

**MYKOLO ROMERIO UNIVERSITETAS  
TEISĖS FAKULTETAS  
VERSLO TEISĖS KATEDRA**

**RŪTA BURNEIKIENĖ  
TEISĖS IR VALDYMO STUDIJŲ PROGRAMA**

**NUOSAVYBĖS TEISĖS Į INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTUS ĮGIJIMO  
PROBLEMOS**

Magistro baigiamasis darbas

Darbo vadovė –  
Asist. Kristina Saukalienė

Vilnius, 2008

## TURINYS

Įvadas .....	3
<b>1. Nuosavybės teisės samprata.....</b>	<b>6</b>
1.1. Nuosavybės teisės turinio esmė šiuolaikinėje teisės sampratos doktrinoje .....	6
1.2. Nuosavybės teisės turinį sudarančių teisių ir pareigų įgijimo ypatumai .....	10
<b>2. Nuosavybės teisės į inžinerinės infrastruktūros objektus įgijimo teisinis reglamentavimas .....</b>	<b>14</b>
2.1. Inžinerinės infrastruktūros objektų kaip nekilnojamųjų daiktų samprata.....	14
2.2. Nuosavybės teisės į inžinerinės infrastruktūros objektus įgijimą reglamentuojančių teisės aktų apžvalga.....	17
<b>3. Nuosavybės teisės į inžinerinės infrastruktūros objektus įgijimo problemos specialaus teisinio reguliavimo kontekste .....</b>	<b>25</b>
3.1. Inžinerinės infrastruktūros objektų civilinės apyvartos ribojimas.....	25
3.2. Civilinių teisinių santykių subjektų teisės įgyti nuosavybės teises į inžinerinės infrastruktūros objektus ribojimas.....	28
3.3. Nuosavybės teisės pasidalijimo tarp statytojo ir finansuotojo problema inžinerinės infrastruktūros objektų plėtros kontekste.....	36
<b>Išvados.....</b>	<b>43</b>
<b>Pasiūlymai.....</b>	<b>45</b>
<b>Literatūra.....</b>	<b>46</b>
<b>Santrauka.....</b>	<b>52</b>
<b>Summary.....</b>	<b>53</b>

## IVADAS

Bendrinėje kalboje infrastruktūra suvokiama kaip elementų kompleksas, kuris suteikia pagrindą visai sistemai veikti. Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymą infrastruktūra – tai įvairių veiklos sričių objektų, aptarnaujančių ūkį ir gyventojus, kompleksas (inžineriniai tinklai, susisiekimo komunikacijos, komunaliniai, visuomeniniai, prekybos ir kiti paslaugoms teikti ar aplinkos kokybei gerinti reikalingi objektai). Inžinerinė infrastruktūra apima objektų, aptarnaujančių ūkį ir gyventojus kompleksą: tai vandens bei nuotekų surinkimo, elektros, gamtinių dujų bei centralizuotai gaminamos šilumos transportavimo infrastruktūra, kuri turi užtikrinti gerą bet kokios paskirties objekto aprūpinimą elektros, šilumos, dujų energija ir vandeniui bei tinkamai šalinti ūkines ir paviršines nuotekas. Inžinerinių sistemų plėtojimas ir eksploatavimas turi atitikti visuotinio, tęstinumo, prieinamumo principus bei nepažeisti vietovės ar miesto gamtinės ir urbanistinės aplinkos bei užtikrinti gerą sistemų veikimą. Todėl infrastruktūros planavimo bei organizavimo funkcijos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 str. 14 p. yra priskirtos savivaldybėms, kuriose atliekant bendrąjį teritorijų planavimą numatomos ir teisiškai įforminamos priemonės ir sąlygos plėtoti inžinerinių tinklų, energetikos sistemas bei kitą infrastruktūrą, reikalingą visuomenės poreikiams tenkinti, ir rezervuoti teritorijas jų plėtrai.

**Temos aktualumas.** Nuo XX a. vidurio inžinerinė infrastruktūra ir jos teikiamos paslaugos buvo laikomos valstybės prerogatyva. Valstybės nuosavybė ir valdymas, vertikali integracija ir masto ekonomija buvo laikomos pagrindinėmis priemonėmis vartotojų poreikiams tenkinti. Tačiau ne tik teorija ir užsienio šalių pavyzdžiai, bet ir Lietuvos patirtis atskleidė, kad privati nuosavybė visuomenei ir ekonomikai yra naudingesnė nei valstybinė. Valstybinės institucijos tvarkosi blogiau nei privatus subjektas, nes turi mažiau paskatų gerai tvarkytis, nuolat painioja ekonomiką su politika, taip spręsdamos vienadienes politines problemas. Privatus subjektas rizikuoja savo, o ne kitu turtu, pelnas reiškia visų pirma jo paties turto padidėjimą, nuostolis - jo turto sumažėjimą. Taigi motyvacijos dirbti efektyviai savininkas turi daugiau nei valstybinio turto tvarkytojas. Dėl šių priežasčių šiuo metu Lietuvoje viešuosius interesus atitinkančių paslaugų teikimas daugeliu atvejų yra vykdomas privačių subjektų. Tačiau vis dar egzistuoja sunkumai, su kuriais susiduria teritorijų plėtra suinteresuoti asmenys ar nauji vartotojai, kadangi didelių investicijų poreikis, išlikęs valstybinis reguliavimas lemia tai, jog paslaugos teikėjas ne visada užtikrina naujų inžinerinės infrastruktūros objektų tinklo plėtrą, tuo priversdamas privačius asmenis investuoti į šių objektų statybą. Tokiu būdu iškyla nuosavybės teisės įgijimo problema.

**Temos naujumas.** Šio darbo naujumas pasireiškia tuo, jog nuosavybės teisės įgijimo į inžinerinės infrastruktūros objektus problematikos, nei moksliskai, nei praktiskai iki šiol niekas neanalizavo. Taip pat negausu teismų praktikos nagrinėjama tema, todėl ir praktikoje neatskleistas galimų problemų egzistavimas ir jų sprendiniai. Daugeliu atveju inžinerinės infrastruktūros objektais teikiamų paslaugų rinka yra liberalizuota (šias paslaugas teikia privatūs juridiniai asmenys), tačiau vis dar yra išlikęs nuosavybės teisinis reguliavimas, paskirstant tarp subjektų nuosavybės teisę, sąlygoja tai, jog nuosavybės teisę į objektus pagal egzistuojantį teisinį reguliavimą visais atvejais galiausiai įgyja ne investuotojas, o atitinkama savivaldybė, jos kontroliuojama įmonė arba viešuosius interesus atitinkančias paslaugas teikiančios įmonės, turinčios teisės aktų nustatyta tvarka išduotas ūkinės veiklos licencijas. Šiuo tyrimu siekiama atsakyti į klausimą „ar išlikęs nuosavybės teisinis reguliavimas sąlygoja teisinių santykių subjektų problemas įgyti nuosavybės teises“.

**Hipotezė** egzistuojantis specialusis teisinis reguliavimas sąlygoja problemas, susijusias su teisinių santykių subjektų galimybėmis įgyti nuosavybės teises į inžinerinės infrastruktūros objektus.

**Tyrimo objektas** – nuosavybės teisės įgijimo į inžinerinę infrastruktūrą sudarančius objektus problemos.

**Tyrimo dalykas** – darbe nagrinėjama nuosavybės samprata, jos įgijimo pagrindai, vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo, dujų tiekimo, elektros energijos bei šilumos tiekimo sistemą sudarantys inžineriniai tinklai kaip nuosavybės teisės objektai.<sup>1</sup> Darbe tiriama Europos Sąjungos ir Lietuvos teisinė bazė, susijusi su nuosavybės teisinių santykių reguliavimu viešuosius interesus atitinkančių paslaugų teikimo rinkoje, taip pat teisiniu-praktiniu požiūriu atskleidžiamos esminės problemos, kylančios teisinių santykių subjektams įgyjant nuosavybės teises į inžinerinės infrastruktūros objektus.

**Metodai** – šiame darbe bus naudojami šie tyrimo metodai:

- **sisteminės analizės metodas** naudojamas analizuojant sąlygas, kurioms esant ribojama inžinerinės infrastruktūros objektų civilinė apyvarta; taip pat taikant šį metodą analizuojamas subjektų teismo santykis nuosavybės teisės įgijimo į minėtus objektus požiūriu. Naudojant sisteminės analizės metodą atlikta specialių teisės aktų ir nuosavybės teisės įgyvendinimo situacijos Lietuvoje

---

<sup>1</sup> Remiantis statybos procesą, taip pat atitinkamas vandens tiekimo, nuotekų šalinimo, dujų, šilumos, elektros energijos tiekimo ūkinės veiklas reglamentuojančiais teisės aktais (žr. šio darbo 2.2. poskyrį), darytina išvada, jog vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo, dujų tiekimo, elektros energijos ir šilumos tiekimo infrastruktūros sudėtine dalimi nėra laikomi vietiniai inžineriniai tinklai, kurie naudojami vieno vartotojo ar grupės vartotojų poreikiams tenkinti, taip pat statinio patalpų inžinerinės (vandentiekio, nuotekų tvarkymo, šildymo, dujų, elektros) sistemos, skirtos statinio naudojimo ir priežiūros tikslams, statinyje gyvenančių, dirbančių ar jį kitaip naudojančių žmonių poreikiams tenkinti.

analizė sudarė galimybę įvertinti nelygiavertę subjektų padėtį nuosavybės teisės įgijimo į inžinerinės infrastruktūros objektus požiūriu.

- **loginiu-analitiniu metodu** analizuojama inžinerinės infrastruktūros objektų kaip nekilnojamųjų daiktų pagal prigimtį samprata, konkretinamos problemos su kuriomis susiduria atskiri subjektai, siekiantys įgyti nuosavybės teises į minėtus objektus. Naudojant šį metodą formuluojami galimi įvardintų problemų sprendiniai.
- **lingvistinis metodas** taikomas analizuojant vartojamų bendrinės kalbos žodžių, teisinių sąvokų ir jų apibrėžimų prasmę.

**Darbo tikslas** – sisteminiu požiūriu įvardinti, iširti ir įvertinti problemas, su kuriomis susiduria teisinių santykių subjektai, įgyjant nuosavybės teises į inžinerinės infrastruktūros objektus.

Siekiant nurodyto tikslo buvo išskelti šie **darbo uždaviniai**:

- išnagrinėti nuosavybės teisės sampratą bei jos įgijimo pagrindus;
- išnagrinėti inžinerinės infrastruktūros objektų, kaip civilinių teisinių santykių objektų, sampratą;
- išnagrinėti nuosavybės teisės įgijimo į inžinerinės infrastruktūros objektus specialųjį teisinį reglamentavimą;
- įvardinti problemas, kylančias teisinių santykių subjektams, įsigyjant nuosavybės teises į inžinerinės infrastruktūros objektus;
- pasiūlyti galimus įvardintų problemų sprendimo būdus.

Atliekant tyrimą buvo naudojamosi konstitucinės teisės, teisės teorijos, civilinės teisės mokslinė literatūra, Europos Sąjungos, Lietuvos Respublikos teisės aktais, jų oficialiais aiškinimais, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktika; atskirus nuosavybės teisės įgijimo į infrastruktūros objektus aspektus analitinėse medžiagose nagrinėjo Lietuvos laisvosios rinkos institutas.

Darbą sudaro: įžanga, dėstomoji dalis, išvados, pasiūlymai, pabaigoje pateikiamas naudotos literatūros sąrašas.

# 1. NUOSAVYBĖS TEISĖS SAMPRATA

## 1.1. Nuosavybės teisės turinio esmė šiuolaikinėje teisės sampratos doktrinoje

Šiuolaikinės teisės sampratos esmė atkleidžiama per subjektinių teisių ir pareigų vienovę. Tokia teisės samprata kyla iš natūraliai tarp laisvų individų besiklostančių santykių, nulemtų tų individų išlikimo ir klestėjimo poreikių.<sup>2</sup> Ši vienovė reiškia, jog individas, siekdamas apsaugoti savo interesą yra priverstas gerbti kito asmens tokią pat teisę. Tokio išpareigojimo būtinybė kyla ne iš “paprasto altruizmo (savęs išsižadėjimo), o iš pačios meilės savo paties interesams – iš egoizmo”.<sup>3</sup>

**Nuosavybės teisės prigimtinė esmė.** Romėnų teisė skyrė daiktinius (*actiones in rem*) ir asmeninius ieškinius (*actiones in personem*). Remiantis tuo padalijimu subjektinės teisės buvo pradėtos skirstyti į daiktines ir asmenines.<sup>4</sup> Šis skirstymas sudarė kontinentinės civilinės teisės doktrinos esmę. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.20 str. įtvirtinta nuostata, jog daiktinė teisė – tai absoliuti teisė, pasireiškianti teisės turėtojo galimybe įgyvendinti valdymo, naudojimo ir disponavimo teises ar tik kai kurias iš jų. Daiktinės teisės tarpusavyje skiriasi savo turiniu. Plačiausia savo turiniu daiktinė teisė yra nuosavybės teisė.<sup>5</sup> Tai viena pagrindinių žmogaus teisių, jo egzistencijos, gyvenimo pilnatvės bei kokybės, saviraiškos ir realaus įgyvendinimo to, ką apima žodis “laisvė”, pagrindas.<sup>6</sup> Žmonės įgydami nuosavybę formuojasi kaip laisvos asmenybės, t.y. turėdami savo turtą, jie tampa nepriklausomi nuo kitų subjektų valios.<sup>7</sup> Nuosavybė bendriausia, buitine prasme suprantama vienprasmiškai – kaip savininko teisė elgtis su nuosavu daiktu savo nuožiūra. Ši teisė yra tiek kiekvieno civilinių teisių santykių subjekto, tiek visos visuomenės gyvavimo ekonominis pagrindas. Teisine prasme nuosavybės teisė suprantama kaip sistema teisės normų, reguliuojančių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo teisinius santykius. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.37 str. 1 d. nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti. Toks nuosavybės apibrėžimas, remiantis vadinamąja triada – teise valdyti turtą, juo naudotis ir disponuoti, teisinėje literatūroje kritikuojamas teigiant, kad šis aiškinimas neatskleidžia tikrosios nuosavybės teisės esmės, šios teisės kintančio turinio

<sup>2</sup> Plačiau apie tai: Vaišvila A. Teisės teorija. Vilnius: Justitia, 2000. P. 107.

<sup>3</sup> Ten pat, P. 109.

<sup>4</sup> Plačiau apie tai: I. Nekrošius, V. Nekrošius, S. Vėlyvis. Romėnų teisė. Vilnius: Justitia, 1999. P. 116.

<sup>5</sup> L. V. Papirtis, E. Baranauskas, J. Kiršienė ir kt. Civilinė teisė. Bendroji dalis. Vilnius: MRU Leidybos centras, 2005.T. 2. P.115.

<sup>6</sup> K. Jovaišas. Nuosavybės teisinis režimas// Teisės problemos. 2006, Nr. 53. P. 60.

šiuolaikinėje visuomenėje, ir yra nesuderinamas su Europoje vyraujančia prigimtinė nuosavybės teisės doktrina, pagal kurią įstatymas gali tik apriboti konkrečias nuosavybės teises, o ne jas nustatyti.<sup>8</sup> Nuosavybės teisės turinio atskleidimas yra teisės mokslo, o ne įstatymų leidėjo reikalas. Mokslinėje literatūroje pateikiama net tokia nuomonė, jog įstatyme įtvirtinta nuosavybės teisės turinio samprata apskritai nėra reikalinga, o jos buvimas neturi praktinės reikšmės.<sup>9</sup>

Nuosavybės teisiniai santykiai susiformavo kaip papročių reglamentuojami bendruomeniniai daiktų valdymo santykiai, o tik vėliau atsiradus valstybei ir teisei, susiformavo nuosavybės teisė ir ją užtikrinanti teisinė sistema, pagrįsta valstybės prievartos priemonėmis.<sup>10</sup> Šis teiginys patvirtina nuostatą, jog nuosavybė yra prigimtinis reiškinys, t.y. pirmą kartą ir nieku nepakeičiama žmonių bendruomenės egzistavimo prielaida, kuri yra pagrįsta teisiniu reglamentavimu.

