuvos teisės doktrinoje, kaip neatitinkantis valdymo prigimties, nes reikalavimas registruoti faktinį daikto valdymą sunkiai dera su valdymo instituto paskirtimi – galimybe įgyti daiktą įgyjamąja senatimi esant tokiam valdymui<sup>115</sup>. LAT praktikos pokytis iš esmės lemia tai, kad valdymas kaip savarankiška daiktinė teisė labiau priartėjo prie savo kaip faktinės būsenos prigimties, nes, kaip nurodė LAT, reikalavimas registruoti valdymo teisę viešajame registre neatitiko valdymo teisės kaip faktinės prigimties reiškinių pobūdžio esmės ir prigimties<sup>116</sup>. Pavyzdžiui, kitoje nutartyje, priimtoje po išplėstinės teisėjų kolegijos priimtos nutarties, LAT sprendamas dėl bešeimininkio daikto teisėto ir sąžiningo valdymo, nurodė, kad valdymas yra faktinė, o ne teisinė ir su teisine registracija siejama būklė<sup>117</sup>.

Kartu LAT padarytas praktikos pakeitimas gali būti vertinamas, kaip galintis sukelti ir tam tikrų neigiamų teisinių pasekmių.

Registracijos įtaka daiktinėje teisėje galima padalinti sąlyginai į dvi dalis, kurios vaidina svarbų vaidmenį<sup>118</sup>:

1. Pagal įtaką, kurią teisinė registracija atlieka daiktinių teisių įgijimui, skiriamas:
  - deklaratyvinis registracijos modelis, kai daiktinės teisės sukuriamos šalių susitarimu ar kitais, įstatyme nustatytais, pagrindais, o teisių registracija tik išviešina jau egzistuojančias daiktines teises. Pavyzdžiui, Lietuvoje nuosavybės teisės atžvilgiu įtvirtintas deklaratyvinis registracijos modelis (Civilinio kodekso 1.75 straipsnio 1 dalis);
  - konstitutyvinis registracijos modelis, kai registracija yra būtinas daiktinių teisių sukūrimo elementas, kitu atveju, be teisinės registracijos daiktinės teisės apskritai neatsiranda. Pavyzdžiui, Civiliniame kodekse, kai kurių daiktinių teisių į nekilnojamąjį

---

<sup>115</sup> BARANAUSKAS, E., *et. al. Daiktinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2010, 103 psl.; NEKROŠIUS, Vytautas. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, 2004, t. 6, 15-16 psl.

<sup>116</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus išplėstinė teisėjų kolegija. 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjo A. B. pareiškimą, Nr. 3K-7-67/2011.

<sup>117</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus kolegija. 2011 m. spalio 24 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjos Vilniaus miesto savivaldybės pareiškimą, Nr. 3K-3-422/2011.

<sup>118</sup> BIRŠTONAS, Ramūnas ir BUDRECKIENĖ, Viktorija. Nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą registravimo teisinės pasekmės. *Jurisprudencija*, 2012, t. 19 (4), 1482 psl.

turtą atžvilgiu yra įtvirtintas konstitutyvnis modelis: Uzufuktas (Civilinio kodekso 4.147 straipsnio 2 dalis) ar servitutas (Civilinio kodekso 4.124 straipsnio 2 dalis). Pažymėtina, kad iki minėtos LAT nutarties, nekilnojamojo daikto valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės registravimui, Civilinis kodeksas taip pat iš esmės buvo suteikęs konstitutyvinę reikšmę (Civilinio kodekso 4.27 straipsnio 2 dalis), tačiau LAT nutartimi šis reikalavimas buvo panaikintas.

2. Pagal trečiųjų asmenų, kurie remiasi viešo registro duomenimis, apsaugą skiriama:

– Negatyvaus rėmimosi registro duomenimis modelis, kuris reiškia, kad teisės, kurios nėra išviešintos registre, negali būti panaudojamos prieš trečiuosius asmenis, tačiau nėra suteikiama garantija, jog registro duomenys yra teisingi. Lietuvos teisės aktai įtvirtina negatyvų tikrumą, kuris logiškai išplaukia iš deklaratyvinio registracijos modelio – neįregistruotos viešame registre teisės negali būti panaudojamos prieš trečiuosius asmenis (Civilinio kodekso 1.75 straipsnio 2-3 dalys);

– Pozityvaus rėmimosi registro duomenimis modelis suteikia papildomą garantiją trečiajam asmeniui, kad registre esantys duomenys yra teisingi.

Sistemiškai įvertinus aukščiau pateiktą informaciją galima daryti išvadą, kad LAT nutartimi panaikindamas reikalavimą registruoti nekilnojamojo daikto valdymą viešame registre (Civilinio kodekso 4.27 straipsnio 2 dalis), valdymo registravimui viešame registre suteikė deklaratyvinę reikšmę, t. y. valdymas, kaip daiktinė teisė, egzistuoja ir be registracijos, tačiau, kaip buvo minėta aukščiau, būtent valdymo išviešinimas buvo vienas iš tų požymių, kurie leido jį traktuoti, kaip savarankišką daiktinę teisę.

Atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos teisės aktai įtvirtina negatyvų rėmimosi registro duomenimis modelį, kyla klausimas, ar asmuo, kuris nebus išviešinęs savo nekilnojamojo daikto valdymą, galėtų jį ginti prieš trečiuosius asmenis, kurie apie valdymą nežinojo ir, esant tam tikroms aplinkybėms, būtų laikomi sąžiningais valdytojais.

Pavyzdžiui, asmuo valdo nekilnojamąjį daiktą neregistravęs valdymo registre ir kurį laiką juo nesinaudoja, tačiau vadovaujantis Civilinio kodekso 4.31 straipsnio 3 dalimi jo valdymas turėtų tęstis. Trečiasis asmuo, nežinodamas apie pirmąjį, užvaldo daiktą ir savo valdymą įregistruoja viešame registre. Kyla klausimas, ar pirmasis valdytojas turi realią galimybę atgauti nekilnojamojo daikto valdymą iš naujojo valdytojo. Pažymėtina, kad Civilinio kodekso 4.262 straipsnyje nurodoma, kad įrašyti į viešą registrą duomenys laikomi teisingais ir išsamiais, kol nenuginčijami įstatymų nustatyta tvarka, t. y. faktiškai valdytoju turėtų būti laikomas naujasis valdytojas, o ankstesniajam valdytojui reikėtų nugincyti naujojo valdytojo valdymo atsiradimo faktą ir panaikinti įrašą viešajame registre.

Atkreiptinas dėmesys, kad LAT nutartyje pažymėjo, jog nekilnojamojo daikto valdymo registravimas kaip tik ir yra susijęs su valdytojo interesų gynimu, todėl susidaro paradoksali situacija, kad valdytojui nėra būtina registruoti valdymo siekiant jį įtvirtinti kaip daiktinės teisės, tačiau reikia registruoti siekiant užtikrinti tinkamą valdymo gynimą.

Kitas aspektas, kurį reikėtų pažymėti, kad LAT savo praktikoje, iki aukščiau minėtos nutarties, yra nurodęs, jog reikalavimas registruoti nekilnojamojo daikto valdymą, valdyti tokį daiktą atvirai, nepertraukiamai, kaip savą ir ne mažiau kaip dešimt metų, nustatytas, siekiant sudaryti galimybę daikto savininkui (jeigu toks yra) įgyvendinti savo teisę į daiktą, pavyzdžiui, pareikšti ieškinį dėl daikto išreikalavimo iš svetimo, neteisėto valdymo (lot. *rei vindicatio*)<sup>119</sup>. Pažymėtina, kad Civilinio kodekso 4.47 straipsnis nuosavybės teisės atsiradimą sieja su tam tikrų veiksmų atlikimu, o ne jos išviešimu, todėl kiti asmenys gali ir nežinoti apie asmens nuosavybės teisę. LAT paneigus reikalavimą registruoti nekilnojamojo daikto valdymą viešame registre iš esmės yra apribojama savininko galimybė ginti savo teises, nes jis tiesiog gali nežinoti, kad kažkas įgyjamą senatimi siekia įgyti nuosavybės teisę į jo daiktą.

Civilinio kodekso 4.27 straipsnio 3 dalyje nurodoma, kad daikto valdymas negali būti registruojamas viešame registre, jeigu jame jau yra įregistruota nuosavybės teisė į šį daiktą. Pasikeitus LAT praktikai, kyla klausimas, jeigu valdymo nereikia registruoti viešame registre, ar tai kartu reiškia, kad įgyjamą senatimi galima įgyti nuosavybės teisę į daiktą, kurio savininku viešame registre nurodytas kitas asmuo. Vienoje LAT nagrinėtų bylų kasatorius savo kasacinį skundą grindė argumentu, kad LAT pakeitus praktiką dėl valdymo registravimo viešame registre, daikto registracija viešame registre kito asmens, ne valdytojo, vardu, nelaikytina kliūtimi teismui konstatuoti daikto valdymą atitikus įstatyme tiesiogiai įtvirtintas sąlygas, kurioms esant gali būti pripažįstama asmens nuosavybės teisė pagal įgyjamą senatį. LAT su tokiais argumentais nesutiko ir pažymėjo, kad kasatoriaus argumentai, jog valdymo teisė pagal įgyjamosios senaties institutą transformuojasi į nuosavybės teisę nepriklausomai nuo savininko (ankstesnio) teisių įgijimo pagrindo yra nepagrįsti ir atmestini, nes teisėtu daikto valdymu įstatymo pripažįstamas daikto faktinis turėjimas, įgytas tais pačiais pagrindais, kaip ir nuosavybės teisė (Civilinio kodekso 4.23 straipsnio 2 dalis, 4.47 straipsnis). Kito asmens nuosavybės teisė įregistruojama viešame registre esant nuosavybės teisės atsiradimo pagrindui (pagrindams). Kol nepaneigtas tokio asmens nuosavybės teisės registracijos teisėtumas dėl teisinio pagrindo registracijai nebuvimo (tačiau ne dėl procedūrinio registracijos pažeidimo), nėra teisinių prielaidų

---

<sup>119</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus kolegija. 2007 m. spalio 3 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjo A. M. pareiškimą, Nr. 3K-3-408/2007.



transformuotis nuosavybės teisiniams santykiams dėl daikto valdymo, kaip jis apibrėžiamas Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 1 dalyje. Kitaip aiškinant, būtų iškreipta įgyjamosios senaties instituto paskirtis, paneigiama kitų asmenų teisėtai pagrįstais įgyta nuosavybės teisė, o tai prieštarautų civilinių teisinių santykių reglamentavimo principams (Civilinio kodekso 1.2 straipsnis), tarp jų ir nuosavybės neliečiamumo imperatyvui. LAT pripažino, kad byloje yra pagrindas taikyti Civilinio kodekso 4.69 straipsnio 3 dalyje nustatytą imperatyvų draudimą įgyjamąja senatimi įgyti nuosavybės teisę, o kasatorės argumentai dėl LAT formuojamos praktikos, kad tiek registracija viešame registre, tiek jos nebuvimas savaime nereiškia valdymo nebuvimo ir negali būti vertinama taip, kad susidarytų kliūtis teismui konstatuoti esant valdymo teisę, nėra reikšmingi Civilinio kodekso 4.69 straipsnio 3 dalyje įtvirtinto draudimo įgyjamąja senatimi įgyti nuosavybės teisę vertinimų kontekste, todėl kasacinį skundą atmetė<sup>120</sup>.