**Nuosavybės teisės neliečiamumo ribos.** Romėnai nuosavybės teisę suprato kaip visišką teisę naudotis daiktu, pasireiškiančia tuo, kad savininkas jam priklausančiam daiktui turi absoliučią valdžią, suteikiančią savininkui teisę daryti su materialiu daiktu viską, ko nedraudžia teisė.<sup>11</sup> Nuosavybės teisė, romėnų supratimu, viena vertus, nurodo jos subjektui laisvės ribas (pozityvioji nuosavybės teisės funkcija), kita vertus, yra jos laisvės garantas (negatyvioji nuosavybės teisės funkcija), pašalinanti galimybę tretiesiems asmenims kištis į svetimą nuosavybę.<sup>12</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnyje įtvirtintas konstitucinis privačios nuosavybės neliečiamumo principas, kuris reiškia savininko teisę turtą valdyti, juo naudotis ir disponuoti, o kitų asmenų pareigą susilaikyti nuo veiksmų, pažeidžiančių savininko teises, kartu ir valstybės pareigą “užtikrinti nuosavybės teisės įgyvendinimo palankiausią režimą, ginti bei saugoti nuosavybę nuo neteisėto kėsینimosi į ją”.<sup>13</sup> Tokia Konstitucijos 23 str. 1 d. normos samprata reiškia, kad joje yra įtvirtintas vadinamasis intensyvusis nuosavybės gynimas, užtikrinantis, kad savininkui priklausantis turtas bus ginamas teisinėmis priemonėmis.<sup>14</sup>

---

<sup>7</sup> V. Pakalniškis. Daiktai civilinių teisių objektų sistemoje// Jurisprudencija. 2005, Nr. 71(63). P.78.

<sup>8</sup> Plačiau apie tai: V. Pakalniškis. Nuosavybės teisė doktrina ir Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas //Jurisprudencija. 2002, Nr. 28. P. 77.

<sup>9</sup> Скловский К. И. Собственность в гражданском праве. – Москва, 2000.С. 118.

<sup>10</sup> Plačiau apie tai: V. Pakalniškis. Daiktai civilinių teisių objektų sistemoje// Jurisprudencija. 2005, Nr. 71(63). P. 76-85.

<sup>11</sup> Plačiau apie tai: I. Nekrošius, V. Nekrošius, S. Vėlyvis. Romėnų teisė. Vilnius: Justitia, 1999. P. 127.

<sup>12</sup> Ten pat, P. 126.

<sup>13</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucijos komentaras. 1 dalis. Teisės institutas, 2000. P. 172.

<sup>14</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio teismo 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas “Dėl Lietuvos Respublikos 1993 m. liepos 15 d. įsakymo “Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo “Dėl piliečių nuosavybės teisių išlikusių nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų” papildymo ir pakeitimo” 3 punkto dalių, kuriomis pakeistos 1991 m. birželio 18 d. įstatymo “Dėl piliečių nuosavybės teisių išlikusių nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų” 4 straipsnio penktoji ir šeštoji dalys, bei 14,15,16,17,19 ir 19 punktų, kuriais šio įstatymo 12 straipsnis papildytas 10,11,12,13,14 ir 15 punktais, atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai. [Žiūrėta 2008-08-09]. Prieiga per internetą: <<http://www.lrkt.lt/dokumentai/1994/n410527a.htm>>

Tačiau savininkas, įgyvendindamas nuosavybės teises, nėra visiškai laisvas. Tiek prigimtinės teisės doktrinoje, tiek ja besiremiančių šiuolaikinių demokratių valstybių teisės doktrinoje visuotinai pripažįstama, kad nuosavybės neliečiamumas nėra absoliuti teisinė kategorija. Tai reiškia, jog daiktinės teisės turėtojas negali šios teisės įgyvendinti besąlygiškai, neribotai ir nepriklausomai. Nuosavybės teisių suabsoliutinimas sudarytų prielaidas pažeisti kitų asmenų teises ir kitas Konstitucijos saugomas vertybes. Tokiu būdu, nuosavybė įpareigoja savininką, ir šia nuostata išreiškiama nuosavybės socialinė funkcija. Lietuvos Respublikos Konstitucijoje 28 str. nustatyta: „Įgyvendindamas savo teises ir naudodamasis savo laisvėmis, žmogus privalo laikytis Lietuvos Respublikos Konstitucijos ir įstatymų, nevaržyti kitų žmonių teisių ir laisvių“. Kitaip sakant, savininko turtinės teisės yra neatskiriamos nuo jo pareigų, susijusių su šių teisių įgyvendinimu, naudojimas ja neturi prieštarauti kitų žmonių, visuomenės, valstybės interesams. Tikslu siekiant apsaugoti visuomenės ar kitų asmenų teises ir teisėtus interesus, galimi tam tikri savininko teisių apribojimai. Lietuvos Respublikos Konstitucinis teismas 2000 m. vasario 23 d. nutarime konstatavo, kad Konstitucija pripažįsta tam tikrą galimybę riboti nuosavybės teises, kaip ir kitas pagrindines žmogaus teises. Pažymėtina, jog nuosavybės teisės ribojimo visuomenės interesais galimybė numatyta ir Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos Pirmojo protokolo 1 straipsnyje. Minėtoje straipsnio nuostatoje teigiama, jog įstatymų leidėjai turi teisę nustatyti taisykles, ribojančias nuosavybės savininkų galimybes visuomenės interesais. Suprantama, kad tokio pobūdžio taisyklės yra labai įvairios. Valstybių taikomas priemonės Europos žmogaus teisių teismas kontroliuoja remdamasis proporcingumo reikalavimu.<sup>15</sup> Suprasdamas, jog įstatymų leidėjams, kurie vykdo socialinę ir ekonominę politiką, duodama pasirinkimo galimybė turi būti pakankamai plati, Europos žmogaus teisių teismas, nagrinėdamas bylas atsižvelgia į įstatymų leidėjų sprendimus apibrėžiant „visuomenės interesus“, nebent tie sprendimai būtų realiai nepagrįsti. Nuosavybės paėmimas, vykdomas įstatyminės socialinės bei ekonominės politikos labui, gali būti pateisinamas „visuomenės interesais“ net ir tada, kai visuomenė tiesiogiai nesinaudoja atimtu turtu (bylos: James ir kiti prieš Jungtinę karalystę (1986m.), Litghgow ir kiti prieš Jungtinę Karalystę (1987m.). Tokiu būdu, nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams lemia ne tai, koks subjektas vėliau taps šios nuosavybės savininku, o tai, ar nuosavybė, kuri bus paimta iš savininko, tikrai bus paimta dėl to, kad ji reikalinga visuomenės poreikiams tenkinti, t.y. socialiai svarbiems tikslams, kuriuos pasiekti galima tik pasinaudojus konkrečiu paimamu turtu. Ar poreikiai, kuriems paimama nuosavybė yra visuomenės poreikiai, kiekvieną kartą turi būti sprendžiama individualiai, atsižvelgiant į tai, kokių socialiai reikšmingų tikslų tuo metu paimant

---

<sup>15</sup> Plačiau apie tai: R. St. J. Macdonald, F. Matscher, H. Petzold. The European system for the protection of human rights. Dordrecht. 1993. P. 526.



būtent tą nuosavybę buvo siekiama.<sup>16</sup> Tačiau turi būti laikomasi esminės nuostatos, kad negalima apribojimais pažeisti teisės turinio esmės, t. y. teisę taip apriboti ar suvaržyti, jog jos įgyvendinimas tampa nebeįmanomas.

Inžinerinės infrastruktūros objektai pagal savybes yra materialūs daiktai ir laikytini savarankiškais nuosavybės teisės objektais (žr. šio darbo 2.1. poskyrį). Tokiu būdu, šių objektų savininkui įgyvendinant savo teises, jo veiksmai negali prieštarauti kitų žmonių, visuomenės, valstybės interesams. Pažymėtina, jog teisminėje praktikoje Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra konstatavęs, jog inžinerinės infrastruktūros objektų naudojimo paskirtis užtikrinti nenutrūkstamą, visiems prieinamą bet kokios paskirties objekto aprūpinimą elektros, šilumos, dujų energija, vandeniū suponuoja atitinkamas šių objektų savininkų nuosavybės teisės gynimo ribas, t.y. savininko teisių gynimo būdai neturi pažeisti kitų asmenų interesų.<sup>17</sup> Kaip pavyzdį galima pateikti *Lietuvos Aukščiausiojo teismo 2000-06-05 nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-640/2000*, kurioje teismas nurodė, jog ieškovų (dujotiekio savininkų) reikalavimas įpareigoti atsakovą – dujų įmonę atjungti dujotiekį nuo ieškovams nuosavybės teise priklausančio dujotiekio negali būti pagrįstas nuosavybės teisės neliečiamumo principu, kadangi tiek ieškovams nuosavybės teise priklausantis dujotiekis, tiek atsakovams nuosavybės teise priklausantis dujotiekis yra sudedamoji dujų tiekimo sistemos dalis, kuria užtikrinamas dujų energijos tiekimas vartotojams. Ir šiuo atveju ieškovų pareikštas reikalavimas apginti jų teises tokiu būdu, kokiu prašo ieškovai reikštų, ieškovų nuosavybės teisės suabsoliutinimą, kuris suponuotų kitų dujų vartotojų teisių pažeidimą, t.y. dujų tiekimo nutraukimą kitiems vartotojams.

Tokiu būdu, remiantis Lietuvos Respublikos Konstitucijoje, Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse bei kituose norminiuose aktuose įtvirtintomis nuostatomis nuosavybės teise galima apibūdinti kaip įstatymų saugomą savininko galimybę valdyti jam priklausantį turtą, juo naudotis ir disponuoti savo nuožiūra ir interesais, bet neperžengiant įstatymų nustatytų ribų, nevaržant kitų asmenų teisių ir laisvių.

---

<sup>16</sup> Lietuvos laisvosios rinkos instituto ir Žmogaus teisių centro studija “Nuosavybės teisės apsauga ir valstybės politinių sankcijų politika” [žiūrėta 2008-08-09]. Prieiga per internetą: <[http://www.lrinka.lt/index.php/analitiniai\\_darbai/studija\\_nuosavybes\\_teisiu\\_apsauga\\_ir\\_valstybes\\_ekonominiu\\_sankciju\\_politika/1857](http://www.lrinka.lt/index.php/analitiniai_darbai/studija_nuosavybes_teisiu_apsauga_ir_valstybes_ekonominiu_sankciju_politika/1857)>.

<sup>17</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. kovo 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-192/2006 D.L. v. AB “Rytų skirstomieji tinklai”; Lietuvos Aukščiausiojo teismo 2000 m. birželio 5 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-640/2000 J. Kiškoniš ir kt. v. AB “Lietuvos dujos”.

## 1.2. Nuosavybės teisės turinį sudarančių teisių ir pareigų įgijimo ypatumai

Nuosavybės teisinių santykių pagrindą sudarančių teisių ir pareigų įgijimas yra siejamas su teisės normose įtvirtintų teisinių faktų atsiradimu.<sup>18</sup> Taip yra paaiškinamas tarp objektyviosios ir subjektyviosios teisių egzistuojantis glaudus ryšys, t. y. jog subjektinės teisės išplaukia iš objektyviosios teisės. Tokiu būdu, nekelia abejonių nuostata, jog nuosavybės teisę galima įgyti tik įstatymų nustatytais pagrindais, t. y. įvykus teisės normose nustatytiems įvykiams arba atlikus numatytus veiksmus.

Romėnų teisėje buvo išskiriami bendrieji nuosavybės teisės įgijimo principai, kuriais remiantis nuosavybės teisės įgijimo pagrindai buvo klasifikuojami į pirminius ir išvestinius. Pirminiai nuosavybės teisės įgijimo pagrindai – tai juridiniai faktai, kurių pagrindu nuosavybės teisė į civilinių teisinių santykių objektus yra įgyjama pirmą kartą, nes tas daiktas niekada nebuvo kieno nors nuosavybė, arba ši teisė atsiranda nepriklausomai nuo ankstesnio savininko valios ir teisės. Šiuo atveju laikomasi principo, jog įgijėjo teisė į daiktą atsiranda pirmą kartą ir šitaip įgyta nuosavybė yra laisva nuo bet kokių prievolių, turtas nėra apsunkintas, jokie tretieji asmenys teisių į tą turtą neturi.<sup>19</sup> Tuo tarpu, įgyjant nuosavybės teises vienu iš išvestinių šios teisės įgijimo pagrindų, nuosavybės teisės turinys priklauso nuo ankstesnio savininko valios ir teisių. Šiuo atveju laikomasi principo, kad niekas negali perduoti daugiau teisių nei pats jų turi, t. y. naujojo savininko nuosavybės teisė remiasi ankstesnio savininko teise ir yra išvesta iš jo teisės. Tokiu būdu, darytina išvada, jog nuosavybės teisių turinį sudarančių teisių ir pareigų apimtis priklauso nuo šios teisės įgijimo pagrindų. Tokios pačios pozicijos laikosi ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas *2007-10-09 civilinėje byloje Nr. 3K-3-383/2007 J.G., V. V. v J. Š.* konstatavęs, jog siekiant nustatyti nuosavybės teisės į tam tikrą objektą turinį, reikia vertinti šios nuosavybės teisės įgijimo teisinį pagrindą.

Lietuvos Respublikos civiliniame kodekso 4.47 str. numatytas nebaigtinis sąrašas nuosavybės teisės įgijimo pagrindų, kadangi įstatymo leidėjas numato galimybę nuosavybės teisę įgyti ir kitais įstatyme numatytais pagrindais.<sup>20</sup> Iš nebaigtinio sąrašo teisinių pagrindų, kuriais ši

---

<sup>18</sup> Teisiniai faktai – tai konkrečios gyvenimo aplinkybės, įvykiai, su kurių buvimu teisės norma sieja konkrečių teisinių santykių atsiradimą, pasikeitimą arba pasibaigimą. Šie faktai tampa teisiniais ne dėl kokių nors vidinių savybių, o dėl to, kad su jais įstatymų leidėjas sieja teisinių santykių atsiradimą, pasikeitimą ar pasibaigimą. Pripažinti faktą teisiniu reiškia, kad valstybė reguliuos dėl jo atsirandančius padarinius. (žr. Vaišvila A. 2000, P.320)

<sup>19</sup> Plačiau apie tai: I. Nekrošius, V. Nekrošius, S. Vėlyvis. Romėnų teisė. Vilnius: Justitia, 1999. P. 129.

<sup>20</sup> Pavyzdžiui vienas iš Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.47 str. 12 p. numatytų pagrindų yra Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme įtvirtinta nuostata, jog nuosavybės teisės įgijimo pagrindas yra Vyriausybės įgaliotos institucijos, įgaliotos spręsti nuosavybės teisių atkūrimo klausimus, individualus administracinis aktas//Valstybės žinios.1997. Nr. 65-1558.

teisė gali būti įgyjama, taikant bendruosius nuosavybės teisės įgyjimo principus, prie pirminių nuosavybės teisės įgyjimo į nekilnojamuosius daiktus pagrindų galima priskirti:

- 1) nuosavybės teisės įgyjimą pagaminant naują daiktą;
- 2) nuosavybės teisės įgyjimą pasisavinant bešeimininkį daiktą;
- 3) nuosavybės teisės įgyjimą įgyjamosios senaties pagrindu.

Prie išvestinių nuosavybės teisės pagrindų, t. y. kurių pagrindų nuosavybės teisė atsiranda jai perėjus iš vieno savininko kitam savininkui, jiems susitarus arba vienam iš jų nusprendus, galima priskirti:

- 1) nuosavybės teisės įgyjimą sandoriu pagrindu;
- 2) paveldėjimą;
- 3) atlygintiną turto paėmimą visuomenės poreikiams;
- 4) konfiskuojant ar kitu būdu už pažeidimus paimant pagal įstatymus daiktus (turta).

Lietuvos Respublikos norminiai aktai nenurodo išsamaus sąrašo atvejų, kada nuosavybės teisė įgyjama į inžinerinės infrastruktūros objektus. Tačiau šie objektai pagal savo savybes yra pripažįstami materialiais daiktais ir nekilnojamuoju turtu (žr. šio darbo 2.1. poskyrį) ir remiantis nebaigtiniu sąrašu, galima išskirti šiuos svarbiausių ir plačiausiai įgyvendinamų nuosavybės teisės į inžinerinės infrastruktūros objektus įgyjimo pagrindų ypatumus, kuomet nuosavybės teisė įgyjama į inžinerinės infrastruktūros objektus:

- vienas iš pirminių nuosavybės teisės įgyjimo pagrindų – nuosavybės teisės įgyjimas pagaminant naują daiktą.<sup>21</sup> Bendrąja prasme daikto pagaminimas suvokiamas, kai sujungus gamtinio medžiagos jos sudaro kokybišką naują daiktą, kuris tampa savarankišku nuosavybės teisės objektu. Atsižvelgiant į tai, jog inžinerinės infrastruktūros objektai įstatymo leidėjo yra priskiriami vienai iš inžinerinių statinių grupei (žr. šio darbo 2.1 poskyrį), tokiu būdu, šių daiktų pagaminimu laikytinas statybos procesą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka vandentiekio, nuotekų šalinimo, šilumos, dujų vamzdynų, elektros perdavimo linijų su jų maitinimo šaltiniais ir įrenginiais nutiesimas.<sup>22</sup>
- valstybei arba savivaldybėms teismo sprendimu įgyjant nuosavybės bešeimininkį daiktą. Į teismą su pareiškimu dėl daikto pripažinimo bešeimininkiu gali kreiptis finansų, kontrolės arba savivaldybės institucija, fizinis ar juridinis asmuo, kurio žinioje bešeimininkis daiktas yra arba kuris sužinojo apie tokio daikto buvimą suėjus vieneriems

<sup>21</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.47 str. 4 d.//Valstybės žinios. 2000, Nr. 74-2262.