Kitas aspektas, susijęs su neišviešintu nekilnojamojo daikto valdymu yra susijęs su viešąja teise, konkrečiai, su mokesstinėmis prievolėmis, kurios gali kilti dėl valstybės mokesstinės politikos. Nesant išviešinto valdytojo, nebūtų aišku, kas turėtų mokėti mokesčius už nekilnojamąjį daiktą. Pažymėtina, kad bendrosios teisės tradicijos valstybėse mokesčių mokėjimui suteikia didelę reikšmę, nes įgyjamąja senatimi negalima įgyti nekilnojamojo daikto nebent visi mokesčiai yra sumokėti, o jų mokėjimas oficialiai patvirtintas. Pavyzdžiui, Iliojaus valstijoje, Jungtinėse Amerikos Valstijose, nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą įgyjamąja senatimi gali būti įgyta vien mokant mokesčius už savininką, kuris apie tokių mokesčių mokėjimą žino, tačiau jų už savo nenaudojamą žemės sklypą, arba kitą nekilnojamąjį daiktą, nemoka. Mokesčių mokėjimo pagalba, valdytojas kartu išviešina daikto valdymą visuomenei ir valstybei, kuri, asmenį mokantį mokesčius ima laikyti daikto savininku<sup>121</sup>.

Valdymo išviešinimas taip pat yra svarbus nustatant asmenį, atsakingą už žalą, padarytą naudojant nekilnojamąjį daiktą arba dėl žalos, padarytos dėl pastatų, statinių, įrenginių ar kitokių konstrukcijų, sugriuvimo, kitokių jų trūkumų. Pavyzdžiui, Civilinio kodekso 6.266 straipsnio 2 dalyje preziumuojama, jog pastatų, statinių, įrenginių ar kitokių konstrukcijų, dėl kurių buvo patirta žalos, savininkas (valdytojas) yra asmuo, viešame registre nurodytas kaip jų savininkas (valdytojas). LAT yra nurodęs, kad Civilinio kodekso 6.266 straipsnio 2 dalyje registruoto savininko ar valdytojo atsakomybės prezumpcija

---

<sup>120</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus kolegija. 2016 m. kovo 4 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjo A. N. pareiškimą, Nr. 3K-3-170-415/2016.

<sup>121</sup> ROSE, Carol, M. *Possession as the Origin of Property* [interaktyvus]. Chicago: The University of Chicago Law Review, 1985 [žiūrėta 2019 m. vasario 19 d.]. Prieiga per internetą <[https://digitalcommons.law.yale.edu/cgi/viewcontent.cgi?referer=https://www.google.com/&httpsredir=1&article=2829&context=fss\\_papers](https://digitalcommons.law.yale.edu/cgi/viewcontent.cgi?referer=https://www.google.com/&httpsredir=1&article=2829&context=fss_papers)>.

nustatyta tam asmeniui, kuris nuosavybės teisę ar valdymą yra paviešinęs. Įrodinėjimo pareiga nuginčyti šią prezumpciją tenka viešame registre nurodytam savininkui ar valdytojui – jie gali įrodinėti, kad konkretus kitas asmuo yra faktinis objekto savininkas ar valdytojas<sup>122</sup>. Atsižvelgiant į tai, kad nekilnojamojo daikto valdymo nėra būtina registruoti viešame registre, Civilinio kodekso 6.266 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta prezumpcija, kuri gina nukentėjusiojo asmens interesus, iš esmės tampa neefektyvi. Susidaro situacija, kada nukentėjęs asmuo turės įrodyti, kad asmuo, kuris faktiškai valdo nekilnojamąjį daiktą, tačiau savo valdymo nėra išviešinęs, turi atsakyti už padarytą žalą, t. y. nukentėjęs asmuo iš esmės netenka Civilinio kodekso teikiamos apsaugos.

Praktikos pasikeitimas gali turėti įtakos ir Civilinio kodekso 4.71 straipsnio 2 dalies taikymui. Šioje dalyje nurodoma, kad jeigu per įgyjamosios senaties laiką daikto valdymas vienam iš kito perėjo keliems asmenims ir kiekvieno iš jų valdymas atitiko šio kodekso 4.68 straipsnyje nustatytus reikalavimus, tai tų asmenų valdymo laikas skaičiuojamas kartu. Kaip jau buvo minėta aukščiau, LAT vienoje nutartyje sprendamas, ar valdymo teisė gali būti paveldima yra nurodęs, kad daikto valdymas yra viena iš daiktinių teisių (Civilinio kodekso 4.20 ir 4.22 straipsniai). Pagal Civilinio kodekso 1.112 straipsnį, daiktinės yra turtinės teisės, civilinių teisių objektas, kurios gali būti perduodamos ir paveldimos. Civilinio kodekso 4.25 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad valdymas gali atsirasti užvaldant daiktą, perduodant ar paveldint valdymo teisę<sup>123</sup>. Nesant viešame registre išviešintos valdymo teisės, įpėdiniai gali net apie ją nežinoti ir neperimti nekilnojamojo daikto valdymo bei įgyjamosios senaties instituto pagalba įgyti nuosavybės teisės, todėl tai gali turėti neigiamą įtaką daiktų apyvartai.

Įgyjamosios senaties 6 ir 8 sąlygos yra tarpusavyje susijusios. Civilinio kodekso 4.68 straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad fizinis ar juridinis asmuo nepertraukiamai ir kaip savą valdęs nekilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip dešimt metų arba kilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip trejus metus, įgyja nuosavybės teisę į tą daiktą. Nepertraukiamas daikto valdymo skaičiavimo taisyklės yra detalizuojamas Civilinio kodekso 4.71 straipsnyje. Atkreiptinas dėmesys, kad šios sąlygos turi būti vertinamos kartu su kitomis būtinosiomis įgyjamosios senaties sąlygomis. Kaip buvo minėta, Civilinio kodekso 4.68-4.71 straipsniuose nustatyta

---

<sup>122</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus išplėstinė teisėjų kolegija. 2005 m. spalio 11 d. nutartis civilinėje byloje A. S. v. Tauragės rajono savivaldybės administracija, Nr. 3K-7-365/2005.

<sup>123</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus kolegija. 2018 m. balandžio 27 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjų J. G. ir G. G. pareiškimą, Nr. 3K-3-189-701/2018.

ir LAT išaiškinta, jog, nesant vienos juose nustatytos sąlygos, negali būti nustatytos nuosavybės teisės į daiktus įgijimas pagal įgyjamąją senatį<sup>124</sup>.

Atskirai aptartina 2 įgyjamosios senaties sąlyga dėl įgyjamąja senatimi įgyjamo daikto. Civilinio kodekso 4.69 straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad įgyjamąja senatimi nuosavybėn gali būti įgyjami tik tie daiktai, kurie gali būti privačios nuosavybės teisės objektais. To paties straipsnio 3 dalyje nurodoma, kad įgyjamąja senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė į valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus bei į kito asmens (ne valdytojo) vardu registruotus daiktus. Taikant aukščiau nurodytas Civilinio kodekso nuostatas yra būtina atsižvelgti ir į Civilinio kodekso 4.24 straipsnį, kuriame nurodoma, kad valdymo teisės objektu gali būti kiekvienas daiktas, kuris gali būti nuosavybės teisės objektu.

Sistemiškai vertinant aukščiau nurodytą teisinį reguliavimą, galima daryti išvadą, kad valdant įgyjamąją senatimi galima įgyti nuosavybę į tokius daiktus:

1. Daiktus, kurie gali būti nuosavybės teisės objektu;
2. Daiktus, kurie gali būti privačios nuosavybės teisės objektu. Pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo<sup>125</sup> 6 straipsnyje nurodoma, kad Lietuvos valstybei išimtinė nuosavybės teise priklauso žemė, įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka priskirta valstybinės reikšmės keliams ir viešojo naudojimo geležinkeliams (1 dalis) arba valstybinės reikšmės miškams ir parkams (4 dalis) ir pan., t. y. aukščiau nurodyta žemė negali būti privačios nuosavybės teisės objektu;
3. Daiktus, kurie nėra registruoti kito asmens (ne valdytojo) vardu, t. y. viešame registre nėra įregistruota nuosavybės teisė. Nors, pavyzdžiui, bendrosios teisės tradicijos šalyse įgyjamąją senatimi galima įgyti ir kitam asmeniui priklausantį nekilnojamąjį daiktą. Pagrindiniai reikalavimai daikto valdymui (angl. *adverse possession*) yra, kad jis turi būti visiems atviras, trunka atitinkamą laiko tarpą ir titulą turintis asmuo (savininkas) nesiima jokių veiksmų faktiniam valdytojui pašalinti<sup>126</sup>;
4. Daiktus, kurie nuosavybės teise nepriklauso valstybei ar savivaldybei.

Jei valdomas daiktas neatitinka aukščiau nurodytų požymių, nesvarbu kiek asmuo daiktą valdytų, jis negalėtų įgyti nuosavybės teisės į jį.

---

<sup>124</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2010 m. kovo 15 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjos S. U. pareiškimą, Nr. 3K-3-113/2010

<sup>125</sup> Lietuvos Respublikos žemės įstatymas. *Valstybės žinios*, 1994, nr. 34-620.

<sup>126</sup> ROSE, Carol, M. *Possession as the Origin of Property* [interaktyvus]. Chicago: The University of Chicago Law Review, 1985 [žiūrėta 2019 m. vasario 19 d.]. Prieiga per internetą <[https://digitalcommons.law.yale.edu/cgi/viewcontent.cgi?referer=https://www.google.com/&httpsredir=1&article=2829&context=fss\\_papers](https://digitalcommons.law.yale.edu/cgi/viewcontent.cgi?referer=https://www.google.com/&httpsredir=1&article=2829&context=fss_papers)>.

Įvertinus visų aukščiau nurodytų sąlygų turinį ir visumą valdymui, daroma išvada, kad asmeniui yra sudėtinga įgyti nuosavybės teisę į daiktą įgyjamą senatimi, nes netenkinus bent vienos sąlygos valdymui, nuosavybės teisės įgyti jau nebegalima. Ši teiginį vaizdžiai demonstruoja tai, kad nuo 2012 iki 2018 m., iš 122 bylų nagrinėtų apygardos ir aukštesnės instancijos teismuose, buvo tenkinta tik 20 pareiškimų dėl nuosavybės teisės įgijimo įgyjamą senatimi, o net 90 pareiškimų buvo atmesta, likę 12 grąžinti nagrinėti iš naujo žemesnės instancijos teismams<sup>127</sup>, t. y. tik 16 proc. visų prašymų buvo patenkinti.