<sup>22</sup> Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 str. 10 p.//Valstybės žinios.1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597.

metams nuo tos dienos, kurią daiktas įtrauktas į apskaitą.<sup>23</sup> Šio turto išaiškinimo, apskaitos bei perdavimo nuosavybės tvarką nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimo Nr. 634 “Dėl bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitos, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo” nuostatos.

- įgyjant nuosavybės teisę į daiktą įgyjamąja senatimi. Teismui konstatuojant šį juridinį faktą, nėra nei vieno asmens valios perleisti daiktą kitam asmeniui – įgijėjui, taip pat nėra teisių perėmimo. Nuosavybės teisės įgijimas galimas, kai pareiškėjas nėra ir nebuvo įgijęs nuosavybės teises į daiktą iki sueinant terminams.<sup>24</sup> Tokiu būdu, nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą įgijimas įgyjamąja senatimi teismo yra konstatuojamas esant šių sąlygų visetui: asmuo daiktą įgijo sąžiningai bei sąžiningai, teisėtai, atvirai ir nepertraukiamai, kaip savą valdė teisės normose nustatyta terminą.<sup>25</sup>
- įgyjant nuosavybės teises pagal sandorius (pirkimo-pardavimo, dovanojimo, mainų) naujasis savininkas įgyja tiek teisių ir pareigų, kiek jų turėjo buvęs savininkas, jei įstatymai arba sutartis nenustato ką kitą. Nuosavybės teisės įgijimą įstatymų leidėjas sieja su daikto perdavimo momentu.<sup>26</sup> Šios teisės normos pobūdis yra dispozityvus, todėl šalys sutartyje gali nuosavybės teisės perėjimo momentą susieti su kitomis aplinkybėmis ir faktais. *Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2008 m. kovo 14 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-7-38/2008 Lietuvos Respublikos generalinis prokuroras v. Lietuvių katalikų mokytojų sąjunga, Vilniaus miesto savivaldybės taryba, valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas* pažymėjo, jog turto perdavimas kito asmens nuosavybės yra savininko valinis veiksmas, kuriuo jis atsisako savo teisės į daiktą. Dėl to kiekvienu atveju nurodytas savininko ketinimas turi būti išreikštas aiškiai ir neabejotinai. Nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutarties atveju pardavėjo pareiga perduoti perkamą daiktą pirkėjo nuosavybės yra specifinė, t.y. pripažinimas, kad pardavėjas tinkamai įvykdė daikto perdavimą pirkėjui valdyti, ir yra pašalintos bet kokios pirkėjo valdymo teisės kliūtys, privalo būti įforminamas perdavimo-priėmimo aktu arba kitokiu sutartyje nurodytu dokumentu. Tokiu būdu, kaip ir bet kurie civilinės teisės objektai, inžinerinės infrastruktūros objektai gali būti įvairių sandorių objektu (žr. šio darbo 2.1 poskyrį).

<sup>23</sup> Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (2000) 4.57 str. 1 d. bešeimininkiu daiktu yra vadinamas daiktas, kuris neturi savininko arba savininkas yra nežinomas.

<sup>24</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (2000) 4.68 str. 1 d.

<sup>25</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (2000) 4.22 str., 4.68 str.

<sup>26</sup> Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (2000) 4.48 str. 2 d., 4.49 str. 2 d. daikto perdavimu yra laikomas daikto įteikimas įgijėjui, sudarant galimybę įgijėjui naudotis perduotu daiktu pagal paskirtį, atsižvelgiant į daikto būklę.

Laikydamasis teisės aktų nustatytų reikalavimų savininkas gali jam priklausantį daiktą parduoti, išmainyti, dovanoti ir t.t.

- nekilnojamąjį turtą įgyjant nuosavybės paveldėjimo būdu įpėdiniai pagal įstatymą arba (ir) įpėdiniai pagal testamentą perima mirusio žmogaus (teisininkai vartoja terminą „fizinio asmens“) turtines teises, pareigas ir kai kurias asmeninės neturtinės teises. Egzistuojantis specialusis teisinis reglamentavimas nedraudžia fiziniams asmenims nuosavybės teise valdyti iki atitinkamų ūkinių veiklų įstatymų įsigaliojimo jų lėšomis pastatytus inžinerinės infrastruktūros objektus (žr. šio darbo 3.2. poskyrį). Tokiu būdu, galima teigti, jog mirusio asmens įpėdiniai taip pat turi teisę įgyti nuosavybės teises į minėtus objektus paveldėjimo būdu.
- labai svarbus ir reikšmingas yra nuosavybės teisės įgijimo paimant turtą visuomenės poreikiams reglamentavimas, kadangi infrastruktūros objektai dažnai tampa nusavinimo objektu, dėl pastarųjų visuomeninės paskirties ir eksploatavimo ypatumų. Nuosavybės paėmimą visuomenės poreikiams turi sąlygoti viešieji interesai,<sup>27</sup> o turto paėmimo visuomenės poreikiams sąlygos turi būti numatytos įstatymu ir tik teisingai atlyginant.<sup>28</sup> Taip pat būtina atsižvelgti į tai, jog paimant turtą visuomenės poreikiams silpnesnioji šalis yra šio turto savininkas, todėl sprendimą dėl turto nusavinimo priėmęs asmuo privalo pagrįsti būtinumą nusavinti turtą, pagrįsti siūlomo atlyginimo priemonių bei kompensacijos dydį, t.y. užtikrinti, jog atlyginimo dydis neprieštarautų proporcingumo principui ir nereikštų šalių piktnaudžiavimo teise. Tokios pozicijos laikosi ir Europos žmogaus teisių teismas nagrinėdamas bylas ir aiškindamas Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas. Tarptautinėje praktikoje pripažįstama, jog nustatant teisingo atlyginimo dydį kiekvienu atveju būtina išlaikyti pusiausvyrą tarp visuomenės ir privačių interesų, t.y. atlyginimo dydis nustatomas laikantis proporcingumo reikalavimų.<sup>29</sup>

---

<sup>27</sup> Sąvoka „viešieji interesai“ reiškia naudą visuomenei ar jos daliai, viešųjų interesų požymis yra jų bendrumas kiekvieno asmens atžvilgiu.

<sup>28</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (2000) 4.100 str. numato, jog paimant daiktą arba turtą, priklausantį asmeniui privačios nuosavybės teise, visuomenės poreikiams leidžiama tik išimtiniais atvejais ir tik įstatymų nustatyta tvarka, daikto(turto) savininkui atlyginat už paimtą turtą pinigais to daikto (turto) rinkos kaina, o šalių susitarimu – perduodant kitą daiktą.

<sup>29</sup> Plačiau apie tai: Lietuvos laisvosios rinkos instituto ir Žmogaus teisių centro studija „Nuosavybės teisės apsauga ir valstybės politinių sankcijų politika“ [žiūrėta 2008-08-09]. Prieiga per internetą: [http://www.lrinka.lt/index.php/analitiniai\\_darbai/studija\\_nuosavybes\\_teisiu\\_apsauga\\_ir\\_valstybes\\_ekonominiu\\_sankciju\\_politika/1857](http://www.lrinka.lt/index.php/analitiniai_darbai/studija_nuosavybes_teisiu_apsauga_ir_valstybes_ekonominiu_sankciju_politika/1857)

## 2. NUOSAVYBĖS TEISĖS Į INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTUS ĮGIJIMO TEISINIS REGLAMENTAVIMAS

### 2.1. Inžinerinės infrastruktūros objektų kaip nekilnojamųjų daiktų samprata

**Civilinių teisinių santykių objekto samprata.** Esminis nuosavybės teisės turinio komponentas yra šios daiktinės teisės objektas. Bendrąją prasme civilinių teisių objektas – tai reiškinys, paverstas žmogaus praktinės ir pažintinės veiklos dalyku. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.97 str. apibrėžia civilinių teisių objektų rūšis: „civilinių teisių objektai yra daiktai, pinigai ir vertybiniai popieriai, kitas turtas bei turtinės teisės, intelektinės veiklos rezultatai, informacija, veiksmai ir veiksmų rezultatai, taip pat kitos turtinės ir neturtinės vertybės“. Apibendrinant, galima teigti, jog civilinių teisinių santykių objektai yra visa tai, su kuo yra susijusios civilinių teisinių santykių subjektų teisės ir pareigos.

Civilinė teisė ilgą laiką daiktus traktavo kaip vienintelius civilinių teisių objektus. Tačiau visuomenės raidoje, kintant žmonių poreikiams ir jų tenkinimo priemonėms bei tų priemonių įgijimo teisiniams būdams, keitėsi požiūris tiek į civilinių teisių objekto, tiek į daikto sampratą. Todėl ir nematerialiosios vertybės, pvz. literatūros kūrinys turi įgauti daikto formą (tapti knyga), kad jis galėtų tenkinti literatūros kūrinio vartotojo poreikius.<sup>30</sup>

**Daikto samprata** formavosi kartu su nuosavybės santykiais. Pirmą kartą arba pagal vokiečių filosofą G.W.F. Hegelį “betarpiškoji” daikto samprata buvo grįsta natūralių daiktų, kaip materialiojo pasaulio dalies, savybių kriterijais, t. y. jo kūniškumu.<sup>31</sup> Kintant poreikiams ir sugebėjimams, žmonės išmoko ne tik pasisavinti iš natūralios gamtos tam tikrus objektus, bet ir pasigaminti daiktus. Tokiu būdu atsirado “nauja daiktų rūšis – gamybos priemonės, t. y. daiktai, kurie nebuvo naudojami vartojimo poreikiams tenkinti”.<sup>32</sup> Lietuvos teisėje daikto kaip civilinių teisių objekto sampratai suteikiamas siauresnis, nematerialaus turto neapimantis turinys.<sup>33</sup> Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.1 str. daiktais laikomi iš gamtos pasisavinti arba gamybos procese sukurti materialaus pasaulio dalykai.

Daiktų klasifikavimą į kilnojamuosius (*res mobiles*) ir nekilnojamuosius (*res immobiles*) romėnai įtvirtino jau Dvylikos lentelių įstatymuose. Nekilnojamieji daiktai – tai

<sup>30</sup> Plačiau apie tai: V. Pakalniškis. Daiktai civilinių teisių objektų sistemoje// Jurisprudencija. 2005, Nr. 71(63). P. 76-85.

<sup>31</sup> Ten pat, P. 79.

<sup>32</sup> Ten pat, P. 80.

<sup>33</sup> Ten pat, P. 82.

žemė, jos gelmės, statiniai, sodiniai, t. y. objektai, kurių negalima pernešti iš vienos vietos į kitą, nekeičiant jų esmės ir kurie yra susiję su žeme nuolatiniais saitais.<sup>34</sup> Buvo laikomasi principo: “Viskas, kas pastatyta ant žemės paviršiaus, jam ir priklauso”.<sup>35</sup> Šiems daiktams romėnai taikė specialius perdavimo būdus, t. y. *res immobiles* buvo galima perduoti kitam asmeniui tik *ius civile* nustatyta tvarka. Tokių nekilnojamojų daiktų teisinį režimą perėmė daugelis Europos teisinių sistemų.

Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 1.98 str. 2 d. nustatyta, jog nekilnojamieji daiktai yra žemė ir kiti daiktai, kurie susiję su žeme ir kurių negalima perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės. Šiame straipsnyje pateiktas nebaigtinis sąrašas reikšmingiausių tokių daiktų: tai pastatai, įrenginiai, sodiniai ir kiti daiktai, kurie pagal paskirtį ir prigimtį yra nekilnojamieji. Šia nuostata įtvirtinamas pagrindinis požymis, kuriuo remiantis nustatoma, ar daiktai iš prigimties yra nekilnojamieji. Daiktai turi būti susiję su žeme taip, kad jų nebūtų galima perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties, nes paskirties pakeitimas reiškia paties daikto pasikeitimą. Tačiau dėl mokslo, technikos pažangos atsiranda galimybė vis daugiau daiktų nepakeičiant jų paskirties perkelti iš vienos vietos į kitą, todėl nustatyta, kad iš prigimties nekilnojamieji daiktai bus tik tie daiktai, kurių negalima perkelti iš vienos vietos į kitą ne tik nepakeitus jų paskirties, bet iš esmės nesumažinus jų vertės.<sup>36</sup> Šie požymiai lemia, jog nekilnojamieji daiktai apibūdinami individualiais požymiais ir yra nepakeičiami.<sup>37</sup>

**Inžinerinę infrastruktūrą sudarančius objektus kaip nekilnojamosius daiktus apibūdinantys požymiai.** Inžinerinė infrastruktūra apima geriamojo vandens bei nuotekų surinkimo, elektros, gamtinių dujų bei centralizuotai gaminamos ir tiekiamos šilumos transportavimui skirtus objektus, kurie, atsižvelgiant į jų paskirtį, įstatymo leidėjo priskiriami vienai iš inžinerinių statinių grupių – inžineriniams tinklams.<sup>38</sup>

<sup>34</sup> I. Nekrošius, V. Nekrošius, S. Vėlyvis. Romėnų teisė. Vilnius: Justitia, 1999. P. 103.

<sup>35</sup> Хуыз М. Х. Римское частное право. Москва. 1994. С. 71.

<sup>36</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos. Pirmasis leidimas. Vilnius: Justitia, 2001, P. 216.

<sup>37</sup> Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (2000) 4.3., 4.4 str., individualiais požymiais apibūdinamais laikomi daiktai, kuriuos vienu ar kitu būdu galima atskirti nuo kitų vienarūšių daiktų ir jie yra nepakeičiami.

<sup>38</sup> Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 str. 9 ir 10 d. apibrėžia, jog viena iš inžinerinių statinių rūšių inžineriniai tinklai – tai statinio statybos sklype (išskyrus statinio vidų) ir už jo ribų nutiesti komunaliniai ir vietiniai vandentiekio, nuotėkų šalinimo, šilumos, dujų, naftos ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, elektros perdavimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos su jų maitinimo šaltiniais ir įrenginiais//Valstybės Žinios. 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597; Statybos techninis reglamentas STR 1.01.09:2003 “Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį” detalizuoja inžinerinius tinklus: dujų tinklai – magistraliniai, skirstomieji, tiesioginiai (įvadiniai) dujų vamzdynai, skirstymo stotys, katodinės apsaugos stotys, dujų reguliavimo punktai, kiti įrenginiai; vandentiekio tinklai – magistraliniai, skirstomieji ir įvadiniai vamzdynai karštam ir šaltam vandeniui tiekti, arteziniai šuliniai, hidrantai, rezervuarai, vandentiekio bokštai ir kiti įrenginiai; šilumos tiekimo tinklai – magistraliniai, skirstomieji ir įvadiniai vamzdynai, kuriais šilumnešis (termofikacinis garas, vanduo) iš šilumos šaltinio tiekiamas ir skirstomas vartotojams; nuotekų šalinimo tinklai – tai nuotekų surinkimo vamzdynai, nuotekų

Bendraja prasme statiniai, kaip nekilnojamieji daiktai apibūdinami dviem požymiais: tai daiktai sukurti statybos darbais, naudojant statybos produktus, ir tvirtai sujungti su žeme.<sup>39</sup> Požymis „tvirtai sujungtas su žeme“ reiškia, kad statinio konstrukcijos yra įleistos į žemę (jūrų, ežerų, upių ar kitų vandens telkinių dugną) ar remiasi į žemės paviršių (vandens telkinių dugną), ir šis sąlytis su žeme yra patvarus. Šią sąvoką reikia aiškinti atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse pateiktą nekilnojamųjų daiktų pagal prigimtį požymį - „negalima perkelti iš vienos vietos į kitą, nepakeitus jų paskirties bei iš esmės nesumažinus jų vertės“. Iš tiesų perkelti iš vienos vietos į kitą (išardant ir vėl surenkant) galima beveik bet kurį daiktą, tačiau nekilnojamųjų daiktų (taip pat ir statinių) ypatybė ta, kad tokios transformacijos sąnaudos yra neproporcingai didelės palyginti su daikto verte, arba po transformacijos daikto (statinio) nebebus galima naudoti pagal tą pačią paskirtį, arba po transformacijos daikto vertė iš esmės sumažės.<sup>40</sup> Atsižvelgiant į inžinerinių tinklų – vamzdynų, elektros linijų – konstrukciją, akivaizdu, jog perkėlus šiuos statinius iš vienos vietos į kitą (išardžius ir vėl surinkus) jų paskirtis nepasikeistų (iš naujo surinkus, juos vėl galima būtų naudoti pagal tą pačią paskirtį), tačiau šių inžinerinių tinklų perkėlimo bei transformavimo išlaidos iš vienos vietos į kitą būtų neproporcingai didelės palyginus su jų verte. Taipogi šių statinių konstrukcijos turi patvarų ryšį su žeme, t. y. įleistos į žemę. Tokiu būdu, inžineriniai tinklai turi tvirtą ryšį su žeme. Pažymėtina, jog inžinerinę infrastruktūrą sudarantys objektai – vandentiekio, nuotekų šalinimo, dujų vamzdynai, elektros linijos, šilumos tinklai yra sukuriami statybos būdu, naudojant statybos produktus, jiems yra privalomi visi statybos procesą reglamentuojantys normatyvai, t. y. leidimas statybai, pripažinimo tinkamu naudoti aktas, kiti dokumentai, patvirtinantys statybos teisėtumą.<sup>41</sup> Šie minėti inžinerinius tinklus apibūdinantys požymiai leidžia daryti išvadą, jog vandentiekio, nuotekų šalinimo, dujų vamzdynai, elektros linijos, šilumos tinklai (toliau – Inžineriniai tinklai) yra nekilnojamieji daiktai pagal prigimtį ir jiems civilinėje apyvartoje turėtų būti taikomas nekilnojamųjų daiktų teisinis režimas.<sup>42</sup> Tačiau, nors elektros energijos

---

slėginiai tinklais; elektros tinklai - statiniai ir įrenginiai elektros energijai tiekti aukštos, žemosios, vidutinės įtampos tinklais//Valstybės Žinios. 2003, Nr.: 58-2611.

<sup>39</sup> Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 str.2 d. //Valstybės Žinios. 1996, Nr.: 32-788; 2001, Nr. 101-3597.

<sup>40</sup> Mitkus S. Lietuvos Respublikos statybos įstatymo komentaras. 1 dalis. Vilnius: Eugrimas, 2008. P. 25.

<sup>41</sup> Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 23 str. pateikia sąrašą atveju, kada statybos leidimas statinio statybai yra nereikalingas, tokiu būdu minėtame straipsnyje neįvardintais atvejais statybos leidimas yra privalomas. //Valstybės Žinios. 1996, Nr. 32- 788; 2001, Nr. 101- 3597. Tuo tarpu Statybos techninio reglamento STR 1.11.01:2002 “Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka” 17.3 p. nurodyta, jog inžineriniai tinklai pripažįstami tinkamais naudoti baigus statinio projekte numatytus statybos, montavimo darbus, atlikus statinio projekte ir galiojančiuose techninėse specifikacijose numatytus bandymus bei atlikus technologijos derinimo darbus. //Valstybės Žinios. 2002, Nr. 60 – 2475.

<sup>42</sup> Analizuojant Lietuvos Respublikos civilinio kodekso teisės normas, reglamentuojančios nekilnojamųjų daiktų įgijimą, galima teigti, jog nekilnojamojo daikto teisiniui režimui būdinga: nuosavybės teisė ir kitos daiktinės teisės turi būti registruojamos viešajame registre, prievolė, kurios dalykas yra nekilnojamas daiktas vykdomas jo buvimo vietoje, nuosavybės teisei ir kitoms daiktinėms teisėms į nekilnojamąjį daiktą taikoma jo buvimo vietos valstybės teisė, nekilnojamojo daikto įgyjamosios senaties terminas yra dešimt metų, sandoriams, susijusiems su nuosavybės ir kitomis daiktinėmis teisėmis į nekilnojamąjį daiktą, nustatoma privaloma notarinė forma.



infrastruktūrą sudarantys inžineriniai tinklai - elektros aukštos, žemosios, vidutinės įtampos perdavimo ir skirstymo linijos pagal juos apibūdinančius požymius laikytini nekilnojamaisiais daiktai, tačiau įstatymo leidėjas, pasinaudodamas jam suteikta teise dalį šių infrastruktūrą sudarančių objektų – elektros energijos persiuntimui skirtas žemos ir vidutinės įtampos elektros oro linijas, oro kabelius bei požeminių kabelių linijas ir įrenginius, požeminių kabelių kanalus, linijas laikančias atramas ir kitus priklausinius pripažįsta kilnojamaisiais daiktai ir jiems yra taikomos kilnojamiems daiktams pagal prigimtį taikomos taisyklės.<sup>43</sup>

Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta, manome, jog paprastai inžinerinės infrastruktūros objektai priskirtini nekilnojamiems daiktams, kadangi atitinka nurodytus tokių daiktų požymius, tačiau yra ir tokių inžinerinės infrastruktūros objektų grupių, kurie atitinkdami tokius pačius požymius, įstatymo leidėjo valia priskiriami kilnojamiems daiktams ir jiems taikomas būtent kilnojamųjų daiktų teisinis režimas.

## **2.2. Nuosavybės teisės į inžinerinės infrastruktūros objektus įgijimą reglamentuojančių teisės aktų apžvalga**

Remiantis statybos procesą reglamentuojančiais teisės aktais inžinerinę infrastruktūrą sudarantys objektai - šilumos, vandentiekio, nuotekų tinklai, dujų tiekimo, elektros energijos tiekimo linijos (toliau – Inžineriniai tinklai) priklauso vienai iš inžinerinių statinių grupei, todėl teisės aktus, reglamentuojančius nuosavybės teisės į minėtus statinius įgijimą, galima suskirstyti į keletą grupių:

**Bendrieji teisės aktai** reglamentuoja bendruosius nuosavybės teisės įgijimo į daiktus, kaip nuosavybės teisės objektus principus ir pagrindus, taip pat šių daiktų formavimo klausimus, ir, atsižvelgiant į tai, kad infrastruktūros objektai yra materialūs daiktai, jiems taikomos šių teisės aktų normos.

- *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso* teisės normos reglamentuoja bendruosius nuosavybės teisės įgijimo į šios daiktinės teisės objektus principus ir pagrindus.<sup>44</sup> Įstatymo leidėjas pateikia bendrą nebaigtinį sąrašą teisinių faktų, kuriems įvykus teisinių santykių subjektai įgyja nuosavybės teises tiek į nekilnojamuosius, tiek į kilnojamuosius daiktus. Atsižvelgiant į tai, jog inžineriniai tinklai yra materialūs daiktai ir pagal juos apibūdinančius požymius yra priskirtini nekilnojamiems daiktams, nuosavybės teisės į juos gali būti

<sup>43</sup> Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo 50 str. 1 d.//Valstybės žinios. 2000, Nr. 66-1984, Nr. 113-3606; 2001, Nr. 56-1983.

įgyjamos, įvykus vienam iš šių teisinių faktų: pagaminus naują daiktą, pasisavinus bešeimininkį daiktą, įgyjamą senatimi, perdavus nuosavybės teises sandorio pagrindu, paveldint, paėmus turtą iš savininko visuomenės poreikiams, pagal įstatymą konfiskuojant ar kitu būdu už pažeidimus paimant turtą iš savininko.

- *Lietuvos Respublikos statybos įstatymo* įtvirtintos teisės normos reglamentuoja inžinerinės infrastruktūros objektų statybos, rekonstravimo, remonto, jų pripažinimo tinkamai naudoti, jų naudojimo ir priežiūros tvarką, statybos dalyvių, šių objektų savininkų (ar naudotojų) veiklos principus. Šiame įstatyme inžinerinę infrastruktūrą sudarantys objektai – vandentiekio, nuotekų šalinimo, šilumos, dujų bei elektros perdavimo tinklai apibrėžiami bendru pavadinimu – inžineriniais tinklais, todėl visi reikalavimai yra pateikti šiai statinių grupei. Minėto įstatymo 2 str. 9 d. įtvirtinta inžinerinių tinklų, kaip vienos iš inžinerinių statinių rūšies, sąvoka bei pagrindinis požymis, atribojantis šiuos inžinerinius statinius nuo pastato inžinerinės sistemos, t.y. kad teisės aktų nustatyta tvarka suformuoti (nutiesti) komunaliniai ar vietiniai vandentiekio, nuotekų šalinimo, šilumos, dujų, naftos at kito kuro, technologiniai vamzdynai, elektros perdavimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos su jų maitinimo šaltiniais ir įrenginiais turi būti nutiesti už statinio ribų – statinio sklype ar už jo ribų.

- *Statybos techninio reglamento STR 1.07.01:2002 „Statybos leidimas“* teisės normos taikomos išduodant inžinerinės infrastruktūros objektų statytojams statybos leidimus, kurie yra privalomi vykdant naują statinio statybą.

- *Statybos techninis reglamentas STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamai naudoti tvarka“* reglamentuoja naujai pastatytų inžinerinės infrastruktūros objektų pripažinimo tinkamai naudoti tvarką bei reikalavimus, komisijos sudėtį, kurios išduotas statinio pripažinimo tinkamai naudoti aktas, patvirtinantis, jog nekilnojamas daiktas sukurtas teisės aktų nustatyta tvarka, yra statytojo nuosavybės teisės įgijimo į naujai suformuotą statinį pagrindas.<sup>45</sup>

- *Statybos techninis reglamentas STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“* nustato inžinerinių tinklų klasifikavimo pagal paskirtį požymius, pagal kuriuos šie statiniai skirstomi į grupes.

Bendrieji teisės aktai nuosavybės teisių įgijimo į inžinerinės infrastruktūros objektus reglamentavime taikomi tiesiogiai tiek pradiname nuosavybės teisės įgijimo, sukuriant naują daiktą (nutiesiant inžinerinius tinklus) etape, tiek tolimesnėje šių daiktų civilinėje apyvartoje (perleidžiant nuosavybės teises sandorių pagrindu, įgyjant nuosavybės teises į bešeimininkį

---

<sup>44</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (2000) 4.47 str.

<sup>45</sup> Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka sudarytos komisijos išduotas statinio pripažinimo tinkamai naudoti aktas patvirtina, jog statinys pastatytas pagal privalomųjų statinio projekto rengimo dokumentų

daiktą, įgyjamosios senaties būdu ar paimant turtą visuomenės poreikiams). Tik tuo atveju, jei inžineriniai tinklai yra nutiesti laikantis įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytų statinių statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų, jie gali būti nuosavybės teisės objektais.<sup>46</sup>

**Specialieji teisės aktai** reglamentuoja konkrečiose ūkio srityse naudojamų inžinerinės infrastruktūros objektų valdymo, naudojimo ir disponavimo ypatumus, atsižvelgiant į minėtų objektų specifines savybes, jų paskirtį, eksploatavimo ypatumus.

- *Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo* nuostatos reglamentuoja bendruosius energetikos objektų – elektros tinklų ir jų priklausinių, gamtinių dujų sistemų, gamtinių dujų saugyklų, šilumos tiekimo tinklų ir jų priklausinių – bendruosius plėtojimo principus, energetikos objektų statybos bendruosius reikalavimus.

- *Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymas* nustato bendruosius dujotiekių įrengimo organizavimo principus, taip pat naujų dujotiekių statytojų teises ir pareigas. Šiuo teisės aktu yra įtvirtintas nuosavybės teisės įgijimo į minėtus statinius valstybinis reguliavimas, nustatant, jog naujas perdavimo (magistralinių dujotiekių) ir skirstymo (skirstomųjų dujotiekių) sistemas turi teisę įrengti (statyti) tik licencijos turėtojas, ir tik licencijoje nurodytoje teritorijoje.<sup>47</sup> Tai reiškia, jog statytojo teises ir pareigas gali įgyti ir tuo pačiu tapti naujai sukurto daikto savininku tik juridiniai asmenys, turintys įstatymų nustatyta tvarka išduotą licenciją, kuri yra būtina šios ūkio veiklos vykdymo sąlyga. Šia nuostata yra ribojamas subjekto teisnumas, t. y. įgyti nuosavybės teisę subjektas gali tik tuo atveju, jei įstatymų nustatyta tvarka jis turės licenciją vykdyti dujų perdavimo, skirstymo veiklą tam tikroje apibrėžtoje teritorijoje.

- *Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2008 m. birželio 25 d. įsakymu Nr. 4-266 patvirtintos naujų gamtinių dujų sistemų naujoje dujofikuotoje teritorijoje įrengimo ir naujų vartotojų gamtinių dujų sistemų prijungimo prie perdavimo ar skirstymo sistemų taisyklės* nustato naujų dujų sistemų statybos naujoje dujofikuotoje teritorijoje, kurioje nėra vienai įmonei neišduota dujų perdavimo ar skirstymo licencija, organizavimo tvarką.

- *Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2001m. birželio 20 d. įsakymu Nr. 201 patvirtinta vartotojų lėšomis iki Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymo įsigaliojimo įrengtų bendrojo naudojimo sistemų ir gamtinių dujų kiekio matavimo priemonių išpirkimo ar*

---

reikalavimus, pagal statinio projektą ir atitinka Statybos įstatymo nustatytus esminius statinio reikalavimus bei teisės aktais nustatytos veiklos sričių reikalavimus.

<sup>46</sup> Statytojas gali įgyti nuosavybės teises į naujai nutiestus inžinerinius tinklus tik tuo atveju, jei įstatymų nustatyta tvarka yra gavęs statybos leidimą (tuo atveju, jei jis privalomas), atlikęs statinio projekte numatytus statybos darbus ir įvykdęs statinio projektavimo sąlygas bei atlikęs nutiestų inžinerinių tinklų bandymus, padaręs geodezines nuotraukas ir statinių pripažinimo tinkamais naudoti komisijos teisės aktų nustatyta tvarka pripažinus jį tinkamu naudoti.

<sup>47</sup> Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymo 10 str. 1 ir 3 d. nustatyta, jog juridiniai asmenys, siekiantys verstis dujų perdavimo ir tiekimo veikla, privalo gauti atitinkamos veiklos licenciją, kurioje nurodomos perdavimo ir skirstymo teritorijos, kuriose operatorius turi išskirtines veiklos vykdymo teises. //Valstybės Žinios. 2000, Nr. 89-2743; 2007, Nr. 43-1626.

*perėmimo eksploatuoti gamtinių dujų perdavimo ir paskirstymo įmonių žinion tvarka suteikia teisę dujų perdavimo ir skirstymo įmonėms išpirkti vartotojų lėšomis įrengtas ir jiems nuosavybės teise priklausančias bendrojo naudojimo sistemas, t. y. magistralinį dujotiekį bei vartotojų lėšomis įrengtus skirstomuosius tinklus, kuriais dujos tiekiamos ne mažiau kaip dviem vartotojams.<sup>48</sup> Minėta tvarka siekiama specifinėje padidinto pavojingumo dujų tiekimo ir paskirstymo veikloje naudojamus objektus sukcentruoti "vienose rankose", kadangi saugiai eksploatuoti dujų tiekimo ir paskirstymo sistemas gali tik atitinkamus leidimus turintys asmenys.*

*- Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo 37 str. 6 d. nustatyta, jog reorganizuojant ar privatizuojant savivaldybių kontroliuojamas šilumos tiekimo įmones, savivaldybės yra įpareigojamos užtikrinti, kad jų kontroliuojamoms įmonėms nuosavybės teise priklausytų šilumos perdavimo tinklai, kuriais realizuojama ne mažiau kaip 10 GWh per metus šilumos ir ne mažiau kaip 30 procentų šilumos vartotojų poreikiams patenkinti reikalingų šilumos gamybos pajėgumų kiekviename tinkle, įskaitant reikalingą šiluminės galios rezervą. Šia teisės norma įtvirtintas specialusis teisinis reguliavimas, ribojant tam tikro pajėgumo šilumos tiekimo inžinerinių sistemų savininkų ratą. Šis poreikis yra grindžiamas tuo, kad šilumos tinklai yra „natūrali monopolija“.<sup>49</sup>*

*- Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2005 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 4-623 patvirtintame vartotojų (juridinių ir fizinių asmenų) lėšomis iki Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo įsigaliojimo įrengtų bendrai naudojamų energetikos objektų, skirtų šilumai perduoti, išpirkimo ar eksploatavimo apraše apibrėžtos specialiosios vartotojų (objektų savininkų) lėšomis iki Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo įsigaliojimo įrengtų ir šilumos tiekėjams nuosavybės teise nepriklausančių šilumos perdavimo tinklų, jų elementų ir priklausinių, kuriais šilumos tiekėjas tiekia šilumą vartotojams perleidimo (sudarant pirkimo-pardavimo sutartis arba perduodant objektų savininkams leidžiamas naujas šilumos tiekėjų akcijas, kurių emisijos kaina sumokama turtais įnašais – bendrai naudojamais energetikos objektais) šilumos tiekėjams sąlygos.*

*- Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 18 str. 2 d. įtvirtinta nuostata, jog viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra*

---

<sup>48</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. kovo 3 d. nutarimu Nr. 125 patvirtinta negamybinės paskirties ir inžinerinės infrastruktūros objektų statybos finansavimo laikinoji tvarka leido miestuose ir kaimuose statomus energetikos objektus finansuoti fizinių asmenų lėšomis. // Valstybės Žinios. 1993, Nr. 9- 214.