---

<sup>127</sup> BIRŠTONAS, Ramūnas. Pranešimas „Įgyjamosios senaties taikymo patirtis ir perspektyvos“ Konferencija „Daiktinė teisė: ar privatinės teisės pamatai atlaikys XXI a. iššūkius?“ [interaktyvus]. [žiūrėta 2018 m. birželio 19 d.]. Prieiga per internetą: <[https://www.youtube.com/watch?v=pImg1WmSN\\_g&t=334s](https://www.youtube.com/watch?v=pImg1WmSN_g&t=334s)>.

### 3. Valdymas kaip daiktinių teisių sudedamoji dalis

Valdymo teisės sąvoka Civiliniame kodekse taip pat vartojama apibūdinant kitas daiktines teises, kuriose valdymo teisė yra viena iš sudedamųjų dalių. Viena tokių teisių yra nuosavybės teisė, kuri savo prigimtimi yra plačiausia iš daiktinių teisių, o visos kitos yra išvestinės daiktinės teisės, kurių turėtojas įgyja tik tam tikras teises į jam nepriklausantį daiktą<sup>128</sup>. Viena tokių įgyjamų teisių gali būti daikto valdymo teisė, kuri, kaip kitų daiktinių teisių dalis, kitam asmeniui gali būti perduota savininko ir kito asmens susitarimu, teismo sprendimu, administraciniu aktu, testamentu arba vienašaliu veiksmu sulaikant daiktą. Tačiau ne visoms išvestinėms daiktinėms teisėms yra būdingas valdymo teisės perdavimas, pavyzdžiui servitutui, hipotekai ir iš dalies įkeitimo teisei nėra būtina, kad valdymo teisė būtų perduota tretiesiems asmenims, kad teise būtų galima tinkamai naudotis.

Prieš analizuojant valdymo teisės reikšmę daiktinėse teisėse yra būtina nustatyti valdymo teisės turinį, nes tai leis nustatyti, kokias konkrečiai teises asmuo įgyja turėdamas valdymo teisę. Kadangi, kaip buvo minėta aukščiau, plačiausia daiktinė teisė yra nuosavybės teisė, todėl toliau bus aptariama, kokias teises valdymo teisė suteikia savininkui.

Įsigaliojus naujam Civiliniam kodeksui, jo 4.37 straipsnio 1 dalyje buvo įtvirtinta, kad nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti.

Kaip matyti, Civiliniame kodekse buvo įtvirtinta nuosavybės teisės trejybė, nurodant tris pagrindines savininko teises: valdyti, naudoti ir disponuoti. Toks įstatyme nustatytas nuosavybės teisės apibrėžimas, doktrinos buvo kritikuojamas pažymint, kad jis yra ydingas, nes nuosavybės teisė yra prigimtinė, todėl teisių trejybė tik iš dalies apibūdina nuosavybės teisės turinį, nes jis yra kintantis, o jos ribas gali nustatyti tik doktrina ir teismų praktika<sup>129</sup>.

Tačiau, nors nuosavybės teisės turinys įstatyme buvo apibrėžtas, nustatant tris pagrindines teises, teismai jam nesuteikė siaurinančios reikšmės<sup>130</sup>, pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas savo praktikoje nurodo, kad pagal Lietuvos Respublikos Konstituciją, savininkas turi teisę su jam priklausančiu turtu atlikti bet kokius veiksmus, išskyrus uždraustus įstatymu, naudoti savo turtą ir lemti jo likimą bet tokiu būdu,

<sup>128</sup> BARANAUSKAS, E., et. al. *Daiktinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2010, 195 psl.

<sup>129</sup> PAKALNIŠKIS, Vytautas. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Jurisprudencija*, 2002, t. 28, 80-81 psl.

<sup>130</sup> BIRŠTONAS, Ramūnas. *Valdymas ir nuosavybės teisė in Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas: pirmieji dešimt galiojimo metų*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2013, 543 psl.

kuriuo nepažeidžiamos kitų asmenų teisės ir laisvės<sup>131</sup>, t. y. savininko teisės buvo apibrėžtos vadovaujantis principu leidžiama viskas, kas nėra tiesiogiai uždrausta, nesiejant jų su baigtiniu teisių sąrašu. Nors sutiktina su tokia Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo pozicija, kad savininko teisių negalima apibrėžti baigtinių teisių sąrašu, tačiau neturėtų būti ginčijama, kad šiame sąrašė valdymo teisė tikrai turėtų būti.

Apibūdinant daiktines teises, savarankiškas valdymo teisės turinys Civiliniame kodekse nėra atskleidžiamas. Kadangi nuosavybės teisės trejybė atsirado iš Rusijos civilinės teisės, platesnį valdymo, kaip nuosavybės teisės dalies turinį, atskleidžia Rusijos civilinės teisės doktrina. Rusijos teisės doktrinoje nurodoma, kad valdymas, tai fizinis daikto valdymas, kuris pasireiškia savarankiškais asmens veiksmais, kuriais asmuo siekia išlaikyti, valdyti ir užtikrinti daikto saugumą<sup>132</sup>, kaip matome, valdymo teisė yra išskirtinai susijusi su daiktais. Tokį požiūrį galėjo lemti tai, kad didelė dalis Rusijos teisininkų atmėta bet kokias prielaidas, kad nematerialus objektas gali kam nors priklausyti nuosavybės teise<sup>133</sup>.

Lietuvos teisėje, valdymo teisės turinio atskleidimą galima rasti Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo įstatyme<sup>134</sup>. Šis įstatymas reglamentuoja valstybės ir savivaldybės nuosavybės teise arba patikėjimo teise valdomo, disponuojamo ir naudojamo turto tvarką, todėl jame labiau akcentuojamas ekonominis ir fizinis valdymo aspektas, o ne teisinis. Šio įstatymo 2 straipsnio 11 dalyje nurodoma, kad turto valdymas, tai teisės įstatymų nustatyta tvarka daryti turtui fizinį ir ūkinį poveikį. Atsižvelgiant į tai, kad valstybės institucijos tarnauja žmonėms (Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 straipsnis), tokios valdymo teisės įgyvendinimui keliami atitinkami reikalavimai, tokie kaip (Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1-3 punktai):

1. visuomeninės naudos, t. y. turtas turi būti valdomas rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą;

---

<sup>131</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. kovo 14 d. nutarimas byloje Nr. 17/02-24/02-06/03-22/01; Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2008 m. gegužės 20 d. nutarimas byloje Nr. 05/07; Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2008 m. spalio 30 d. nutarimas byloje Nr. 16/06-69/06-10/07; Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2011 m. sausio 31 d. nutarimas byloje Nr. 3/2009-24/2009-37/2009-1/2010-3/2010-4/2010-5/2010-11/2010-17/2010-26/2010-45/2010-57/2010-58/2010-59/2010-60/2010-61/2010.

<sup>132</sup> КАЛПИН, А. Г., *et al. Гражданское право. Часть первая*, Москва: ЮристЪ, 1997, 233 psl.

<sup>133</sup> BARANAUSKAS, E., *et. al. Daiktinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2010, 71 psl.

<sup>134</sup> Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo įstatymas. *Valstybės žinios*, 1998, nr. 54-1492.

2. efektyvumo, t. y. valdant turtą turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei;

3. racionalumo, t. y. valstybės ir savivaldybių turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas.

Įvertinus įstatymo paskirtį yra akivaizdu, kodėl valdymui keliami tokie specifiniai reikalavimai, tačiau jie negali būti taikomi civiliniams santykiams, nes privatus asmuo yra laisvas turtą valdyti, naudoti ir disponuoti savo nuožiūra, esminiai reikalavimai šiuo atveju yra nepažeisti teisės aktų nuostatų ir kitų asmenų interesų bei teisių.

Kitu aspektu valdymo teisės turinį nuosavybės teisėje savo praktikoje yra atskleidęs Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas, kuris yra nurodęs, kad valdymas – nuosavybės teisės turinio elementas, suvokiamas kaip teisės garantuota savininko leistino elgesio galimybė, o ne turėjimo faktas. Todėl perduodamas daiktą pagal sutartį nuomininkui, saugotojui ir pan., savininkas nepraranda nuosavybės teisės ir jo elemento valdymo, tačiau praranda fizinį ryšį su daiktu, netenka galimybės daryti jam fizinį poveikį, naudotis jo vartojamosiomis savybėmis<sup>135</sup>.

Kaip matyti, valdymo teisė savininkui pirmiausia suteikia teisę daryti daiktui fizinį ir ūkinį poveikį. Antra, ryšio su daiktu praradimas nereiškia, kad asmuo praranda juridinę valdymo teisę, nes asmuo ją pasinaudojęs, pavyzdžiui, gali atgauti faktinę valdžią daiktui, t. y. praradęs valdymą savininkas gali pareikšti vindikacinį ieškinį.

Vindikacinis ieškinys yra ieškinys dėl priteisimo, reiškiamas, kai savininkas praranda valdymo teisę, kai jis nebevaldo daikto ir šis atsiduria pas kitą asmenį<sup>136</sup>. Pažymėtina, kad vindikacinį ieškinį turi teisę pareikšti ir teisėtas daikto valdytojas, kurio valdymas atsirado prievolinės teisės arba daiktinės teisės pagrindu<sup>137</sup>, t. y. visi daiktinių teisių turėtojai, kurių turimos teisės sudėtyje yra daikto valdymo teisė gali reikšti vindikacinį ieškinį.

Pažymėtina, kad tiek teisės doktrina, tiek teismų praktika pažymi, kad nekilnojamojo daikto valdymo praradimas skiriasi nuo kilnojamojo daikto valdymo praradimo ir turi tam tikrų ypatumų, kurie lemia, kurią gynybos priemonę reikėtų naudoti, t. y. vindikacinį ar negatorinį ieškinį.

Doktrina nurodo, kad paprastai prarandama tik kilnojamųjų daiktų valdymo teisė. Jeigu daiktas yra nekilnojamas, pavyzdžiui, žemė, pastatai, o savininkas dėl kitų asmenų veiksmų negali patekti į savo pastatą ar žemės sklypą, tačiau viešame registre yra nurodytas kaip daikto savininkas, turi būti reiškiamas ne vindikacinis, o negatorinis ieškinys.

<sup>135</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994 m. birželio 15 d. nutarimas byloje Nr. 11-1993/9-1994.

<sup>136</sup> MIKELĖNAS, Valentinas. Vindikacija ir jos taikymas. *Justitia*, 2005, t. 1, 2 psl.

<sup>137</sup> Ten pat, 3-4 psl.

Vindikacinis ieškinys nekilnojamojo daikto atveju gali būti reiškiamas tik, kai savininkas praranda ir faktinio, ir teisinio valdymo galimybę, t. y. viešame registre, kaip daikto savininkas nurodomas – kitas asmuo. Jeigu nekilnojamojo daikto savininkas faktinio valdymo teisės nepraranda, t. y. jis faktiškai valdo daiktą, tačiau praranda teisinio valdymo teisę, pavyzdžiui, kai suklastojami dokumentai ir viešame registre, kaip nekilnojamojo daikto savininkas nurodomas kitas asmuo. Savininkas savo nuosavybės teisę turi ginti pareikšdamas ne vindikacinį ieškinį, o ieškinį dėl nuosavybės teisės pripažinimo. Tokį ieškinį patenkinus, viešo registro duomenys yra ištaisomi remiantis teismo sprendimu<sup>138</sup>.

LAT savo praktikoje vadovaujasi panašia pozicija nurodydamas, kad nekilnojamojo daikto savininko prarasta galimybė faktiškai naudotis daiktu, neturi būti tapatinama su valdymo, kaip vieno iš nuosavybės teisės turinio elementų, praradimu. Visais atvejais, kai nekilnojamojo daikto savininko teisių pažeidimas pasireiškia negalėjimu naudotis daiktu dėl to, kad kitas asmuo juo naudojasi be jokio teisinio pagrindo, savininko teisės ginamos ne vindikaciniu (Civilinio kodekso 4.95 straipsnis), o negatoriniu ieškiniu (Civilinio kodekso 4.95 straipsnis)<sup>139</sup>.

Kaip matome nekilnojamojo daikto savininkas vindikacinį ieškinį gali pareikšti tik tada, kai praranda faktinį ir teisinį nekilnojamojo daikto valdymą, o kilnojamojo daikto savininkas, tada, kai prarandamas faktinis ryšys su daiktu, nes kilnojamiems daiktams įprastai nėra privaloma teisinė registracija.

LAT savo praktikoje yra nurodęs, kad reiškiant vindikacinį reikalavimą, ieškovas privalo įrodyti šias, faktinį ieškinio pagrindą sudarančias, aplinkybes:

- 1) ieškovas turėjo ir turi nuosavybės (valdymo) teisę į daiktą ieškinio pareiškimo momentu ir iki daiktą neteisėtai užvaldant atsakovui, iš kurio reikalaujama grąžinti daiktą;
- 2) savininkas daikto valdymo teisę prarado be savo valios;
- 3) daiktą valdo atsakovas;
- 4) daiktą atsakovas valdo neteisėtai;
- 5) daiktas yra natūra;
- 6) bylos šalių nesiejo ir nesieja prievoliniai santykiai<sup>140</sup>.

Atsakovu, reiškiant vindikacinį ieškinį, yra tas asmuo, pas kurį tuo momentu yra daiktas, neatsižvelgiant į tai, kad ne dėl šio asmens veiksmų savininkas arba valdytojas prarado daikto valdymą<sup>141</sup>. Pažymėtina, kad vindikacinio reikalavimo objektu gali būti tik

<sup>138</sup> MIKELĖNAS, Valentinas. Vindikacija ir jos taikymas. *Justitia*, 2005, t. 1, 4 psl.

<sup>139</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2011 m. balandžio 26 d. nutartis civilinėje byloje V. B. v. A. K., Nr. 3K-3-189/2011.

<sup>140</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2009 m. vasario 17 d. nutartis civilinėje byloje J. K. v. A. B., Nr. 3K-3-44/2009.

<sup>141</sup> BARANAUSKAS, E., et. al. *Daiktinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2010, 188 psl.



pagal individualius požymius apibūdinti daiktai (arba jų dalys), kurie pareiškiant ieškinį egzistuoja natūra (Civilinio kodekso 4.4 straipsnio 1 dalis)<sup>142</sup>.

Įvertinus aukščiau pateiktą informaciją galima daryti išvadą, kad, kai kalbame apie valdymą daiktinėse teisėse, mes išimtinai kalbame tik apie daiktus. Civilinio kodekso 4.1 straipsnyje nurodoma, kad daiktais laikomi iš gamtos pasisavinti arba gamybos procese sukurti materialaus pasaulio dalykai, tačiau Civilinio kodekso 4.38 straipsnyje nurodoma, kad nuosavybės teisės objektu gali būti daiktai ir kitas turtas, todėl kyla klausimas, ar kalbant ne apie daiktus, o apie kitą turtą, galime kalbėti apie valdymo teisę.

Doktrinoje yra nurodoma, kad vindikacijos objektu gali būti tik materialūs daiktai, todėl vindikacijos institutas netaikomas, ginant intelektinę nuosavybę, siekiant atgauti pinigus arba vertybinius popierius<sup>143</sup>. Tą pačią poziciją iš esmės buvo suformavęs LAT aiškindamas reikalavimus vindikacinio ieškinio pareiškimui, nurodydamas, kad vindikaciniu ieškiniu siekiama išreikalauti daiktą iš svetimo neteisėto valdymo, kuris egzistuoja natūroje. Tačiau vėlesnė LAT praktika pasuko kitu keliu ir 2016 m. rugsėjo 30 d. nutartyje, priimtoje civilinėje byloje Nr. 3K-3-395-469/2016 patvirtino galimybę kilnojamesiems daiktams skirtas vindikacijos taisyklės taikyti ir akcijoms, išreikalaujant jas iš svetimo neteisėto valdymo, kai akcijos perleistos be savininko valios. Pažymėtina, kad šiuolaikinėje civilinėje teisėje vertybiniai popieriai laikytini savarankiška civilinių teisių objektų rūšimi, kuri patenka į finansinio turto kategoriją<sup>144</sup>, todėl negali būti laikomi daiktais Civilinio kodekso 4.1 straipsnio prasme ir jie priskirtini Civilinio kodekso 4.38 straipsnyje nurodytam kitam turtui<sup>145</sup>.

Atsižvelgiant į šią nutartį, reikėtų pažymėti, kad sandoriai dėl nematerialaus turto sudaro nemažą civilinės apyvartos dalį, todėl svarbu susitarti, ar tokiam turtui gali būti taikomos visos klasikinės daiktinės teisės taisyklės. Be to, kalbant apie nematerialų turtą, yra naudojamos teisinės fikcijos, kad šis turtas būtų sudaiktintas, bet tik civilinės apyvartos tikslais. Nuosavybės teisių į šį turtą turinys – valdymas klasikine prasme, ir jo perdavimas nebėra pagrindinis tokios nuosavybės požymis<sup>146</sup>.

Kaip matyti, vis dėlto ne visais atvejais savininko teisių turinį sudaro ir valdymo teisė, nes ji tiesiog yra negalima dėl turto prigimties.

---

<sup>142</sup> MIKELĖNAS, Valentinas. Vindikacija ir jos taikymas. *Justitia*, 2005, t. 1, 4 psl.

<sup>143</sup> MIKELĖNAS, Valentinas. Vindikacija ir jos taikymas. *Justitia*, 2005, t. 1, 5 psl.

<sup>144</sup> JUZIKIENĖ, Renata. *Civilinių teisių objektai in Civilinė teisė. Bendroji dalis*. Vilnius: Justitia, 2009, 472 psl.

<sup>145</sup> JAKUTAITYTĖ-SUNGAILIENĖ, Asta. Turto samprata Lietuvos civilinėje teisėje. *Socialinių mokslų studijos*, 2009, t. 3 (3), 223 psl.

<sup>146</sup> Kalbos. Teisėjos Janinos Stripeikienės pranešimas „Daiktinės teisės taikymo aktualijos“ [interaktyvus]. [žiūrėta 2018 m. liepos 25 d.]. Prieiga per internetą: <<https://www.lat.lt/naujienos/kalbos/teisejos-janinos-stripeikienes-pranesimas-daiktines-teises-taikymo-aktualijos/301>>.

Apibendrinant aukščiau pateiktą informaciją galima daryti išvadą, kad valdymo teisės turinį sudaro daiktinės teisės turėtojo:

- teisė daryti fizinį ir ūkinį poveikį daiktui;
- juridinė teisė valdyti daiktą, netgi neturint fizinio ryšio su daiktu.

Valdymo teisę savininkas gali perleisti kitiems asmenims arba ji gali būti perduota įstatymo nustatyta tvarka ir toks perleidimas taip pat turi svarbių teisinių pasekmių.

Pavyzdžiui, valdymo teisės perleidimas kitam asmeniui konkrečiuose prievoliniuose santykiuose yra būtinas norint užtikrinti pastarojo teisę tinkamai valdyti ir naudoti daiktą, kartu ginti savo valdymą, jei kiti asmenys jį pažeistų, pavyzdžiui, reiškiant vindikacinį ieškinį<sup>147</sup>, kuris iš esmės būdingas savininko teisių gynybai. Dėl valdymo teisės „migracijos“ prievoliniuose teisiniuose santykiuose, jie įgyja daiktinių teisių bruožų, kurių pavyzdžiu galėtų būti nuomos teisiniai santykiai (Civilinio kodekso 6.477 straipsnio 1 dalis, 6.545 straipsnio 1 dalis ir kt.), kurie neretai įvardijami, kaip turintys tiek daiktinės, tiek prievolinės teisės bruožų, nes nuomos santykių turinys apima ne tik naudojimąsi, bet ir daikto valdymą<sup>148</sup>. Toks daiktinių ir prievolių teisių persipynimas vertinamas nevienareikšmiškai, nes, pavyzdžiui, prievolinė nuoma gali būti panaudota, kaip visavertė daiktinė teisė į svetimą daiktą. Dėl to daiktinės teisės – užstatymo teisė ir ilgalaikė nuoma – praktikoje netaikoma, o jas visiškai pakeičia prievolinė nuoma, kuri gali būti naudojama, net kaip alternatyva servitutui, o tai sunkiai suprantama taisyklingo teisės aiškinimo kontekste<sup>149</sup>.

Valdymo teisės perdavimas taip pat yra labai svarbus sprendžiant dėl deliktinės civilinės atsakomybės taikymo daikto savininkui. Civilinio kodekso 6.266 straipsnis reglamentuoja statinių savininko (valdytojo) atsakomybę už žalą, padarytą dėl pastatų, statinių, įrenginių ar kitokių konstrukcijų, įskaitant kelius, sugriuvimo ar dėl kitokių jų trūkumų. Šio straipsnio 2 dalyje preziumuojama, jog pastatų, statinių, įrenginių ar kitokių konstrukcijų savininkas (valdytojas) yra asmuo, viešame registre nurodytas, kaip jų savininkas (valdytojas).

LAT, aiškindamas Civilinio kodekso 6.266 straipsnio turinį, yra nurodęs, kad statinio, pastato ar kitokios konstrukcijos, įskaitant kelius, valdymas pagal šį straipsnį yra suprantamas, kaip objekto turėjimas savo žinioje ir teisė savarankiškai spręsti dėl ūkinio bei fizinio poveikio darymo šiam objektui. Nekilnojamojo turto savininkas laikomas

---

<sup>147</sup> MIKELĖNAS, Valentinas. Vindikacija ir jos taikymas. *Justitia*, 2005, t. 1, 3 psl.

<sup>148</sup> SAKAVIČIUS, Justas. Kai kurie daiktinės ir prievolinės teisės santykio probleminiai aspektai. *Jurisprudencija*, 2008, t. 5, 47 psl.