<sup>49</sup> Monopolija (iš graikų kalbos: monos, vienas + polein, perduoti) suprantama kaip padėtis rinkoje, kai egzistuoja tik vienas tam tikros prekės ar paslaugos pardavėjas. Susiklosčius tokiai padėčiai konkurencijos nelieta, o visi pirkėjai tampa visiškai priklausomi nuo monopolisto. R. Šimašius teigia, jog natūralios monopolijos yra tada, kai jos gyvuoja natūraliai, be įsikišimo, tuo tarpu šiandien šios monopolijos (energetikos įmonės) yra apsaugotos teisiškai, valstybės pagalba ir panaikinus šias privilegijas paaiškėtų, kad monopolija ne tokia ir natūrali. [žiūrėta 2008-09-26].  
Prieiga per internetą: <[http://www.lrinka.lt/index.php/temos/energetika/pranesimai\\_prezentacijos/tikros\\_ir\\_tariamios\\_elektros\\_energetikos\\_reguliavimo\\_ydos/2274](http://www.lrinka.lt/index.php/temos/energetika/pranesimai_prezentacijos/tikros_ir_tariamios_elektros_energetikos_reguliavimo_ydos/2274)>.

nuosavybės teise turi priklausyti savivaldybei, kurios teritorijoje vykdomas viešasis vandens tiekimas, arba šios savivaldybės kontroliuojamai įmonei.<sup>50</sup> Taip pat įstatymas numato galimybę infrastruktūros objektus išpirkti savivaldybės kontroliuojamos įmonės ar savivaldybės nuosavybėn, jei minėta infrastruktūra nuosavybės teise priklauso kitiems asmenims, taip pat paimti visuomenės poreikiams įstatymų nustatytą tvarka, jei su minėtos infrastruktūros savininkais nepavyksta susitarti dėl jo išpirkimo ar naudojimo sąlygų. Tačiau šiais atvejais privaloma sąlyga, t.y. išperkama ar paimama visuomenės poreikiams infrastruktūra turi būti reikalinga viešajam vandens tiekimui.<sup>51</sup> Minėto įstatymo nuostatos taip pat imperatyviai nustato, jog tais atvejais, kai inžineriškai neįrengtose teritorijose inžinerinės infrastruktūros objektus sukuria (pastato) asmenys, suinteresuoti teritorijų plėtra, savivaldybės ar jų kontroliuojamos įmonės nuosavybės teises į naujai pastatytus objektus įgyja iš juos pastačiusių asmenų pirkimo-pardavimo sutarčių pagrindu.

- *Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. sausio 29 d. nutarimu Nr. 88 patvirtintas geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų išpirkimo tvarkos aprašas.* Šis nutarimas reglamentuoja geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros, nuosavybės teise priklausančių fiziniams ir juridiniams asmenims, išpirkimą (sudarant pirkimo-pardavimo sutartis) savivaldybės ar savivaldybės kontroliuojamos įmonės nuosavybėn viešojo vandens tiekėjo pasiūlymu ar savininko prašymu, jei šie objektai yra pripažįstami reikalingi ir tinkami viešajam tiekimui.

- *Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo 11 str. 2 d. įtvirtintas nuosavybės teisinis reguliavimas, kurio esmė yra tai, jog naujai įrengiami elektros energijos perdavimo ir skirstymo tinklai nuosavybės teise gali priklausyti tik atitinkamą ūkinę veiklą (perdavimo ir(ar) skirstymo) vykdančiam subjektui, kuris įstatymų nustatyta tvarka yra gavęs licenciją vykdytą minėtą veiklą tam tikroje apibrėžtoje teritorijoje.*

- *Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2005 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. 4-72 patvirtintose vartotojų (juridinių ir fizinių asmenų) lėšomis iki Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo įsigaliojimo įrengtų bendrai naudojamų elektros energetikos objektų, skirtų elektrai perduoti ir (ar) skirstyti, išpirkimo ar eksploatavimo taisyklėse* numatyta energetikos įmonės

---

<sup>50</sup> Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 2 str. 8 d. apibrėžia nuotekų tvarkymo infrastruktūros sąvoką – tai nuotekoms tvarkyti skirtų statinių, įrenginių ir komunikacijų kompleksas (vamzdynai, šuliniai, siurblynės, nuotekų valymo įrenginiai ir kiti objektai), o minėto straipsnio 15 d. apibrėžiama vandens tiekimo infrastruktūra kaip vandeniui išgauti, geriamajam vandeniui ruošti, laikyti, transportuoti, tiekti ir apskaitai skirtų statinių, įrenginių ir komunikacijų kompleksas (vandens kaptazo įrenginiai, vandens gerinimo įrenginiai, siurblynės, vamzdynai, šuliniai, apskaitos prietaisai ir kiti objektai). //Valstybės žinios. 2006, Nr. 82-3260.

<sup>51</sup> Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatyme sąvoka viešasis tiekimas apibrėžiamas kaip geriamojo vandens tiekimas ir (arba) nuotekų tvarkymo paslaugų teikimas, kai vartotojo geriamojo vandens naudojimo įrenginiai, geriamojo vandens tiekimui vykdyti reikalingos komunikacijos ir (ar) nuotekų šalinimo įrenginiai yra prijungti prie geriamojo vandens tiekimo ir (ar) nuotekų tvarkymo infrastruktūros, kurią eksploatuoja vandens tiekėjas. //Valstybės žinios. 2006, Nr. 82-3260.

teisė išpirkti bendrai naudojamus energetikos objektus, skirtus elektros energijai perduoti ir (ar) skirstyti, iš vartotojų (šių objektų savininkų) pagal šiose taisyklėse numatytas specialiąsias sąlygas (atidedamas atsiskaitymo su savininkais terminas; sandorio šalių sutarta pardavimo kaina nustatoma ne atsižvelgiant į rinkos kainą, bet į rekomenduojamą kainą, kuri yra nustatoma atsižvelgiant į energetikos įmonės parengtą ir suderintą su Valstybine kainų ir energijos kontrolės komisija Bendrai naudojamų energetikos objektų vertės nustatymo metodiką).

- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 14 d. nutarimu Nr. 588 patvirtintose veiklos elektros energetikos sektoriuje licencijavimo taisyklėse įtvirtintos teisės normos tiesiogiai nereglamentuoja nuosavybės teisės įgijimo į elektros energijos sektoriuje naudojamus elektros energijos skirstymo ir elektros energijos perdavimo įrenginius klausimų, tačiau reglamentuoja licencijų išdavimo ūkio subjektams, užsiimantiems elektros energijos skirstymo ir elektros energijos perdavimo veikla, tvarką.<sup>52</sup> Šių taisyklių 16 p. imperatyviai nurodyta, jog licenciją siekianti gauti įmonė numatomos licencijuojamos veiklos teritorijoje privalo nuosavybės teise valdyti ar kitais teisėtais pagrindais naudoti elektros energijos skirstymo ar elektros energijos perdavimo įrenginius.

Analizuojant specialiuosius teisės aktus, reglamentuojančius gamtinių dujų, elektros energijos tiekimo, šilumos, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo ūkinės veiklas, kuriose naudojami inžinerinės infrastruktūros objektai, darytina išvada, jog šie specifiniai nuosavybės teisinių santykių objektų ypatumai suponuoja specialųjį teisinį reglamentavimą. Nors specialieji teisės aktai nenustato specialiųjų nuosavybės teisių įgijimo į minėtus statinius pagrindų (taikomi bendrieji nuosavybės teisių įgijimo pagrindai), tačiau nuosavybės teisės įgijimo reguliavimas nukreiptas į šios teisės subjektus ir jų galimybę tapti nuosavybės teisės įgijėju, susijusia su eile aplinkybių – atitinkamos ūkinės veiklos licencijos turėjimu, subjekto teisiniu statusu/steigimo paskirtimi. Pvz. Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymo 8 str. 2 d. nuostata, jog įrengti ar plėtoti perdavimo, skirstymo sistemas operatoriaus licencijoje nurodytoje teritorijoje turi teisę tik licencijos turėtojas, remiantis bendra nuosavybės teisės įgijimo į naujai sukurtą daiktą taisykle, galima konstatuoti, jog jei asmuo laikantis teisės aktų reikalavimų pats pagamino (sukūrė, įrengė, pastatė statinį) naują daiktą iš savo medžiagos, panaudodamas savo lėšas, jis tampa to daikto savininku nuo jo pagaminimo (sukūrimo, įrengimo, pastatymo) momento.<sup>53</sup> Darytina išvada, jog tik licencijos turėtojas ir tik licencijoje nurodytoje teritorijoje gali įgyti nuosavybės teises į statybos būdu naujai įrengtus statinius, ir šia įstatymo nuostata yra ribojamas subjektų teisinumas nuosavybės teisės įgijimo atžvilgiu, pagaminant naują daiktą.

---

<sup>52</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (2001) 2.77 str. įtvirtinta principo, jog juridinių asmenų teisinumas yra neribojamas, išimtis, nustatanti, kad įstatymų nustatytais atvejais juridiniai asmenys gali imtis tam tikros veiklos tik gavę įstatymų nustatyta tvarka išduotą licenciją.

<sup>53</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (2001) 4.56 str. 1 d.

Įstatymo leidėjas taiko analogišką principą, reglamentuodamas naujai įrengiamų elektros energijos tiekimo linijų nuosavybės teisės klausimus. Tuo tarpu nuosavybės teisę į visą viešąją geriamojo vandens, nuotekų tvarkymo bei dalinai šilumos tiekimo infrastruktūrą gali įgyti ir nuosavybės teise valdyti tik atitinkamos savivaldybės, kurių teritorijoje teikiamos atitinkamos viešos paslaugos, arba jų kontroliuojamos įmonės. Pažymėtina, jog įstatymų<sup>54</sup> nuostatos nereglamentuoja nuosavybės teisės klausimų, jei minėta infrastruktūra yra įrengta (pastatyta) vartotojų lėšomis anksčiau, t.y. iki minėtų įstatymų įsigaliojimo. Šie teisiniai santykiai yra reglamentuojami poįstatyminiais teisės aktais, nustatančiais galimybę (t.y. teisę) atitinkamai energetikos įmonėms arba savivaldybėms įgyti nuosavybės teises į bendrai naudojamus inžinerinės infrastruktūros objektus, sudarant su objektų savininkais pirkimo-pardavimo sutartis, bet ne pareigą. Šios teisės normos neįpareigoja, jog licenciją turinčios įmonės privalo išpirkti (su savininkais sudaryti pirkimo-pardavimo sutartis) bendrai naudojamus infrastruktūros objektus, jei nesutariama dėl sutarties sąlygų. Tokiu būdu akivaizdu, jog šie objektai, pastatyti iki aukščiau minėtų įstatymų įsigaliojimo, nuosavybės teise gali priklausyti tiek fiziniams, tiek pavieniams juridiniams asmenims, o tuo pačiu ir būti neribotos civilinės apyvartos objektais. Tačiau, atsižvelgiant į inžinerinę infrastruktūrą sudarančių objektų eksploatavimo bei naudojimo ypatumus, taip pat visuomeninę paskirtį, minėtų objektų savininkams keliami tie patys įstatymų nustatyti reikalavimai kaip ir juridiniams asmenims, užsiimantiems atitinkamos rūšies ūkine veikla, t.y. jie privalo turėti atestatą eksploatuoti bendrojo naudojimo sistemą, taip pat užtikrinti privalomus saugumo, sistemų suderinamumo reikalavimus.

**Europos Sąjungos teisės aktuose** nuosavybės teisių į inžinerinės infrastruktūros objektus įgijimo klausimai specialiai neišskiriami ir nereguliuojami. Tokia pozicija suponuoja išvadą, jog rinkos sąlygomis nuosavybės teisė tarp subjektų pasiskirsto pačiu efektyviausiu būdu, ir viršnacionalinis specialusis teisinis reguliavimas nereikalingas, o valstybės narės įpareigojamos imtis visų galimų nacionalinių ir Bendrijos priemonių dėl būtinos inžinerinės infrastruktūros statybos.

Išskirtini šie pagrindiniai Europos Sąjungos institucijų priimti teisės aktai, susiję su inžinerinės infrastruktūros objektais, kuriuose yra netiesioginių su nuosavybės teisėmis į juos susijusių aspektų:

- *Europos Parlamento ir Tarybos 2003 m. birželio 26 d. direktyva 2003/54/EB dėl elektros energijos vidaus rinkos taisyklių, panaikinanti Direktyvą 96/93/EB*. Šioje Direktyvoje nuosavybės teisės įgijimo klausimai nėra išskiriami, tačiau įtvirtinami bendrieji elektros

---

<sup>54</sup> Lietuvos Respublikos geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo įstatymas //Valstybės žinios. 2006, Nr. 82-3260; Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymas //Valstybės žinios. 2000, Nr. 89-2743; 2007, Nr. 43-1626; Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymas //Valstybės žinios. 2000, Nr. 66- 1984; 2004, Nr. 107- 3964; Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo pakeitimo įstatymas// Valstybės žinios. 2007, Nr. 130- 5259.

energijos tiekimo, infrastruktūros objektų eksploatavimo, veiklos licencijavimo principai, kurių perkėlimas į mūsų šalies nacionalinę teisę netiesiogiai sąlygojo specialųjį nuosavybės teisės įgijimo į elektros energijos infrastruktūros objektus reglamentavimą.<sup>55</sup>

- *Europos Parlamento ir Tarybos 2003 m. birželio 26 d. direktyva 2003/55/EB dėl gamtinių dujų vidaus rinkos taisyklių, panaikinanti Direktyvą 98/30/EB.* Ši Direktyva taip pat tiesiogiai nereguliuoja nuosavybės teisės klausimų, tačiau 4 str. 4 d. galima išvelgti nuosavybės teisės įgijimo ribojimą, kuris reglamentuoja valstybių narių teisę riboti leidimų dujų vamzdinių statybai išdavimą tam tikroje teritorijoje, jei tokie vamzdynai jau yra pastatyti ir jų pajėgumas nėra išnaudotas.

-*Europos Parlamento ir Tarybos 2003 m. spalio 23 d. direktyva 2000/60/EB, nustatanti bendrijos veiksmų vandens politiko srityje pagrindus.* Direktyvoje vandens tiekimo paslauga apibūdinama kaip bendrų interesų paslauga, kuri negali būti komercijos dalyku. Tuo pačiu galima išvelgti ryšį su įstatymo leidėjo įtvirtintu įpareigojimu užtikrinti, kad viešojo vandens teikimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra nuosavybės teisė priklausytų tik savivaldybei arba jos kontroliuojamai įmonei, t.y. viešiesiems juridiniams asmenims, kurių tikslas nėra pelno gavimas.

---

<sup>55</sup> Galima teigti, jog įpareigojimas užtikrinti saugų, viešuosius interesus atitinkantį paslaugų tiekimą nulėmė nacionalinėje teisėje nustatyti imperatyvą, jog statyti naujus inžinerinės infrastruktūros objektus turi teisę tik licencijos turėtojai. Ši nuostata galėtų būti paaiškinama tuo, kad tik subjektas, turintis licenciją eksploatuoti šiuos padidinto pavojingumo objektus, gali užtikrinti efektyvią infrastruktūros plėtrą, atitinkančią saugumo ir eksploatavimo reikalavimus, o tuo pačiu – kokybišką, imperatyvias teisės aktų nuostatas atitinkančią tokio objekto statybą.



### 3. NUOSAVYBĖS TEISĖS Į INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTUS ĮGIJIMO PROBLEMOS SPECIALAUS TEISINIO REGULIAVIMO KONTEKSTE

#### 3.1. Inžinerinės infrastruktūros objektų civilinės apyvartos ribojimas

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.7 str. 1 d. nustatyta, jog kiekvienas asmuo nuosavybės teise gali turėti bet kuriuos daiktus, jeigu tie daiktai neišimti iš apyvartos arba nėra ribotai esantys apyvartoje.<sup>56</sup> Civiliniuose teisiniuose santykiuose taikoma daiktų ir turto civilinės apyvartos neribojimo prezumpcija, t.y. pripažįstama, kad daiktai ar kitas turtas nėra išimti iš civilinės apyvartos ir jų apyvarta nėra ribota, jeigu tai išakmiai nenurodyta įstatymuose.<sup>57</sup> Tai reiškia, jog daiktai negali būti civilinių teisinių santykių objektais tik tuomet, jeigu įstatymai aiškiai nurodo, jog jie yra išimti iš apyvartos arba jų apyvarta yra ribota. Įstatymo leidėjas nenurodo baigtinio sąrašo daiktų, kurių civilinė apyvarta yra ribojama, ir šį ribojimą sieja su šių daiktų savybėmis, kurios turi didelę įtaką visuomenės saugumui, apsaugai ir kitiems poreikiams.<sup>58</sup> Nors įstatymai, reglamentuojantys viešuosius interesus atitinkančių paslaugų - gamtinių dujų, elektros energijos tiekimo, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo bei šilumos tiekimo - organizavimą bei reguliavimą, nenumato, jog šioms paslaugoms teikti reikalingų inžinerinę infrastruktūrą sudarančių objektų – inžinerinių tinklų civilinė apyvarta yra ribojama, tačiau apibendrinus šių objektų įrengimo, naudojimo ir eksploatavimo ypatumus reglamentuojančius teisės aktus, darytina išvada, jog tam tikrų inžinerinių tinklų civilinė apyvarta sąlyginai ribota. Įvertinus inžinerinę infrastruktūrą sudarančių objektų visuomeninę paskirtį, taip pat tai, jog šie objektai naudojami ūkinėse veiklose, kurios daugeliu atveju (dujų, šilumos, elektros energijos tiekimas) yra specifinės ir padidinto pavojingumo, taip pat tai, jog šių objektų eksploatavimas ir priežiūra yra sudėtinga, kadangi objektai eksploatuojami ne atskirai, o yra sujungti į bendrą sistemą, kurios paskirtis tenkinti visų vartotojų poreikius, galima pagrįsti būtinumą riboti tam tikrų inžinerinių tinklų civilinę apyvartą.

*Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymo 8 str. 2 d.* nustatyta, jog naujai įrengti (sukurti daiktą statybos būdu) dujų perdavimo (magistralinių dujotiekių) ir skirstymo (skirstomųjų dujotiekių) sistemas turi teisę tik licencijos turėtojas ir tik licencijoje nurodytoje teritorijoje; analogiška nuostata įtvirtinta *Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo 11*

<sup>56</sup> Apyvarta – tai daiktų perleidimas (pardavimas, dovanojimas ir pan.), perdavimas kitiems asmenims (pvz. nuoma), jų perėjimas kitų asmenų nuosavybėn paveldėjimo būdu.

<sup>57</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (2000) 1.97 str. 2 d.

<sup>58</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (2000).4.7. str.

*str. 2 d.*, nustatanti, jog įrengti ar plėtoti elektros energijos tinklus perdavimo ir skirstymo veiklos teritorijoje turi teisę tik licencijų turėtojai. Minėtomis teisės normomis reglamentuojama kokie asmenys ir kokiais atvejais gali įgyti nuosavybės teisę vienu iš nuosavybės teisės įgijimo būdų, t.y. pagaminant (statybos būdu) naujus minėtos inžinerinės infrastruktūros objektus ir šiuo atveju daiktų buvimas nuosavybės teisinių santykių objektu yra siejamas su subjekto atitinkamos ūkinės veiklos licencijos turėjimu. Šiuo atveju ribojimas yra nukreiptas į subjektą, o ne į nuosavybės teisės objektą, ir šis ribojimas yra susijęs tik įgyjant nuosavybės teises į statybos būdu sukurtus inžinerinės infrastruktūros objektus - magistralinius, skirstomuosius dujotiekius, elektros perdavimo ar skirstymo linijas.

Licencijavimo tvarką reglamentuojantys teisės aktai nenustato pareigos licenciją siekiančiai gauti įmonei visus licencijoje nurodytoje teritorijoje esančius infrastruktūros objektus valdyti tik nuosavybės teise, jie gali ir kitais teisėtais pagrindais įgyti teisę valdyti iki aukščiau minėtų įstatymų<sup>59</sup> įsigaliojimo pastatytus ir kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančius dujotiekius ar elektros perdavimo ar skirstymo linijas.<sup>60</sup> Ši nuostata suponuoja išvadą, jog inžinerinių tinklų savininkas, pvz. juridinis asmuo, nusprendęs nutraukti veiklą ir nebevykdyti atitinkamos licencijuojamos veiklos, ar kitas privatus (fizinis, juridinis) subjektas, nuosavybės teisę įgijęs iki atitinkamas ūkinės veiklas reglamentuojančių teisės aktų įsigaliojimo, gali laisva valia, atsižvelgiant į ekonominę naudą, disponuoti savo turtu, t.y. jį perleisti, dovanoti, išnuomoti ir kt. Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta, galima daryti išvadą, jog dujų, elektros tiekimo paslaugoms teikti naudojamos infrastruktūros objektų - magistralinių ir skirstomųjų dujotiekų, elektros perdavimo skirstymo linijų civilinė apyvarta (jų pardavimas, dovanojimas, nuoma, panauda ir kt.) nėra ribojama ir kiekvienas asmuo nuosavybės teisę į šiuos objektus gali įgyti vienu iš išvestinių nuosavybės teisės įgijimo būdų (sutarčių pagrindu, paveldint)

Tuo tarpu viešajam vandens tiekimui ir nuotekų tvarkymui naudojamą infrastruktūrą sudarantys objektai, šilumos perdavimo tinklai, kuriais realizuojama ne mažiau kaip 10 GWh per metus šilumos ir ne mažiau kaip 30 procentų šilumos vartotojų poreikiams patenkinti reikalingų šilumos gamybos pajėgumų kiekviename tinkle, įstatymų nustatyta tvarka gali priklausyti tik

---

<sup>59</sup> Lietuvos Respublikos geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo įstatymas //Valstybės žinios. 2006, Nr. 82-3260; Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymas //Valstybės Žinios. 2000, Nr. 89-2743; 2007, Nr. 43-1626; Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymas // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 66- 1984; 2004, Nr. 107- 3964; Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo pakeitimo įstatymas // Valstybės žinios. 2007. Nr. 130- 5259.

<sup>60</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 5 d. nutarimu Nr. 1474 patvirtintų veiklos elektros energetikos sektoriuje licencijavimo taisyklių 6,7,16 p. numatyta, jog elektros energijos perdavimo ar elektros energijos skirstymo licencijos gali siekti įmonė, valdanti perdavimo ar skirstymo tinklus Lietuvos Respublikos teritorijoje ir siekiant gauti minėtas licencijas įmonės turi pateikti elektros energijos perdavimo ar skirstymo įrenginių nuosavybės teisę ar teisėtą naudojimą patvirtinančius dokumentus. //Valstybės Žinios. 2001, Nr. 104-3713.

savivaldybėms arba jų kontroliuojamoms įmonėms.<sup>61</sup> Šiuo atveju imperatyviai nurodyta, kad šie objektai nuosavybės teise gali priklausyti tik tam tikros teisinės formos subjektams, nepriklausomai koks subjektas yra vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo ar šilumos tiekimo paslaugų teikėjas savivaldybės teritorijoje. Kitiems subjektams tokia teisė nesuteikta. Ši nuostata taikoma tiek naujai sukurtos infrastruktūros atžvilgiu, tiek iki šių paslaugų tiekimą reglamentuojančių teisės aktų įsigaliojimo pastatytiems objektams ir jų perleidimui, kadangi specialiosios teisės normos įpareigojo savivaldybes užtikrinti, jog viešajam vandens tiekimui reikalinga ir kitiems asmenims nuosavybės teise priklausanti infrastruktūra būtų išperkama savivaldybių ar jų kontroliuojamų įmonių nuosavybėn arba paimama visuomenės poreikiams, taip pat užtikrinti, jog, reorganizuojant ar privatizuojant šilumos tiekimo įmones, jų kontroliuojamoms įmonėms nuosavybės teise priklausytų tam tikro pajėgumo šilumos perdavimo tinklai. Šiomis nuostatomis siekiama nuosavybės teisės į minėtus infrastruktūros objektus perduoti į savivaldybėms ar jų kontroliuojamoms įmonėms, panaikinant galimybę laisva valia perduoti kitiems asmenims, ir taip riboti minėtų objektų civilinę apyvartą. Pažymėtina, jog iš viešųjų interesų požiūriu šie teisinio reglamentavimo ypatumai nereiškia lygiateisiškumo principo pažeidimo, nes tokio reglamentavimo tikslai nėra diskriminaciniai ir yra pateisinami objektyviais kriterijais ir būtinumu užtikrinti saugų šių objektų naudojimą, viešųjų paslaugų tiekimo tęstinumą, tačiau tuo pačiu manytina, kad toks teisinis reglamentavimas suponuoja neefektyvų šių paslaugų valdymą, organizavimą ir plėtrą.<sup>62</sup>

Specialiosiomis teisės normomis nustatytas teisinis reguliavimas leidžia daryti išvadą: viešojo vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo ir šilumos tiekimo infrastruktūros objektų civilinė apyvarta yra ribojama, nes nuosavybės teise jie gali priklausyti tik savivaldybėms ar savivaldybių kontroliuojamoms įmonėms, t.y. tam tikro teisinio statuso ar paskirties subjektams.<sup>63</sup> Kitų inžinerinės infrastruktūros objektų, pavyzdžiui magistralinių ar skirstomųjų dujotiekių, elektros perdavimo linijų, civilinė apyvarta yra ribojama netiesiogiai, t.y. per griežtai

---

<sup>61</sup> Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 18 str. 2 d. //Valstybės žinios. 2006, Nr. 82-3260; Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo pakeitimo įstatymo 37 str. 6 d. //Valstybės žinios. 2007, Nr. 130- 5259.

<sup>62</sup> Kadangi daugeliu atveju viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tinklai nuosavybės teise priklauso specialiai šių paslaugų tiekimui įsteigtoms savivaldybių kontroliuojamoms įmonėms, kurios yra ir viešojo vandens tiekėjas savivaldybės teritorijoje, tokiu būdu lėšų trūkumas stabdo infrastruktūros plėtrą, ko pasekoje, siekiant pritraukti privačias lėšas, savivaldybės piktnaudžiauja savo įgaliojimais, sprendžiant vietos savivaldos reikalus.

<sup>63</sup> Šiuo atveju subjekto paskirtis suprantama kaip juridinio asmens įsteigimas skirtingiems tikslams pasiekti. Šiuo aspektu juridiniai asmenys yra skirstomi į viešuosius ir privačius juridinius asmenis. Savivaldybės įmonės yra priskiriamos prie viešųjų juridinių asmenų, kurių steigėjas yra savivaldybė, o pagrindinis veiklos tikslas - tenkinti viešuosius interesus. Pažymėtina, jog savivaldybė taip pat yra viešasis juridinis asmuo, civiliniuose teisiniuose santykiuose dalyvaujantis kaip specifinis teisės subjektas, galintis įgyti tik tokias teises ir pareigas, kurios neprieštarauja Konstitucijai ir kitiems įstatymams (žr. Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 str. //Valstybės žinios. 1992, Nr.33-1014; Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 3 str. 2 d., 4 str. 6 d. //Valstybės žinios.1994, Nr. 55-1049; 2000, Nr. 91-2832//

apribotą ratą subjektų, turinčių teisę įgyti nuosavybės teises į tokius objektus naujo daikto pagaminimo (statybos) būdu, nustatant privalomą licencijos arba atestato turėjimą.

### **3.2. Civilinių teisinių santykių subjektų teisės įgyti nuosavybės teises į inžinerinės infrastruktūros objektus ribojimas**

**Subjekto kilmės ir teisnumo santykis.** Nuosavybės teisė įgyjama civilinių teisinių santykių subjektui įgyvendinant teisnumą ir veiksnumą, todėl civilinės teisės subjekto sąvoka yra neatsiejama nuo civilinio teisnumo ir civilinio veiksnumo. Civilinio teisnumo, kuriam yra būdingas lygybės principas, turinį sudaro civilinių teisių ir pareigų visuma, kurias gali įgyti teisės subjektai. Remiantis bendraisiais civilinės teisės principais (lygiateisiškumo, nuosavybės neliečiamumo, sutarties laisvės, nesikišimo į privačius santykius, teisinio apibrėžtumo, proporcingumo ir teisėtų lūkesčių, neleistinumo piktnaudžiauti teise) fizinis asmuo gali tapti bet kokių civilinių santykių subjektu ir įgyti bet kokių civilinių teisių ir pareigų, jeigu tai nepažeidžia imperatyvių teisės normų ir teisės principų.<sup>64</sup> Juridinio asmens teisnumo turinį lemia jo įsteigimo tikslas, veiklos pobūdis ir jo veiklą reglamentuojantys teisės aktai. Privačiųjų juridinių asmenų teisnumo apimtis sutampa su fizinių asmenų teisnumu, t. y. jie gali įgyti bet kokias civilines teises ir pareigas, o tuo tarpu viešieji juridiniai asmenys turi specialųjį teisnumą, tai reiškia, jog gali turėti ne bet kokias civilines teises ir pareigas, o tik tas, kurios neprieštarauja jų steigimo dokumentams ir veiklos tikslams.<sup>65</sup>

Kaip buvo minėta aukščiau, specialieji teisės aktai nenustato specialiųjų nuosavybės teisių įgijimo į inžinerinės infrastruktūros objektus pagrindų (taikomi bendrieji nuosavybės teisių įgijimo pagrindai), tačiau nuosavybės teisės įgijimo reguliavimas nukreiptas į šios subjektinės teisės subjektus ir jų galimybes tapti nuosavybės teisės įgijėju, t.y. specialiaisiais teisės aktais įtvirtintas civilinės teisės subjektų teisnumo ribojimas dujų, elektros energijos, šilumos bei geriamojo vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo ūkinių veiklų atžvilgiu, o tuo pačiu yra ribojama šių subjektų galimybė tapti nuosavybės teisinių santykių, kurių objektas yra inžinerinės infrastruktūros objektai, subjektu.

---

<sup>64</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (2001) 2.4 str. 1 d. numatytas nebaigtinis fizinio asmens civilinių teisių sąrašas. Taip pat fizinio asmens civilinės teisės ir pareigos numatytos Lietuvos Respublikos Konstitucijoje//Valstybės žinios. 1992, Nr.33-1014; Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijoje //Valstybės žinios. 2000, Nr. 96-3016; 1948 m. gruodžio 10 d. Jungtinių Tautų visuotinėje žmogaus teisių deklaracijoje //Valstybės žinios. 1991, Nr. 9-244.

<sup>65</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (2000) 2.74 str.

**Fizinių asmenų teisnumas.** Specialiaisiais teisės aktais ribojamas fizinių asmenų teisnumas, įgyjant nuosavybės teises į inžinerinės infrastruktūros objektus, ir šis ribojimas yra susijęs su minėtų objektų statybos (įrengimo) momentu. Akivaizdu, jog fiziniai asmenys galimybės įgyti nuosavybės teises į naujai sukurtus (pastatytus) inžinerinius tinklus faktiškai neturi, kadangi specialiosiomis teisės normomis yra ribojamas jų teisnumas, nustatant, jog tam tikrus inžinerinės infrastruktūros objektus įrengti ir eksploatuoti gali tik juridiniai asmenys turintys atitinkamos veiklos rūšies licenciją. Pvz. naujus dujų perdavimo ir skirstymo infrastruktūrą sudarančius objektus statyti (nutiesti) turi teisę tik dujų įmonės (operatoriai), turinčios atitinkamos veiklos licenciją ir tik licencijoje nurodytoje dujų perdavimo ir skirstymo teritorijose, kuriose jos turi išskirtines veiklos teises. Naujai dujofikuojamoje teritorijoje (t. y. šalies teritorijoje, kurioje nėra įrengtų sistemų ir nustatyta tvarka nėra išduota licencija verstis joje dujų perdavimo ir skirstymo sistema) teisę pastatyti minėtas sistemas konkurso būdu gali įgyti taip pat tik juridiniai asmenys, t.y. įmonės, atitinkančios esminius vadybinių, technologinių ir finansinių kriterijų reikalavimus dujų perdavimo ir (ar) skirstymo licencijoms gauti.<sup>66</sup> Analogiškos nuostatos laikomasi reglamentuojant naujų elektros energijos linijų, šilumos perdavimo tinklų statybą (nutiesimą). Reglamentuojant vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros nuosavybės klausimus savivaldybės įstatymu yra įpareigojamos užtikrinti, jog viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektai nuosavybės teise priklausytų tik atitinkamoms savivaldybėms, kurių teritorijoje vykdomas viešasis vandens tiekimas, arba šios savivaldybės kontroliuojamai įmonei.<sup>67</sup>

Akivaizdu, jog atitinkamas ūkinės veiklas reglamentuojantys įstatymai tiesiogiai nesuteikia teisių fiziniams asmenims įgyti nuosavybės teises į naujai statomus inžinerinius tinklus, išskyrus atvejus, kai minėti tinklai yra įrengti pačių vartotojų lėšomis iki minėtų įstatymų įsigaliojimo. Tačiau tikslu užtikrinti viešąjį interesą, savivaldybės, jų kontroliuojamos įmonės, taip pat energetikos įmonės įpareigtos Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išpirkti ar perimti eksploatuoti fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausančius bendro naudojimo inžinerinės infrastruktūros objektus.<sup>68</sup> Analizuojant atitinkamus poįstatyminius teisės

---

<sup>66</sup> Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymo 8 str. 2 d., 10 str. 3 d. //Valstybės žinios. 2007, Nr. 43-1626.

<sup>67</sup> Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas išskiria viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo bei individualaus vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą. Esminis skirtumas atribojant šias infrastruktūras yra jų paskirtis, t. y. individualioms ar visuomeninėms paslaugoms teikti yra įrengiami šie infrastruktūros objektai. Individuali vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra yra naudojama tik savininko poreikių tenkinimui, o ne paslaugų pardavimui. Viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra – tai vandeniui išgauti, ruošti, laikyti, transportuoti, teikti arba nuotekoms tvarkyti skirtų statinių ir įrenginių ar komunikacijų kompleksas, kuriais vartotojai yra aprūpinami tiekiamu vandeniu arba teikiamomis nuotekų tvarkymo paslaugomis, pagal geriamojo vandens pirkimo-pardavimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų teikimo sutartis. //Valstybės žinios. 2006, Nr. 82-3260.