<sup>149</sup> Kalbos. Teisėjos Janinos Stripeikienės pranešimas „Daiktinės teisės taikymo aktualijos“ [interaktyvus]. [žiūrėta 2018 m. liepos 25 d.]. Prieiga per internetą: <<https://www.lat.lt/naujienos/kalbos/teisejos-janinos-stripeikienes-pranesimas-daiktines-teises-taikymo-aktualijos/301>>.

savarankiškai įgyvendinančiu valdymo teisę, nebent jis įrodo, kad ją savarankiškai įgyvendina kitas asmuo<sup>150</sup>. Civilinio kodekso 6.266 straipsnio 2 dalyje registruoto savininko ar valdytojo atsakomybės prezumpcija nustatyta tam asmeniui, kuris nuosavybės teisę ar valdymą yra paviešinęs. Įrodinėjimo pareiga nuginčyti šią prezumpciją tenka viešame registre nurodytam savininkui ar valdytojui – jie gali įrodinėti, kad konkretus kitas asmuo yra faktinis objekto savininkas ar valdytojas<sup>151</sup>. Viešame registre nurodyto asmens buvimo statinio savininku (valdytoju) prezumpcija nustatyta dėl teisinio tikrumo, taip pat nukentėjusiojo teisių apsaugos interesais, tam, kad žalą patyręs asmuo galėtų iš viešo registro duomenų žinoti, kuris subjektas yra atsakingas už jo patirtą žalą<sup>152</sup>. Tai reiškia, kad, esant registracijos duomenims viešame registre, jame nurodytas asmuo gali įrodyti, jog atsakingas už žalą asmuo iš tikrųjų yra kitas. Juo gali būti objekto savininkas ar valdytojas, nors jo teisės ir nebūtų įregistruotos viešame registre<sup>153</sup>.

LAT nurodė, kad teismas, konstatuodamas statinio valdymą, kai savininkas daiktą sutartimi yra perdavęs prižiūrėti kitam subjektui, turi tirti sutarties turinį, aiškinti jos sąlygas pagal sutarties pažodinę reikšmę, jos sudarymo ir vykdymo aplinkybes ir nustatyti, ar sudaryta sutartimi kitam asmeniui buvo perduota objekto, dėl kurio atsirado žalos, valdymo, ar tik techninės priežiūros teisė<sup>154</sup>.

Vadovaujantis LAT praktika, valdymo teisės perdavimas sutartimi dėl statinio priežiūros yra esminis, sprendžiant dėl savininko deliktinės atsakomybės nustatymo ir taikymo, nes tik turėdamas daikto valdymo teisę asmuo gali daryti daiktui fizinį poveikį (pavyzdžiui, atliekant būtinus daikto remonto darbus) ir užtikrinti jo tinkamą funkcionavimą.

Pažymėtina, kad prievolinių teisinių santykių pagrindu perduota valdymo teisė, įstatymo numatytais atvejais, gali kuriam laikui likti daikto valdytojui ir nutraukus sutartinius santykius. Pavyzdžiui, LAT aiškindamas lizingo sutarties nutraukimo teisinės pasekmės nurodė, kad vidiniuose sutarties santykiuose atsiranda lizingo gavėjo pareiga grąžinti lizingo turtą lizingo davėjui. Tačiau išorinių santykių atžvilgiu lizingo gavėjas

---

<sup>150</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2016 m. balandžio 15 d. nutartis civilinėje byloje bendrovė AAS „Gjensdige Baltic“ v. uždaroji akcinė bendrovė „Grinda“ ir Vilniaus miesto savivaldybė, Nr. e3K-7-105-687/2016.

<sup>151</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus išplėstinė teisėjų kolegija. 2005 m. spalio 11 d. nutartis civilinėje byloje A. S. v. Tauragės rajono savivaldybės administracija, Nr. 3K-7-365/2005.

<sup>152</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2016 m. balandžio 15 d. nutartis civilinėje byloje bendrovė AAS „Gjensdige Baltic“ v. uždaroji akcinė bendrovė „Grinda“ ir Vilniaus miesto savivaldybė, Nr. e3K-7-105-687/2016.

<sup>153</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2011 m. birželio 28 d. nutartis civilinėje byloje „If P&C Insurance“ v. Vilniaus miesto savivaldybė, Nr. 3K-3-222/2011.

<sup>154</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2015 m. balandžio 3 d. nutartis civilinėje byloje UADB „Industrijos garantas“ v. Vilniaus miesto savivaldybė, Nr. 3K-3-186-701/2015;

išlieka lizingo turto valdytoju ir po lizingo sutarties nutraukimo iki lizingo turtas bus gražintas lizingo davėjui. Kol lizingo turtas negražintas lizingo davėjui, gavėjas prisiima visas šio turto valdymo, naudojimo, žalos tretiesiems asmenims atlyginimo išlaidas (Civilinio kodekso 6.571 straipsnio 2 dalis, 6.572 straipsnio 4 dalis)<sup>155</sup>, t. y. net nutraukus sutartinius santykius, kol asmuo daikto negražina lizingo davėjui, jis laikomas teisėtu faktiniu valdytoju ir privalo užtikrinti tinkamą daikto valdymą.

Ne mažiau svarbi valdymo teisė yra išvestinėse daiktinėse teisėse, kurios riboja savininko teises į daiktą. Netinkamai kvalifikavus daiktinius teisinius santykius ir neperdavus asmeniui valdymo teisės, pastarasis gali tinkamai nepasinaudoti teise į svetimą daiktą ir nepasiekti norimo rezultato, o savininko turima nuosavybės teisė apribota taip, kaip to nenumato įstatymai.

Tokiu pavyzdžiu galėtų būti vienas, LAT nagrinėtoje byloje, sprendžiamas klausimas dėl servituto nustatymo visam žemės sklypui, kuriame buvo pastatytas individualus namas<sup>156</sup>. Nagrinėjant bylą buvo nustatyta, kad ieškovas ir atsakovas sudarė jungtinės veiklos sutartį, kuria susitarė bendrai sklype statyti individualius gyvenamuosius namus ir juos parduoti. Ieškovas įsipareigojo statyti namus, o atsakovas suteikti žemės sklypą statybai. Savivaldybės tarybos, kurios teritorijoje buvo sklypas, sprendimu, žemės sklypas buvo padalytas į atskirus žemės sklypus, buvo suformuota teritorija, pritaikyta mažaukščių gyvenamųjų namų statybai. Po šio sprendimo ieškovas ir atsakovas sudarė žemės nuomos sutartį, kuria ieškovas atsakovui išnuomojo žemės sklypą. Nuomos sutarties šalys susitarė, kad ieškovas turi teisę savo nuožiūra statyti sklype individualius gyvenamuosius namus, įrengti visus, tam reikalingus inžinerinius tinklus. Taip pat sutartyje buvo įtvirtinta nuostata, kad, pasibaigus sklypo nuomos terminui ar nutraukus šią sutartį prieš terminą, nuosavybės teisė į objektus lieka nuomininkui, kuris turi teisę į žemės servitutą sklype. Nuomos sutarties pagrindu atidalytuose žemės sklypuose ieškovas pastatė individualius gyvenamuosius namus. Prasidėjus jungtinės veiklos sutarties partnerių nesutarimams, jungtinės veiklos sutartis buvo nutraukta.

Ieškovas, teikdamas ieškinį nurodė, kad neturi teisinio žemės sklypų naudojimosi pagrindo, o nesutarimai su atsakovu dėl žemės sklypų naudojimosi tvarkos nustatymo sudaro pagrindą nustatyti servitutus atsakovo žemės sklypams. Nenustačius servituto atsakovui priklausantiems žemės sklypams, ieškovui, o vėliau ir būsimiems gyvenamųjų namų savininkams, nebūtų įmanoma normaliomis sąlygomis naudoti gyvenamųjų namų

---

<sup>155</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2017 m. sausio 31 d. nutartis civilinėje byloje *akcinė bendrovė DNB bankas v. uždaroji akcinė bendrovė „Valhalla inter“*, Nr. e3K-3-21-684/2017.

<sup>156</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2017 m. balandžio 19 d. nutartis civilinėje byloje *uždaroji akcinė bendrovė „Rodena“ v. S. P.*, Nr. e3K-3-21-684/2017.

pagal paskirtį, kadangi nebūtų galima patekti į jiems nuosavybės teise priklausančius namus, juos naudoti ir eksploatuoti įprasta tvarka. Gyvenamieji namai ir jiems priklausančios inžineriniai tinklai suplanuoti atsakovui nuosavybės teise priklausančiuose žemės sklypuose.

LAT savo nutartimi patvirtino apeliacinio teismo sprendimą dėl servituto nustatymo visam žemės sklypui, kuris buvo skirtas individualiam namui tinkamai naudoti.

Kauno apygardos teismas<sup>157</sup>, apeliacine instancija, sprenddamas aukščiau nurodyto servituto atlygintinumo klausimą nurodė, kad neterminuotas servitutas buvo nustatytas visam didelės vertės savininko turtui, svarbi aplinkybė yra ta, kad savininkas neturi jokios kitos galimybės gauti pajamas iš turimo turto, jam maksimaliai suvaržyta teisė ir galimybė disponuoti turtu, neturint servituto teisės turėtojo sutikimo. Teismas sprendė, kad pirmosios instancijos teismas, įvertinęs byloje nustatytą aplinkybių visumą, pagrįstai vadovavosi sklypų savininko pateikta ataskaita ir joje nustatyta ginčo žemės nuomos rinkos kaina, nes tai yra tas kriterijus, kuris leidžia nustatyti naudojimosi nuosavybės teisėmis ribojimo apimtį ir leidžia teisingai pašalinti nuosavybės teisės praradimą neigiamas pasekmes. Atsižvelgiant į aukščiau pateiktas aplinkybes, teismas nustatė pareigą servituto turėtojui mokėti periodines išmokas, kad šios, per atitinkamą laikotarpį, padengtų sklypo rinkos vertę.

Doktrinoje nurodoma<sup>158</sup>, kad šioje suformuotoje teismo praktikoje galima išskirti du probleminius aspektus, kurie tarpusavyje yra susiję:

1. Ar servitutas užtikrina jo turėtojo teises tinkamai naudoti žemės sklypą;
2. Ar servitutas nepaneigia savininko nuosavybės teisės.

Dėl pirmojo aspekto pažymėtina, kad Civilinio kodekso 4.111 straipsnio 1 dalyje nurodoma, jog servitutas – tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpatuojančiojo daikto), tinkamą naudojimą.

---

<sup>157</sup> Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2018 m. balandžio 5 d. nutartis civilinėje byloje uždaroji akcinė bendrovė „Rodena“ v. S. P., Nr. e2A-535-259/2018.

<sup>158</sup> TAMINSKAS, Algirdas. Pranešimas „Daiktinių santykių teisinio kvalifikavimo klausimai“. Konferencija „Daiktinė teisė: ar privatinės teisės pamatai atlaikys XXI a. iššūkius?“ [interaktyvus]. [žiūrėta 2018 m. birželio 19 d.]. Prieiga per internetą: <<https://www.youtube.com/watch?v=PM7CUVxoL2c>>.

Kaip matyti, servitutu yra nustatoma naudojimosi teisė į svetimą daiktą, kartu apribojant savininko naudojimosi teisę. Naudojimosi teisė gali būti apibrėžta, kaip asmens galimybė panaudoti daikto vertingąsias savybes savo reikmėms tenkinti<sup>159</sup>.

Nagrinėjamu atveju servitutas buvo nustatytas visam žemės sklypui, kuris faktiškai reikalingas tinkamam pastato naudojimui, o ne sklypo konkrečiai daliai. Pagal teisinį reguliavimą valdymo teisės servituto turėtojas iš savininko neperima. Neturėdamas valdymo teisės servituto turėtojas, negali daiktui daryti ūkinio ir fizinio poveikio, pavyzdžiui, sklype statyti pagalbinių ūkinių pastatų, jei jie nebuvo pastatyti kartu su individualiu namu, nes tam būtų reikalingas žemės sklypo savininko sutikimas. Tą patvirtina ir teisinis reguliavimas, nes Lietuvos Respublikos statybos įstatymo<sup>160</sup> 27 straipsnio 5 dalies 6 punkte nurodoma, kad statybą leidžiančiam dokumentui gauti turi būti pateikta žemės sklype (teritorijoje), kurio nuosavybės teise ar kita valdymo ir naudojimo teise nevaldo statytojas (užsakovas), numatoma vykdyti statybos darbus – sutartis, sutikimas ar susitarimas su šio žemės sklypo (teritorijos) savininku, valdytoju. Kaip matyti, teisės normoje nurodoma, kad sklypo savininko sutikimo nereikia tada, kai asmuo turi valdymo ir naudojimo teisę, o kaip buvo minėta aukščiau, servitutas suteikia tik naudojimosi tarnaujančiu daiktu teisę. Nors Civilinio kodekso 4.144 straipsnis numato, kad servituto turėtojas privalo tinkamai išlaikyti tarnaujantį daiktą, tačiau ši nuostata neleidžia teigti, kad servituto turėtojas turi teisę statyti statinius, nebent tai būtina tinkamam servituto naudojimui (Civilinio kodekso 4.113 straipsnio 3 dalis).

Pažymėtina, kad servitutas asmeniui taip pat nesuteikia teisės atkurti viešpataujančio daikto. Civilinio kodekso 4.130 straipsnio 1 dalyje yra pateiktas baigtinis servituto pasibaigimo sąrašas, kurio 3 punkte nurodoma, kad servitutas baigiasi, kai žūva viešpataujantis arba tarnaujantis daiktas. Šio pagrindu pasibaigusio servituto nėra būtina išregistruoti iš viešo registro. Ta pati nuostata yra įtvirtinta Civilinio kodekso 4.133 straipsnyje. Nagrinėjimu atveju, žuvus namui, būtų galima teigti, kad servitutas pasibaigė, o atsižvelgiant į aukščiau pateiktą teisinį statybų reglamentavimą namo savininkas, be žemės sklypo savininko sutikimo negalėtų atstatyti namo.

Dėl antro aspekto pažymėtina, kad Civilinio kodekso 4.39 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta imperatyvi nuostata, kad nuosavybės teisė gali būti apribota paties savininko valia, įstatymų

---

<sup>159</sup> КАЛПИН, А. Г., et al. *Гражданское право. Часть первая*, Москва: Юристъ, 1997, 235 psl.; Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo įstatymas. *Valstybės žinios*, 1998, nr. 54-1492.

<sup>160</sup> Lietuvos Respublikos statybos įstatymas. *Valstybės žinios*, 1996, nr. 32-788.

arba teismo sprendimo. Doktrinoje nurodoma<sup>161</sup>, kad Lietuvos Respublikos Konstitucija leidžia riboti žmogaus teises ir laisves, jeigu:

1. Tai daroma įstatymu;
2. Ribojimai yra būtini demokratinėje visuomenėje siekiant apsaugoti kitų asmenų teises bei laisves ir Konstitucijoje įtvirtintas vertybes, taip pat konstituciškai svarbius tikslus;
3. Ribojimais nėra paneigiama teisių ir laisvių prigimtis bei jų esmė;
4. Laikomasi konstitucinio proporcingumo principo.

Civilinio kodekso 4.112 straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad servituto turėtoji suteikiamos konkrečios naudojimosi konkrečiu svetimu daiktu teisės arba atimamos iš tarnaujančiojo daikto savininko konkrečios naudojimosi daiktu teisės. Įvertinus šią normą daroma išvada, kad nustačius servitutą yra apribojama tik viena iš savininko teisių, t. y. naudojimosi teisė.

Nagrinėjamu atveju servitutas buvo nustatytas visam žemės sklypui. Tokiu būdu faktiškai buvo apribota ne tik savininko teisė naudoti visą žemės sklypą, bet ir valdymo teisė, nes bet koks veiksmas, atliktas sklype, gali būti traktuojamas, kaip kliudantis tinkamai naudotis servitutu. Taip pat galima kelti klausimą dėl disponavimo teisės, nes servituto nustatymas visam žemės sklypui iš esmės apsunkino galimybę jį parduoti tretiesiems asmenims arba kitaip juo disponuoti. Tokią pačią išvadą padarė ir teismas sprenddamas klausimą dėl servituto atlygintinumo<sup>162</sup>.

Įvertinus aukščiau pateiktą informaciją, galime daryti išvadą, kad šiuo atveju galime kalbėti apie savininko teisių paneigimą, nes buvo apribota ne tik naudojimosi, bet ir valdymo bei disponavimo teisės.

Doktrina nurodo, kad sprendžiant aukščiau nurodytą situaciją vietoje servituto teisės buvo galima kalbėti apie užstatymo teisės (lot. *superficies*) (Civilinio kodekso 4.160 straipsnio 1 dalis) nustatymą ir tokiu būdu išvengiant visų aukščiau numatytų neigiamų pasekmių<sup>163</sup>.

Civilinio kodekso 4.162 straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad užstatymo teisės turėtojas turi teisę ant kitam asmeniui priklausančios nuosavybės teise žemės įsigyti nuosavybėn ar turėti nuosavybės teise statinius bei daugiamečius sodinius. Pažymėtina, kad vadovaujantis

---

<sup>161</sup> ŠVILPAITĖ, Eglė. Konstitucija ir nuosavybės teisės apribojimo galimybės. *Jurisprudencija*, 2002, t. 30 (22), 69 psl.

<sup>162</sup> Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2018 m. balandžio 5 d. nutartis civilinėje byloje uždaroji akcinė bendrovė „Rodena“ v. S. P., Nr. e2A-535-259/2018.

<sup>163</sup> TAMINSKAS, Algirdas. Pranešimas „Daiktinių santykių teisinio kvalifikavimo klausimai“. Konferencija „Daiktinė teisė: ar privatinės teisės pamatai atlaikys XXI a. iššūkius?“ [interaktyvus]. [žiūrėta 2018 m. birželio 19 d.]. Prieiga per internetą: <<https://www.youtube.com/watch?v=PM7CUVxoL2c>>.

Civilinio kodekso 4.47 straipsnio 4 punkto nuostatomis nuosavybės teisė gali būti įgyjama pagaminant naują daiktą. Sistemiskai aiškinant šias dvi normas, galima daryti išvadą, kad užstatymo teisė suteikia jos turėtojui teisę kito asmens sklype statyti naujus statinius.

Nors užstatymo teisės institutas Lietuvos teisėje nėra plačiai naudojamas<sup>164</sup>, tačiau minėtoje LAT nutartyje<sup>165</sup> buvo nurodyta, kad apeliacinis teismas sprendė, kad nuomos sutartimi šalys iš esmės susitarė dėl žemės sklypų užstatymo teisės, todėl ginčui spręsti taikė materialiosios teisės normas, reglamentuojančias užstatymo teisės (lot. *superficies*) teisinius santykius (Civilinio kodekso 4.160–4.164 straipsniai). Teismas sprendė, kad ieškovas įgijo teisę naudotis kitam asmeniui priklausančia žeme statiniams statyti ir valdyti juos nuosavybės teise, kas atitinka Civilinio kodekso 4.160 straipsnio 1 dalyje įtvirtintą užstatymo teisės sampratą, t. y. teismas nustatė galimybę šalių santykius kvalifikuoti, kaip susitarimą dėl užstatymo teisės nustatymo.

Sistemiskai vertinant aukščiau nurodytas Civilinio kodekso nuostatas, galima sutikti su doktrinos pozicija, nes užstatymo teisė faktiškai suteikia užstatymo teisės turėtojui valdymo teisę, t. y. teisę fiziškai veikti žemės sklypą (pavyzdžiui, atlikti statybos darbus) ir naudojimosi teisę juo, ir ji nepasibaigia žuvus pastatui. Kartu negalima teigti, kad neproporcingai buvo apribotos savininko teisės, nes jų apribojimas atitinka įstatyme nustatytą ribojimų apimtį, kuriam pritarė pats savininkas.

Kartu pažymėtina, kad užstatymo teisė yra palankesnė žemės sklypo savininkui, nes, kaip buvo minėta aukščiau, Civilinio kodekso 4.130 straipsnio 1 dalyje yra pateiktas baigtinis servituto pasibaigimo sąrašas ir jame nėra numatyta galimybės baigtis servitutui, jeigu servituto turėtojas nesumoka tarnaujančio daikto savininkui vienkartinės arba periodinės kompensacijos, t. y. servitutas nesibaigia, jei jo turėtojas, pavyzdžiui, nustoja mokėti periodinę kompensaciją. Tuo tarpu Civilinio kodekso 4.164 straipsnio 1 dalies 4 punkte nurodoma, kad užstatymo teisė baigiasi, kai užstatymo teisės turėtojas daugiau kaip už dvejus metus nėra sumokėjęs užstatymo teisę nustatančiame akte nustatyto mokesčio.

Problemų gali kilti su teismo galimybe nustatyti užstatymo teisę, nes skiriasi jos ir servituto nustatymo sąlygos. Civilinio kodekso 4.163 straipsnyje nurodoma, kad užstatymo teisė nustatoma žemės savininko ir užstatymo teisės turėtoju tampančio asmens susitarimu arba žemės savininko testamentu. Tuo tarpu, Civilinio kodekso 4.124 straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas.

---

<sup>164</sup> MATIUKAS, Marius. Užstatymo teisės institutas Lietuvos teisinėje sistemoje. *Teisės problemos*, 2013, Nr. 3 (81), 77 psl.

<sup>165</sup> LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2017 m. balandžio 19 d. nutartis civilinėje byloje uždaroji akcinė bendrovė „Rodena“ v. S. P., Nr. e3K-3-21-684/2017.



Įvertinus teisinį reguliavimą, daroma išvada, kad teismas savo sprendimu negali nustatyti užstatymo teisės, nes ją galima nustatyti tik šalių susitarimu arba asmens testamentu, todėl nagrinėjant bylą ir nustatčius, kad šalys yra sudariusios susitarimą (pavyzdžiui, dėl servituto), teismas galėtų jį kvalifikuoti kaip susitarimą dėl užstatymo teisės nustatymo, tačiau priešingu atveju, teismas gali spręsti tik dėl servituto nustatymo stengiantis patenkinti bent minimalius abiejų šalių interesus, t. y. servituto turėtojo teisę naudotis daikto ir savininko teisę gauti atlyginimą už servituto nustatymą.