<sup>68</sup> Atitinkami poįstatyminiai teisės aktai, reglamentuojantys bendrai naudojamų inžinerinės infrastruktūros objektų išpirkimą, detalizuoja skirtingos paskirties bendrai naudojamų objektų sąvokas. Tačiau apibrėžiant šiuos objektus,

aktus, reglamentuojančius vartotojų lėšomis įrengtų bendro naudojimo infrastruktūros objektų išpirkimą, negalima daryti kategoriškos išvados, jog energetikos įmonėms nustatyta prievolė išpirkti šiuos objektus visais atvejais, kai to pageidauja tiek vartotojas tiek įmonė, jei nesutariama dėl išpirkimo kainos arba pats bendrojo naudojimo sistemos savininkas nepriima energetikos įmonės pasiūlymo parduoti sistemą. Šia nuostata įgyvendinamas pagrindinis teisės principas – sutarčių laisvės principas, kuris užtikrina nuosavybės teisės turėtojo teisę neperžengiant įstatymo nustatytų ribų, laisvai disponuoti nuosavybės teise priklausančiu daiktu, pateikiant ofertą ar priimant akceptą, laisva valia pasirinkti už perleidžiamą turtą pageidaujamo gauti atlyginimo dydį ar rūšį. Kita vertus, įgyvendindamas nuosavybės teises savininkas yra siejamas pareigos užtikrinti privalomus šių bendro naudojimo sistemų eksploatavimo saugumo, suderinamumo reikalavimus, nustatytus atitinkamuose teisės aktuose. Tokiu atveju jis privalo turėti atestatą eksploatuoti bendrojo naudojimo sistemą, paskirstymo licenciją, taip pat leisti prijungti prie jos kitų vartotojų ar dujų įmonių sistemas.<sup>69</sup> Tokiu būdu siekiama įgyvendinti *Europos Parlamento ir Tarybos 2003 m. birželio 26 d. direktyvoje 2003/55/EB dėl gamtinių dujų vidaus rinkos bendrųjų taisyklių* nustatytus principus sukurti saugią, subalansuotą gamtinių dujų rinką. Vadovaudamasi viešaisiais interesais, valstybės narės užtikrina visų vartotojų ir kitų dujų įmonių teisę naudotis tinklu. Tačiau praktikoje susidaro situacija, jog dėl šių įpareigojimų įgyvendinimui reikalingų specialiųjų reikalavimų atitikimo, taip pat dėl teisinių apribojimų ekonomiškai nenaudinga nuosavybės teise turėti inžinerinės infrastruktūros objektus ir bendrojo naudojimo sistemų savininkas yra priverstas, siekiant užtikrinti paslaugos teikimą, sudaryti pirkimo-pardavimo sutartis su energetikos įmone. Susiklosčius tokioms aplinkybėms, sutarties šalys nėra lygiavertės. Pirmiausia tai atsispindi sutarties šalims nustatant pirkimo-pardavimo kainą, kadangi įstatymu ribojamas laisvos kainos principas, nes sandorio kaina negali viršyti rekomenduojamų išpirkimo kainų, ir tam tikrais atvejais bendrojo naudojimo sistemos savininkas negali tikėtis sistemų įrengimui panaudotų lėšų kompensavimo. Teisės aktai, reglamentuojantys bendro naudojimo sistemų išpirkimą, nustato, jog dujų sistemų bei elektros energijos linijų galutinė išpirkimo kaina negali viršyti rekomenduojamų kainų, kurias nustato energetikos įmonė, įvertinusi numatomą išpirkti bendrojo naudojimo objektą, o išperkamu vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo ar šilumos tiekimo sistemų galutinė sandorio kaina negali viršyti nepriklausomų turto vertintojų nustatytos minėtų objektų vertės. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2004 m. kovo 22 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-215/2004 P.Č. v AB „Lietuvos dujos“, *Trakų rajono*

---

juos sieja šie požymiai: tai vartotojų lėšomis įrengti ir jiems nuosavybės teise priklausančys objektai, kuriais paslaugos yra teikiamos ne mažiau kaip dviem vartotojams.

<sup>69</sup> Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2001 m. birželio 20 d. įsakymu Nr. 201 patvirtintos vartotojų lėšomis iki Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymo įsigaliojimo įrengtų bendrojo naudojimo sistemų ir gamtinių dujų kiekio matavimo priemonių išpirkimo ar paėmimo eksploatuoti gamtinių dujų perdavimo ir paskirstymo įmonių žinion tvarkos 5 p. //Valstybės žinios. 2006, Nr. 54-1933.

*valstybinė maisto ir veterinarijos tarnyba* yra konstatavęs, jog, nustatant išperkamosios kainos dydį, būtina atsižvelgti į viešai paskelbtas rekomenduojamas bendrojo naudojimo sistemos išpirkimo kainas, o tai pat į tai, jog vartotojo lėšomis įrengtas vidutinio slėgio dujotiekis nėra rinkos objektas. Tai yra specialiosios paskirties konkretaus vartotojo poreikiams tenkinti skirtas įrenginys, kuris eksploatuojamas ne atskirai kaip toks objektas, o įeina į bendrą gamtinių dujų perdavimo įrenginių sistemą. Dėl šių priežasčių, taikant civilinės teisės normas (objekto išpirkimo kaina nustatoma remiantis statybos kaštais, vidutine rinkos verte) būtų pažeistas viešasis interesas, nes atskirų vartotojų įrengti objektai būtų išperkami skirtingomis kainomis. Tokiu būdu, nors civilinėje teisėje įtvirtintas sutarties laisvės principas, leidžiantis šalims laisva valia sukurti, pakeisti bei nutraukti civilinius santykius, tačiau praktikoje susidaro situacija, jog sutarties šalys nėra lygiavertės. Turto savininko valia yra apribota: sandorio kaina nustatoma vienašališkai pirkėjo ir šiose ūkinėse veiklose, labiau nei bet kur kitur yra būdingas vienos įmonės dominavimas. Kyla pagrįsti klausimai dėl piktnaudžiavimo dominuojančia padėtimi. Šio teiginio pagrįstumą patvirtina ir teismuose nagrinėjamų bylų, susijusių su infrastruktūros objektų išpirkimu, praktika. Praktiškai visose šiose bylose ginčo esmė yra ne savininko teisių pažeidimas, susijęs su nuosavybės teisės perleidimu energetikos įmonėms ar savivaldybei, bet perduoto infrastruktūros objekto vertės kompensavimas asmenims, kurių lėšos buvo panaudotos statant šiuos objektus. Juk tik subjektas, turintis licenciją verstis atitinkama veikla, gali eksploatuoti tinklus, ir taip užtikrinti paslaugų teikimą, o kadangi tam tikroje teritorijoje yra išduodama tik viena licencija verstis atitinkama ūkine veikla, tai tokia situacija suponuoja neišvengiamą savininkų sprendimą perduoti nuosavybės teises energetikos įmonėms, kad būtų užtikrintas paslaugų teikimas. Esant tokioms aplinkybėms, energetikos įmonės šiuose teisiniuose santykiuose yra stipresnioji pusė ir, įgyja galimybę piktnaudžiauti savo padėtimi, nustatant kompensacijos dydį.<sup>70</sup>

Specialiųjų teisės aktų, reglamentuojančių dujų, elektros energijos, šilumos, vandens tiekimo bei nuotekų tvarkymo ūkines veiklas, analizė fizinių asmenų kaip nuosavybės teisiųjų santykių subjektų požiūriu, leidžia daryti šias išvadas:

- fiziniai asmenys negali nuosavybės teise valdyti naujai pastatytus (įrengtus) inžinerinius tinklus, šią teisę turi tik įmonės, turinčios atitinkamą veiklos licenciją, o viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektai yra tik atitinkamos savivaldybės ar jos kontroliuojamos įmonės nuosavybė.

---

<sup>70</sup> Lietuvos Aukščiausiojo teismo 2001 m. gruodžio 5 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-1256/2001 S. S. v. specialiosios paskirties UAB "Vilniaus vandenys"; Lietuvos Aukščiausiojo teismo 2003 m. spalio 1 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-899/2003 P.J. v. AB "Lietuvos dujos"; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2004 m. kovo 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-215/2004 P.Č. v. AB "Lietuvos dujos".

- teisės normos nedraudžia fiziniams asmenims nuosavybės teise valdyti iki atitinkamų ūkinių veiklų įstatymų įsigaliojimo jų lėšomis pastatytų (įrengtų) dujų, šilumos tiekimo sistemų, elektros energijos linijų bei vandens tiekimo ar nuotekų tvarkymo komunikacijų. Tačiau įgyvendindamas šią teisę subjektas yra siejamas ne tik įpareigojimo užtikrinti saugų šių specifinių, atskirais atvejais padidinto pavojingumo (dujų sistemų, elektros energijos linijų) objektų eksploatavimą ir priežiūrą, bet ir prijungti prie jam nuosavybės teise priklausančių objektų kitų vartotojų ar energetikos įmonių sistemas.
- dėl neaiškaus prievolės prijungti prie tinklų kitus vartotojus vykdymo reglamentavimo, fiziniams subjektams ekonomiškai nėra naudinga išlaikyti nuosavybės teises į minėtus infrastruktūros objektus, ir jie yra priversti perduoti nuosavybės teises energetikos įmonėms.
- praktikoje susidaro situacija, kad vartotojas (nuosavybės teisės turėtojas) yra silpnesnioji sandorio šalis;
- ribojamas laisvos kainos principas. Rinkos ekonomikoje pirkimo-pardavimo kaina nustatoma šalių susitarimu.<sup>71</sup> Tuo tarpu bendro naudojimo sistemų išpirkimą reglamentuojamoje tvarkoje kaina nustatoma pagal energetikos įmonių su Valstybine kainų ir energetikos kontrolės komisija suderintas ir viešai paskelbtas rekomenduojamas kainas.
- pažeidžiamas teisėtų lūkesčių principas. Šiuose teisiniuose santykiuose šio principo pažeidimo esmė yra tai, jog vartotojas (savininkas) negali tikėtis perleidžiamo objekto statybos sąnaudomis pagrįsto atlyginimo, kadangi sandorio kaina nustatoma vadovaujantis rekomenduojamomis kainomis.

**Juridinių asmenų teismo** turinį lemia juridinių asmenų steigimo tikslas (tenkinti privačiuosius ar viešuosius interesus), todėl skirtingų juridinių asmenų teismumas gali būti skirtingos apimties. Remiantis lygiateisiškumo principu, taip pat, atsižvelgiant į privačių juridinių asmenų steigimo tikslą, šių subjektų atžvilgiu taikomas teismo neribojimo principas, t. y. privatieji juridiniai asmenys gali turėti ir įgyti bet kokias civilines teises ir pareigas tiek teisiniuose santykiuose susijusiuose su juridinio asmens ūkine, tiek kitokia veikla.<sup>72</sup> Tačiau, siekiant apsaugoti viešuosius interesus, privačių juridinių asmenų teismumas visais atvejais negali būti absoliutus, todėl įstatymo nustatytais atvejais, šių subjektų teismumas gali būti ribojamas tam

<sup>71</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (2000) 6.129 str.

<sup>72</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (2000) 2.75 str. 1 d.



tikros veiklos arba jų teisinės formos atžvilgiu.<sup>73</sup> Būtent įstatymų nustatytas tam tikros ūkinės veiklos licencijavimas riboja juridinių asmenų teisnumą veiklos atžvilgiu, t.y. juridiniams asmenims nustatoma pareiga turėti visus leidimus, licencijas verstis atitinkamos rūšies veikla, kadangi tam tikros rūšies veikla reikalauja papildomų įgūdžių, taip pat netinkamai vykdant tam tikrą veiklą gali būti pažeidžiami viešieji interesai, gali kilti grėsmė žmonių sveikatai, asmenų turtui, jų teisėms ir teisėtiems interesams.<sup>74</sup>

Analizuojant specialiuosius teisės aktus, reglamentuojančius inžinerinės infrastruktūros objektais teikiamų paslaugų valdymą, galima išskirti du kriterijus, kurie lemia juridinio asmens teisnumo ribas, įgyjant nuosavybės teises į minėtus objektus:

- subjekto vykdoma ūkinės veiklos rūšis;
- juridinio subjekto teisinis statusas/steigimo paskirtis.

*Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymo 8 str. 2 d.* nustatyta, jog įrengti ar plėtoti perdavimo, skirstymo sistemas operatoriaus licencijoje nurodytoje teritorijoje turi teisę tik licencijos turėtojas. Analogiška nuostata įtvirtinta ir *Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo 11 str. 2 d.*, kurioje numatyta, jog įrengti ar plėtoti elektros energijos tinklus perdavimo ir skirstymo veiklos licencijoje nurodytoje teritorijoje turi teisę tik licencijų turėtojai. Kadangi dujų perdavimo ir skirstymo sistemą sudarantys magistraliniai ir skirstomieji dujotiekiai, elektros perdavimo ir skirstymo linijos yra inžineriniai statiniai, kurie sukuriami (įrengiami) statybos būdu, tai vadovaujantis bendromis teisės normomis, taip pat statybos procesą reglamentuojančiais teisės aktais, remiantis teismine praktika (*Lietuvos Aukščiausiojo teismo 2004 m. spalio 13d. nutartis civilinė byla Nr. 3K-3-545/2004 S. Norvilos įmonė v. Likviduojama 595 oji GNSB*), jei statytojas savo darbu ir lėšomis pastato naują daiktą, tai daiktinės teisės normų prasme jis tampa šio daikto savininku. Vadovaujantis minėtomis *Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymo, Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo* nuostatomis, teisę būti magistralinių ir skirstomųjų dujotiekių, elektros perdavimo ir skirstymo linijų statytoju, tuo pačiu ateityje tapti naujai sukurto daikto savininku, turi tik dujų perdavimo ir(ar) skirstymo, elektros energijos perdavimo ir skirstymo licencijos turėtojas, t. y. juridinis asmuo turintis leidimą vykdyti atitinkamą ūkinę veiklą. Tokiu būdu, darytina išvada, jog šių inžinerinių infrastruktūros objektų valdymo nuosavybės teise galimybės priklauso nuo juridinio asmens vykdomos ūkinės veiklos rūšies. Pažymėtina, jog šias ūkines veiklas vykdančių juridinių asmenų teisnumas ribojamas teritorijos, kurioje yra vykdoma licencijuojama veikla, atžvilgiu, t.y. įmonė turi teisę būti statytoju (tuo pačiu ir įgyti nuosavybės teisę į sukurtą daiktą) tik tose apibrėžtose teritorijose, kuriose jos turi teisę vykdyti licencijuojamą veiklą. Kadangi tam tikroje

---

<sup>73</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (2000) 2.75 str. 2 d.

teritorijoje elektros energijos, dujų perdavimo ir skirstymo licencijos išduodamos tik vienai įmonei, tokiu būdu kitų juridinių asmenų teisės statyti minėtus objektus ir įgyti nuosavybės teises į juos įstatymų leidėjas nenumato.<sup>75</sup> Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatyme nustatytas nuosavybės teisės įgijimo ribojimas teritorijos atžvilgiu atitinka Europos Parlamento ir Tarybos 2003 m. birželio 26 d. direktyvoje 2003/55/EB dėl gamtinių dujų vidaus rinkos bendrųjų taisyklių 3 str. 2 d., Europos Parlamento ir Tarybos 2003 m. birželio 26 d. direktyvoje 2003/54/EB dėl elektros energijos vidaus rinkos bendrųjų taisyklių 6 str. 2 d. įtvirtintas nuostatas, jog plėtodamos naujai aprūpinamas vietas ir užtikrindamos efektyvų eksploatavimą, valstybės narės gali atsisakyti išduoti papildomą leidimą paskirstymo vamzdynams ar linijoms statyti bet kuriame konkrečiame regione, kai tame regione šios vamzdynų ar linijų sistemos jau yra pastatytos arba kai esamas ar siūlomas pajėgumas nėra išnaudotas.

Tokiu būdu, galima teigti, jog tiesiogine prasme teisės aktai lyg ir užtikrina privačių juridinių asmenų steigimosi ir veiklos pasirinkimo laisvę, t. y. laisvai, nediskriminuojančiomis sąlygomis pasirinkti ūkinės veiklos sritį, tačiau tuo pačiu numato konkrečius ir privalomus reikalavimus privatiems asmenims atitikti licencijavimo taisyklėse nustatytoms sąlygoms. Įvertinus tai, jog reikalavimai gauti licencijas yra gana aukšti (licencijos perduoti, skirstyti dujas išduodamos įmonėms, kurios turi ne mažesnę kaip vieno milijono litų įstatinį kapitalą, atitinka teisės aktų nustatytus technologinius, finansinius ir vadybinius pajėgumo reikalavimus)<sup>76</sup>, taip pat, jog tam tikroje teritorijoje gali veikti tik vienas licenciją turintis juridinis asmuo (šią teisę įgijęs konkurso būdu), tokiu būdu tik nedidelis skaičius juridinių asmenų gali tapti nuosavybės teisių santykių, kurių objektas yra naujai pastatyti dujų perdavimo, skirstymo, elektros energijos sistemas sudarantys objektai, subjektais.<sup>77</sup>

---

<sup>74</sup> Licencija – tai administracinis aktas, kurį priima viešojo administravimo subjektas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintomis licencijavimo taisyklėmis.