Kaip matome, valdymo teisė gali būti labai svarbi daiktinėse teisėse į svetimus daiktus, nes vienu atveju leidžia tos teisės turėtojui ją tinkamai įgyvendinti (pavyzdžiui, statyti naujus statinius), o kitu atveju nėra paneigiama savininko turima nuosavybės teisė, o ji tiesiog apribojama laikantis įstatymo nuostatų.

## Išvados

1. Valdymo sąvoka Lietuvos teisėje apibūdina iš esmės keturias valdymo rūšis:
  - valdymas kaip faktinė būseną;
  - valdymas kaip savarankiška daiktinė teisė;
  - valdymas kaip prievoliųjų santykių dalis;
  - valdymas kaip kitų daiktinių teisių dalis.

Daugiausia ginčų Lietuvos teisės doktrinoje kelia valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės sąvoka. Autoriaus nuomone, valdymu, kaip savarankiška daiktine teise galėtų būti traktuojamas valdymas, kurio sąvoka yra įtvirtinta Civilinio kodekso 4.22 straipsnio 1 dalyje, nes šiuo atveju, galima teigti, kad asmuo daiktą valdo kvazi nuosavybės teise;

2. Civiliniame kodekse valdymas yra įtvirtintas kaip savarankiška daiktinė teisė, susiejant ją su įgyjamąja senatimi. Civiliniame kodekse yra detalizuotos sąlygos tokiam valdymui, tačiau teismai jas aiškindami paneigė įstatyminių reikalavimą, kad valdymas turi būti registruojamas viešajame registre. Panaikinus šį reikalavimą, galima teigti, kad valdymas prarado vieną iš savo, kaip daiktinės teisės, požymių ir labiau priartėjo prie savo, kaip faktinės būklės, prigimties;
3. Valdymo teisė yra sudedamoji kitų daiktinių teisių dalis, kurios turinys atsiskleidžia nagrinėjant nuosavybės teisę, kuri savo prigimtimi, yra plačiausia. Keičiantis visuomeniniams santykiams ir nuosavybės objektui, kyla klausimas, ar kalbant ne apie daiktus nuosavybės teisė savo sudėtyje tebeturi valdymo teisę. Doktrina ir teismų praktika šiuo klausimu skiriasi, ir vieningos nuomonės kol kas nėra;
4. Valdymo teisės perdavimas tiek daiktinėse teisėse, tiek prievoliūnėse yra labai svarbus, nes leidžia teisės turėtojui tinkamai įgyvendinti savo teisę, nustatyti atsakingą asmenį už žalos padarymą bei tinkamai kvalifikuoti pačius santykius. Netinkamai kvalifikavus daiktinės teisės santykius ir neperdavus asmeniui valdymo teisės jis negalės tinkamai įgyvendinti savo teisių ir patenkinti savo interesų.

## Šaltinių sąrašas

### Teisės norminiai aktai:

- 1) Lietuvos Tarybų Socialistinės Respublikos civilinis kodeksas. *Lietuvos TSR Aukščiausiosios Tarybos ir Vyriausybės žinios*, 1964, nr. 19-138;
- 2) Lietuvos Respublikos žemės įstatymas. *Valstybės žinios*, 1994, nr. 34-620;
- 3) Lietuvos Respublikos statybos įstatymas. *Valstybės žinios*, 1996, nr. 32-788;
- 4) Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas. *Valstybės žinios*, 1996, Nr. 100-2261;
- 5) Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo įstatymas. *Valstybės žinios*, 1998, nr. 54-1492;
- 6) Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas. *Valstybės žinios*, 2000, nr. 74-2262.
- 7) Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Valstybės žinios*, 2000, nr. 74-2262;
- 8) Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas. *Valstybės žinios*, 2002, nr. 36-1340.

### Specialioji literatūra:

- 1) ANDRIULIS, V., *et. al. Lietuvos teisės istorija*. Vilnius: Justitia, 2002;
- 2) BARANAUSKAS, E., *et. al. Daiktinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2010;
- 3) BIRŠTONAS, Ramūnas. *Valdymas ir nuosavybės teisė in Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas: pirmieji dešimt galiojimo metų*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2013;
- 4) DRIUKAS, A.; ir VALANČIUS, V. *Civilinis procesas: teorija ir praktika. IV tomas*. Vilnius: VĮ Registrų centras, 2009;
- 5) GELUMBAUSKIENĖ, R.; ir ŠAPOKA, G. *Lietuvos teisės istorijos chrestomatija*. Vilnius: Justitia, 2012;
- 6) JONAITIS, Marius. *Romėnų privatinė teisė*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2014;
- 7) JUZIKIENĖ, Renata. *Civilinių teisių objektai in Civilinė teisė. Bendroji dalis*. Vilnius: Justitia, 2009;

- 8) LAUŽIKAS, E.; MIKELĖNAS, V.; ir NEKROŠIUS, V. *Civilinio proceso teisė. II tomas*. Vilnius: Justitia, 2003;
- 9) MIKELĖNAS, Valentinas. *Bendroji užsienio valstybių daiktinės teisės charakteristika in Civilinė teisė. Bendroji dalis*. Vilnius: Justitia, 2009;
- 10) NEKROŠIUS, I.; NEKROŠIUS, V.; ir VĖLYVIS, S. *Romėnų teisė*. Vilnius: Justitia, 1999;
- 11) STASKONIS, Vladas. *LDK pirmasis statutas in Civilinė teisė. Bendroji dalis*. Vilnius: Justitia, 2009;
- 12) VILEITA, Alfonsas. *Paveldėjimo teisė*. Vilnius: Justitia, 2011;
- 13) HEPBURN, Samantha. *Principles of Property Law*. Newport: Cavendish Publishing (Australia) Pty Limited, 2001;
- 14) MCGUIRE, Mary-Rose. *National Report on the Transfer of Movables in Germany in National Reports on the Transfer of Movables in Europe. Volume 3: Germany, Greece, Lithuania, Hungary*. Munich: Sellier. European Law Publishers GmbH, 2011;
- 15) MIKELĖNAS, Valentinas. *National Report on the Transfer of Movables in Lithuania in National Reports on the Transfer of Movables in Europe. Volume 3: Germany, Greece, Lithuania, Hungary*. Munich: Sellier. European Law Publishers GmbH, 2011;
- 16) КАЛПИН, А. Г., et al. *Гражданское право. Часть первая*, Москва: ЮристЪ, 1997;
- 17) НОВИЦКОВ, И. Б., et al. *Римское частное право*. Москва: ЮристЪ, 2001.

### **Straipsniai:**

- 1) BIRŠTONAS, Ramūnas ir BUDRECKIENĖ, Viktorija. Nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą registravimo teisinės pasekmės. *Jurisprudencija*, 2012, t. 19 (4);
- 2) JAKUTAITYTĖ-SUNGAILIENĖ, Asta. Turto samprata Lietuvos civilinėje teisėje. *Socialinių mokslų studijos*, 2009, t. 3 (3);
- 3) MATIUKAS, Marius. Užstatymo teisės institutas Lietuvos teisinėje sistemoje. *Teisės problemos*, 2013, Nr. 3 (81);
- 4) MIKELĖNAS, Valentinas. Vindikacija ir jos taikymas. *Justitia*, 2005, t. 1;
- 5) NEKROŠIUS, Vytautas. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, 2004, t. 6;

- 6) NORKUS, Rimvydas ir KAIRYTĖ, Salvija. Bylų dėl daikto valdymo pažeidimų nagrinėjimo ypatumai. *Jurisprudencija*, 2006, t. 5;
- 7) PAKALNIŠKIS, Vytautas. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Jurisprudencija*, 2002, t. 28;
- 8) PAKALNIŠKIS, Vytautas. Valdymas ir valdymo gynimas Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse. *Jurisprudencija*, 2004, t. 54;
- 9) SAKAVIČIUS, Justas. Kai kurie daiktinės ir prievolinės teisės santykio probleminiai aspektai. *Jurisprudencija*, 2008, t. 5.;
- 10) ŠVILPAITĖ, Eglė. Konstitucija ir nuosavybės teisės apribojimo galimybės. *Jurisprudencija*, 2002, t. 30 (22);

**Teismų praktika (peržiūrėta teismų praktika, kuri paskelbta iki 2019 m. kovo 18 d.):**

- 1) Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994 m. birželio 15 d. nutarimas byloje Nr. 11-1993/9-1994;
- 2) Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2000 m. gruodžio 21 d. nutarimas byloje Nr. 8/99;
- 3) Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. kovo 14 d. nutarimas byloje Nr. 23/2000;
- 4) Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. rugsėjo 19 d. nutarimas byloje Nr. 34/2000-28/01;
- 5) Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. kovo 14 d. nutarimas byloje Nr. 17/02-24/02-06/03-22/01;
- 6) Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2008 m. gegužės 20 d. nutarimas byloje Nr. 05/07;
- 7) Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2008 m. spalio 30 d. nutarimas byloje Nr. 16/06-69/06-10/07;
- 8) Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2011 m. sausio 31 d. nutarimas byloje Nr. 3/2009-24/2009-37/2009-1/2010-3/2010-4/2010-5/2010-11/2010-17/2010-26/2010-45/2010-57/2010-58/2010-59/2010-60/2010-61/2010;
- 9) LAT Civilinių bylų skyriaus išplėstinė teisėjų kolegija. 2005 m. spalio 11 d. nutartis civilinėje byloje A. S. v. Tauragės rajono savivaldybės administracija, Nr. 3K-7-365/2005;

- 10) LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2006 m. rugsėjo 20 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjos AB „Vilijampolės autotransportas“ pareiškimą, Nr. 3K-3-498/2006;
- 11) LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2007 m. kovo 19 d. nutartis civilinėje byloje Kauno miesto savivaldybė v. R. R. ir R. R. individuali įmonė, Nr. 3K-3-129/2007.
- 12) LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2007 m. balandžio 19 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Neringos žuvis“ v. A. Pukelio individuali įmonė „Altana“, Nr. 3K-3-168/2007;
- 13) LAT Išplėstinė teisėjų kolegija. 2007 m. birželio 18 d. nutartis civilinėje byloje Lietuvos Respublikos generalinio prokuroro pavaduotojas v. Lietuvos švietimo darbuotojų profesinė sąjunga ir kt., Nr. 3K-7-229/2007;
- 14) LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2007 m. spalio 2 d. nutartis civilinėje byloje A. S. v. VĮ Registrų centras ir kt., Nr. 3K-3-363/2007;
- 15) LAT Civilinių bylų skyriaus kolegija. 2007 m. spalio 3d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjo A. M. pareiškimą, Nr. 3K-3-408/2007;
- 16) LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2008 m. sausio 28 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Antada“ v. Panevėžio apskrities valstybinė mokesčių inspekcija ir kt., Nr. 3K-3-32/2008;
- 17) LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2008 m. lapkričio 10 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjos AB „Pakruojo arka“ pareiškimą, Nr. 3K-3-535/2008;
- 18) LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2009 m. vasario 17 d. nutartis civilinėje byloje J. K. v. A. B., Nr. 3K-3-44/2009;
- 19) LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2009 m. rugsėjo 22 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Narėpų metaliniai garažai“ v. Kauno apskrities viršininko administracija ir kt., Nr. 3K-3-327/2009;
- 20) LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2010 m. kovo 15 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjos S. U. pareiškimą, Nr. 3K-3-113/2010;
- 21) LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2010 m. balandžio 6 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjos UAB „Terekas“ pareiškimą, Nr. 3K-3-156/2010;
- 22) LAT Civilinių bylų skyriaus kolegija. 2011 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjo L. K. pareiškimą, Nr. 3K-3-41/2011;
- 23) LAT Civilinių bylų skyriaus išplėstinė teisėjų kolegija. 2011 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje pareiškėjo A. B. pareiškimą, Nr. 3K-7-67/2011;

- 24) LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2011 m. balandžio 26 d. nutartis civilinėje byloje *V. B. v. A. K.*, Nr. 3K-3-189/2011;
- 25) LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2011 m. birželio 28 d. nutartis civilinėje byloje „If P&C Insurance“ v. *Vilniaus miesto savivaldybė*, Nr. 3K-3-222/2011;
- 26) LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2011 m. spalio 11 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjo *S. V. W.* pareiškimą, Nr. 3K-3-381/2011;
- 27) LAT Civilinių bylų skyriaus kolegija. 2011 m. spalio 24 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjos *Vilniaus miesto savivaldybės* pareiškimą, Nr. 3K-3-422/2011.
- 28) LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2011 m. spalio 30 d. nutartis civilinėje byloje *V. O. T. v. E. T.*, Nr. 3K-3-385/2011;
- 29) LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2011 m. lapkričio 18 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjo *S. P.* pareiškimą, Nr. 3K-3-403/2011;
- 30) LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2012 m. vasario 21 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjos *Garažų statybos ir eksploatavimo bendrijos „Energetikas“* pareiškimą, Nr. 3K-3-49/2012;
- 31) LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2013 m. sausio 18 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjos *Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos* pareiškimą, Nr. 3K-3-129/2013;
- 32) LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2013 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje *Mažesniųjų brolių konventualų (pranciškonų) ordino vienuolynas v. UAB „Pranciškonų rūmai“ ir kt.*, Nr. 3K-3-8/2013;
- 33) LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2015 m. balandžio 3 d. nutartis civilinėje byloje *UADB „Industrijos garantas“ v. Vilniaus miesto savivaldybė*, Nr. 3K-3-186-701/2015
- 34) LAT Civilinių bylų skyriaus kolegija. 2016 m. kovo 4 d. nutartis civilinėje byloje pagal *A. N.* pareiškimą, Nr. 3K-3-170-415/2016;
- 35) LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų išplėstinė kolegija. 2016 m. balandžio 15 d. nutartis civilinėje byloje bendrovė *AAS „Gjensdige Baltic“ v. uždaroji akcinė bendrovė „Grinda“ ir Vilniaus miesto savivaldybė*, Nr. e3K-7-105-687/2016;
- 36) LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2017 m. sausio 31 d. nutartis civilinėje byloje *akcinė bendrovė DNB bankas v. uždaroji akcinė bendrovė „Valhalla inter“*, Nr. e3K-3-21-684/2017;

- 37) LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2017 m. balandžio 19 d. nutartis civilinėje byloje uždaroji akcinė bendrovė „Rodena“ v. S. P., Nr. e3K-3-21-684/2017;
- 38) LAT Civilinių bylų skyriaus kolegija. 2018 m. balandžio 27 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjų J. G. ir G. G. pareiškimą, Nr. 3K-3-189-701/2018;
- 39) LAT Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2018 m. spalio 16 d. nutartis civilinėje byloje M. S. v. A. B., Nr. e3K-3-369-695/2018;
- 40) Šiaulių miesto apylinkės teismas. 2010 m. gegužės 14 d. sprendimas civilinėje byloje pagal pareiškėjo R. J. pareiškimą, Nr. 2-2506-772/2010;
- 41) Plungės rajono apylinkės teismas. 2011 m. rugsėjo 20 d. sprendimas civilinėje byloje pagal pareiškėjo K. S. pareiškimą, Nr. 2-1126-514/2011;
- 42) Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija. 2018 m. balandžio 5 d. nutartis civilinėje byloje uždaroji akcinė bendrovė „Rodena“ v. S. P., Nr. e2A-535-259/2018.

#### **Elektroniniai šaltiniai:**

- 1) BIRŠTONAS, Ramūnas. Pranešimas „Įgyjamosios senaties taikymo patirtis ir perspektyvos“ Konferencija „Daiktinė teisė: ar privatinės teisės pamatai atlaikys XXI a. iššūkius?“ [interaktyvus]. [žiūrėta 2018 m. birželio 19 d.]. Prieiga per internetą: <[https://www.youtube.com/watch?v=pImg1WmSN\\_g&t=334s](https://www.youtube.com/watch?v=pImg1WmSN_g&t=334s)>;
- 2) JOCKUS, Arvydas. Valstybė turtų nesuskaičiuoja [interaktyvus]. [žiūrėta 2019 m. sausio 7 d.]. Prieiga per internetą: <<https://www.lzinios.lt/Ekonomika/valstybe-turtu-nesuskaiciuoja/248471>>.
- 3) Kalbos. Teisėjos Janinos Stripeikienės pranešimas „Daiktinės teisės taikymo aktualijos“ [interaktyvus]. [žiūrėta 2018 m. liepos 25 d.]. Prieiga per internetą: <<https://www.lat.lt/naujienos/kalbos/teisejos-janinos-stripeikienes-pranesimas-daiktines-teises-taikymo-aktualijos/301>>;
- 4) NEKROŠIUS, Vytautas. Pranešimas „Posesorinė gynyba šiuolaikiniame civiliniame procese“. Konferencija „Daiktinė teisė: ar privatinės teisės pamatai atlaikys XXI a. iššūkius?“ [interaktyvus]. [žiūrėta 2018 m. birželio 19 d.]. Prieiga per internetą: <<https://www.youtube.com/watch?v=-UgpNFqRHF0>>;
- 5) TAMINSKAS, Algirdas. Pranešimas „Daiktinių santykių teisinio kvalifikavimo klausimai“. Konferencija „Daiktinė teisė: ar privatinės teisės pamatai atlaikys XXI



- a. iššūkius?“ [interaktyvus]. [žiūrėta 2018 m. birželio 19 d.]. Prieiga per internetą:  
<<https://www.youtube.com/watch?v=PM7CUVxoL2c>>;
- 6) ROSE, Carol, M. *Possession as the Origin of Property* [interaktyvus]. Chicago: The University of Chicago Law Review, 1985 [žiūrėta 2019 m. vasario 19 d.]. Prieiga per internetą  
<[https://digitalcommons.law.yale.edu/cgi/viewcontent.cgi?referer=https://www.google.com/&httpsredir=1&article=2829&context=fss\\_papers](https://digitalcommons.law.yale.edu/cgi/viewcontent.cgi?referer=https://www.google.com/&httpsredir=1&article=2829&context=fss_papers)>;
- 7) TAY, A. E. S. *The concept of possession in the Common law: foundations for a new approach*. [interaktyvus]. Melbourne: Melbourne University Law Review, 1964 [žiūrėta 2019 m. vasario 19 d.]. Prieiga per internetą  
<<http://www.austlii.edu.au/au/journals/MULR/1964/17.html>>;
- 8) Свод законов Российской Империи. X т. Свод законов гражданских. Свод законов межевых. [interaktyvus]. [žiūrėta 2019 m. vasario 13 d.]. Prieiga per internetą:  
<<http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?searchres=&empire=1&collection=0&volume=100013&pg=61&contentsname=%CE+%EF%F0%E0%E2%E5+%E7%E5%EC%F1%EA%EE%E9+%E4%E0%E2%ED%EE%F1%F2%E8&sort=1>>.

## Santrauka

Lietuvai atgavus nepriklausomybę jos daiktinė teisė išgyveno didžiules permainas. Joje atsirado naujų institutų, kurių nebuvo anksčiau. Vienas tokių institutų yra valdymas, kuris Civiliniame kodekse buvo įtvirtintas kaip savarankiška daiktinė teisė, ją susiejant su įgyjamosios senaties institutu. Įstatymo leidėjo sprendimas įtvirtinti valdymą kaip savarankišką daiktinę teisę sukėlė diskusiją tarp Lietuvos teisės mokslininkų, kuri vyksta iki šiol.

Siekiant įgyti nuosavybės teisę į daiktą įgyjamąja senatimi, valdymas turi atitikti Civiliniame kodekse nustatytas sąlygas, kurių turinį savo praktikoje yra išaiškinę teismai. Doktrina teigia, kad tokia sąlygų gausa apsunkina įgyjamosios senaties instituto taikymą ir jos turėtų būti supaprastinamos.

Valdymo teisė taip pat yra sudedamoji dalis kitų daiktinių teisių. Plačiausia daiktinė teisė yra nuosavybės teisė. Keičiantis ekonominiams santykiams ir nuosavybės objekto sampratai kyla klausimas ar kalbant ne apie daiktus vis dar galime kalbėti, kad nuosavybės teisės turinį sudaro ir valdymo teisė. Kitas svarbus aspektas yra susijęs su valdymo teisės perdavimu kitose daiktinėse teisėse, nes netinkamai kvalifikavus daiktinės teisės santykius ir neperdavus asmeniui valdymo teisės jis negalės tinkamai įgyvendinti savo teisių ir patenkinti savo interesų.

Šiame darbe yra nagrinėjamas valdymo sampratos turinys ir valdymas kaip daiktinės teisės dalis, kuri apima valdymą kaip savarankišką daiktinę teisę ir valdymą kaip sudedamąją dalį kitų daiktinių teisių.

## **Summary**

### **Possession as Part of the Rights in Rem**

After Lithuania regained its independence, its property law has undergone tremendous changes. There appeared new rules that did not exist before. One such institute is the possession, which was enshrined in the Code of Civil Law as an independent right in rem, linking it to the acquisitive prescription rule. The legislator's decision to establish the possession as an independent right in rem created a discussion among Lithuanian law scientists, which is still present to this date.

In order to acquire beneficial ownership to an object by acquisitive prescription, the possession must comply with the conditions laid down in the Code of Civil Law, content of which has been clarified by the courts in its practice. According to the doctrine, such abundance of conditions complicates the application of acquisitive prescription institute and, therefore, should be simplified.

Possession is an integral part of other rights in rem. The most vast right in rem is (in fact) the property. In current times of ever changing economic relations as well as our understanding of the property, the question arises whether we can still say that the content of the beneficial ownership is also made up of the possession. Another important aspect relates to the transfer of possession within other rights in rem. For example, inadequate interpretation of property law relations would result in a person to whom such transfer rightfully belongs not receiving the transfer. That, in turn, would prevent them from exercising their rights and satisfy their interests.

This paper analyses the content of possession as a concept by itself, and also as part of the property law. Furthermore, the latter is discussed by analysing the possession in two different contexts: as an independent right in rem and as an integral part of other rights in rem.