<sup>75</sup> 2006 m. gruodžio 12 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2006/123/EB dėl paslaugų vidaus rinkoje 12 str. įtvirtintas principas, jog valstybės narės gali nustatyti ribotą leidimų skaičių verstis tam tikros rūšies veikla dėl gamtinių išteklių arba techninių pajėgumų stokos. [žiūrėta: 2008-10-22]. Prieiga per internetą: <[http://eur-lex.europa.eu/RECH\\_date.do](http://eur-lex.europa.eu/RECH_date.do)>.

<sup>76</sup> Lietuvos Respublikos dujų įstatymo 10 str. 5 d. // Valstybės žinios. 2000, Nr. 89-2743; 2007, Nr. 43-1626; Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 5 d. nutarimu Nr. 1474 patvirtintų veiklos elektros energetikos sektoriuje licencijavimo taisyklių 23 p. // Valstybės žinios. 2001, Nr. 104-3713.

<sup>77</sup> Šiuo metu dujų perdavimo veiklą Lietuvoje turi teisė vykdyti tik viena įmonė – AB “Lietuvos dujos”, kurios licencijuojama teritorija apima Alytaus, Kauno, Klaipėdos, Marijampolės, Panevėžio, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus apskritys; gamtinių dujų skirstymo licencijas turi šešios įmonės, iš kurių viena - AB “Lietuvos dujos” licencijuojamos veiklos teritorija apima 40 savivaldybių teritorijas; elektros energijos perdavimo tinklais licencija yra išduota vienai įmonei AB “Lietuvos energija”, suteikianti teisę perduoti elektros energiją perdavimo tinklais visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje; elektros energijos skirstymo licencijos yra išduotos septynioms įmonėms, iš kurių AB “VST” vykdomos veiklos teritorija apima Kauno (išskyrus Kėdainių r. sav. ir Jonavos r. sav. tam tikrą teritoriją), Klaipėdos, Šiaulių (išskyrus Akmenės r. sav.), Tauragės, Telšių apskričių ir Šakių r. sav. teritorijas; AB “Rytų skirstomieji tinklai” vykdomos veiklos teritorija apima penkias apskričių (Alytaus, Marijampolės, Panevėžio (išskyrus Panevėžio miesto sav.), Utenos (išskyrus Visagino miesto sav.), Vilniaus apskrities ir Kėdainių r. sav. teritorijas. Likusios įmonės aptarnauja tik nedideles apibrėžtas teritorijas. [žiūrėta 2008-10-22]. Prieiga per internetą: <<http://www.regula.lt/index.php?-1345955142>>.

Specialieji teisės aktai, reglamentuojantys vandens ir nuotekų tvarkymo bei šilumos tiekimo veiklas, nuosavybės teisės į atitinkamas objektus sieja su juridinių asmenų teisiniu statusu ir įsteigimo tikslu - tenkinti viešuosius interesus, nesiekiant naudoti jį įsteigusiesiems asmenims.<sup>78</sup> Vandens tiekimas – tai bendrųjų interesų paslauga, pelno bei asmeninės naudos siekimas yra nesuderinami su šios paslaugos visuomenine paskirtimi. Šis principas įtvirtintas *Europos Parlamento ir Tarybos 2000 m. spalio 23 d. direktyvoje 2000/60/EB*, nustatančioje Bendrijos veiksmų vandens politikos srityje pagrindus. *Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 18 str. 2 d.* nustatyta, jog viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektai nuosavybės teise priklauso savivaldybei arba savivaldybės (savivaldybių) kontroliuojamai įmonei.<sup>79</sup> *Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo 37 str. 6 d.* įtvirtinta analogiška nuostata, kuria savivaldybės įpareigojamos, jog jų kontroliuojamoms įmonėms nuosavybės teise priklausytų šilumos perdavimo tinklai, kuriais realizuojama ne mažiau kaip 10 GWh per metus šilumos ir ne mažiau kaip 30 procentų šilumos pajėgumų kiekviename tinkle. Šiomis įstatymų nuostatomis savivaldybės įpareigojamos neprarasti galimybės disponuoti vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo, bei šilumos tiekimo infrastruktūros objektais, siekiant užtikrinti šių paslaugų teikimo tęstinumą, nepriklausomai nuo įmonių, tiesiogiai vykdančių šias funkcijas, veiklos galimų sutrikimų.<sup>80</sup> Siekiant šių tikslų įgyvendinimo savivaldybėms net suteikta teisė inicijuoti viešajam vandens teikimui ir(ar) nuotekų tvarkymui reikalingos infrastruktūros objektų paėmimą visuomenės poreikiams, jeigu dėl viešojo vandens tiekimo ir(ar) nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų išpirkimo ar naudojimo susitarti nepavyksta.<sup>81</sup> Savivaldybių nuosavybės į šilumos tiekimo tinklus išlaikymo poreikis grindžiamas tuo, kad šilumos tiekimo tinklai yra “natūrali monopolija”, kadangi šilumai tiekti yra tik vienas tiekimo tinklas. Analizuojant Europos Sąjungos šalyse šilumos ūkyje taikoma nuosavybės teisinį režimą, galima pastebėti, jog daugelyje Centrinės Rytų Europos šalyse šilumos tiekimo tinklai yra savivaldybių nuosavybė, kadangi šilumos tiekimas yra vietinio lygmens verslas, ir šiuo atveju savivaldybė vaidina svarbų

---

<sup>78</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (2000) 2.34 str. 2 d.

<sup>79</sup> Savivaldybė apibrėžiama kaip valstybės teritorijos administracinis vienetas, kuriam Konstitucija laiduoja savivaldos teisę ir toks susivienijimas civilinės teisės požiūriu negali būti steigiamas ar pasibaigti. Savivaldybės, remiantis lygiateisiškumo principu yra civilinių teisinių santykių dalyvis lygiais pagrindais kaip ir kiti šių santykių dalyviai, ir būdami civilinės teisės subjektai dalyvauja civiliniuose teisiniuose santykiuose. Netiesioginiam savivaldybių dalyvavimui civiliniuose teisiniuose santykiuose steigiamos savivaldybių įmonės, kurios priskiriamos prie viešųjų juridinių asmenų. (žr. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Antroji knyga. Asmenys. Pirmasis leidimas. Vilnius: Justitia, 2002. P. 98-99).

<sup>80</sup> Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6, 8 str. įpareigoja savivaldybes užtikrinti šilumos ir geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų teikimą visiems savivaldybės gyventojams ir kad šios paslaugos būtų teikiamos nuolat. //Valstybės žinios. 1994, Nr. 55-1049; Valstybės žinios. 2008, Nr. 113-4290.

<sup>81</sup> Lietuvos Respublikos geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo įstatymo 18 str. 2 d. //Valstybės žinios. 2006, Nr. 82-3260.

vaidmenį. Kitose Europos Sąjungos šalyse, pvz. Suomijoje valstybė nesikiša į šilumos ūkio valdymą, šilumos tiekimas yra laikomas verslo šaka reguliuojama rinkos.<sup>82</sup>

Specialiųjų teisės aktų, reglamentuojančių dujų, elektros energijos, šilumos, vandens tiekimo bei nuotekų tvarkymo ūkines veiklas, analizė leidžia daryti išvadą, jog privačių juridinių subjektų teisės įgyti nuosavybės teises yra ribojamos, kadangi:

- specialieji teisės aktai, reglamentuojantys gamtinių dujų ir elektros energijos tiekimo paslaugų veiklą, tiesiogiai riboja privačių juridinių asmenų teises tapti naujai statomų inžinerinės infrastruktūros objektų statytoju, ir tuo pačiu įgyti nuosavybės teises į juos; ši teisė yra tiesiogiai susijusi su licencijos užsiimti atitinkama ūkine veikla įgijimu.
- įstatymo leidėjas subjekto teises įgyti nuosavybės teises į minėtus objektus sieja su licencijoje nurodytos veiklos teritorija;
- specialiųjų teisės aktai, reglamentuojantys geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo, šilumos ūkio valdymą, imperatyviai įpareigoja savivaldybes, jog tik joms arba jų kontroliuojamoms įmonėms nuosavybės teise priklausytų atitinkama inžinerinės infrastruktūros objektai, tuo panaikinant galimybę kitiems teisinių santykių subjektams įgyti nuosavybės teises į minėtus nekilnojamuosius daiktus.

### **3.3. Nuosavybės teisės pasidalijimo tarp statytojo ir finansuotojo problema inžinerinės infrastruktūros objektų plėtros kontekste**

Plečiantis miestų teritorijoms iškyla naujų inžinerinės infrastruktūros objektų statybos būtinybė, sąlygojanti teritorijų darnų vystimąsi, užtikrinant minėtais objektais tiekiamų paslaugų prieinamumą gyventojams, įmonėms ir kitiems subjektams. Už atskirų rūšių inžinerinės infrastruktūros objektų statybą atsakingi įvairūs subjektai: už elektros energijos tiekimo ir dujų ūkio - privatūs monopolininkai ir tik licencijoje nurodytoje teritorijoje; savivaldybės arba jų kontroliuojamos įmonės yra atsakingos už viešojo vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo sistemų, dalinai - šilumos tinklų plėtrą. Rinkos ekonomikos sąlygomis investuodami į naujus objektus rinkos dalyviai vadovaujasi tik ekonomine motyvacija, atsižvelgdami į rinkos poreikį. Atsižvelgiant į šį principą, akivaizdu, jog elektros energijos linijas, dujų vamzdynus, šilumos

---

<sup>82</sup> Lukoševičius V. Centralizuotas šilumos tiekimas Europoje. Dabartis ir ateitis [2008-10-12]. Prieiga per internetą: <[http://www.leka.lt/index.php?lng=lt&content=pages&page\\_id=31&kat=1](http://www.leka.lt/index.php?lng=lt&content=pages&page_id=31&kat=1)>

tinklus turi statyti tie subjektai, kurie šiuos infrastruktūros objektus naudoja savo komercinei veiklai.

**Įstatymais nustatyta vartotojo prievolė finansuoti infrastruktūros objektų statybą, neįgyjant nuosavybės teisių į juos.** Specialieji teisės aktai, reglamentuojantys naujų teritorijų planavimą, imperatyviai nustato, jog inžineriškai neparengtose teritorijose, jei dėl naujai planuojamo statyti statinio būtina išplėsti esamus ar nutiesti naujus inžinerinius tinklus, detalieji planai pastatų ir statinių statybai rengiami tik tais atvejais, jeigu jų planavimo tikslams yra parengti būtinos inžinerinės infrastruktūros plėtros planai.<sup>83</sup> Įgyvendinant šiuos plėtros planus gali būti reikalaujama, kad pagal sutartį su tinklų savininku būtinus inžinerinius tinklus nutiestų naujai planuojamo statyti statinio statytojas, sutartyje numatant inžinerinių tinklų statybos finansavimo, naudojimo tvarką bei nuosavybės teisės klausimus, užbaigus statybą.<sup>84</sup> Tokiu būdu šiomis teisės normomis būsiami paslaugų vartotojai yra įpareigoti prisidėti prie infrastruktūros sukūrimo. Kokia apimtimi vartotojai turi finansuoti šių infrastruktūros objektų statybą, šiuo metu sprendžiama įvairiai ir teisės aktų analizė leidžia išskirti du principus, kuriais remiantis nustatomas naujų inžinerinės infrastruktūros objektų statybos finansavimo santykis:

- naujus infrastruktūros objektus stato energetikos įmonės, o būsiami vartotojai privalo kompensuoti dalį sąnaudų, reikalingų minėtų tinklų plėtrai, jiems neįgyjant nuosavybės teisių į naujai sukurtus objektus. Šio principo laikomasi statant naujas elektros energijos linijas, skirstomuosius dujotiekius;
- būsiami vartotojai sukuria naujus infrastruktūros objektus ir sutartimi perleidžia nuosavybės teises į šiuos objektus savivaldybei arba jos kontroliuojamai įmonei. Tačiau šiuo atveju nėra įtvirtintas aiškus teisinis investuotų sąnaudų kompensavimo mechanizmas. Tokia tvarka galima tiesiant viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektus.

Nors energetikos ūkį (elektros energijos, dujų tiekimo) valdo privačios įmonės, tačiau išlieka aktyvus valstybinis reguliavimas, priimant sprendimus dėl infrastruktūros objektų plėtros. Elektros energijos naujų vartotojų, jungiančių savo energetikos objektus prie veikiančių elektros tinklų, prijungimo tvarką ir sąlygas, nustato Lietuvos Respublikos Ūkio ministro 2004 m. spalio 26 d. įsakymas Nr. 4-388 „Dėl elektros energijos vartotojų, gamintojų energetikos objektų (tinklų, įrengimų, sistemų) prijungimo prie veikiančių energetikos įmonių objektų (tinklų, įrengimų, sistemų) tvarkos ir sąlygų patvirtinimo“, kuriame numatyta, jog naujo vartotojo elektros įrenginių prijungimą prie operatoriaus elektros tinklų sutartyje nustatytais terminais, šiam prijungimui reikalingą operatoriaus

---

<sup>83</sup> Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 24 str. 3 d. //Valstybės Žinios. 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617.

elektros tinklų plėtrą iki elektros tinklų nuosavybės ribos tarp operatoriaus ir vartotojo bei su juo susijusius statybos darbus organizuoja ir koordinuoja operatorius.<sup>85</sup> Prijungimo paslaugų kaina nustatoma atsižvelgiant į operatorių patiriamas sąnaudas, susijusias su šių paslaugų teikimu. Ši reglamentavimas atitinka *Europos Parlamento ir Tarybos 2003 m. birželio 26 d. direktyvoje 2003/54/EB „Dėl elektros energijos vidaus rinkos bendrųjų taisyklių, panaikinanti Direktyvą 96/93/EB“* įtvirtintą principą, jog valstybės narės paskirta reguliavimo institucija atsako už nustatymą prijungimo tarifų, kurie turi būti tokie, kad įgalintų atlikti būtinąsias investicijas į elektros tinklus. Atsižvelgiant į šį įpareigojimą, Valstybinė kainų ir energetikos kontrolės komisija yra nustačiusi tokio dydžio įkainius, kad padengtų 40 procentų operatorių sąnaudų, reikalingų tinklų prijungimui. Tokiu būdu, elektros tinklų infrastruktūrą stato energetikos įmonės, tačiau 40 procentų tinklų plėtros sąnaudų turi kompensuoti vartotojas, neįgydamas nuosavybės teisių į operatoriaus nutiestus ar pertvarkytus elektros tinklus ir įrenginius, sumontuotus vartotojų elektros įrenginiams prijungti prie operatoriaus tinklų.

Analogiškos nuostatos nustatytos ir *Europos Parlamento ir tarybos 2003 m. birželio 26 d. direktyvoje 2003/55/EB „Dėl gamtinių dujų vidaus rinkos bendrųjų taisyklių, panaikinanti Direktyvą 98/30/EB“*, kuri įpareigoja valstybės nares užtikrinti, jog būtų nustatyta paskelbtais tarifais pagrįsta sistema, suteikianti teisę vartotojams prisijungti prie perdavimo ir skirstymo sistemos, o prijungimo įkainiai turi būti tokie, kad įgalintų atlikti būtinąsias investicijas į tinklus. Tokiu būdu, teisės aktais gamtinių dujų tiekėjams įtvirtinti viešuosius interesus atitinkantys įpareigojimai sąlygoja prievolės perdavimo ir skirstymo sistemų operatoriams nustatymą, jog licencijoje nurodytoje teritorijoje jie privalo prijungti naujų vartotojų sistemas prie savo sistemų. Tais atvejais, kai vartotojų sistemų prijungimui reikia pastatyti naujus dujotiekius, tai teisės normos įpareigoja dujų įmones padengti tik ekonomiškai pagrįstas sistemos plėtros išlaidas.<sup>86</sup> Įstatymas draudžia naujų vartotojų prijungimo išlaidas laikyti pagrįstomis, jei jos didina dujų kainą vartotojams. Tuo atveju, kai išlaidos yra didesnės, nei nustatytos ekonomiškai pagrįstos prijungimo išlaidos, išlaidų skirtumą privalo padengti naujas vartotojas.<sup>87</sup> Susidaro situacija, jog tuo atveju kai statomo

---

<sup>84</sup> Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 20 str. 7 d. //Valstybės Žinios. 1996, Nr. 32- 788; 2001, Nr. 101- 3597.

<sup>85</sup> Vadovaujantis Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo 2 str. 30 d. skirstomųjų tinklų operatorius – tai juridinis asmuo, nuosavybės ar kita teise valdantis, eksploatuojantis, prižiūrintis ir plėtojantis skirstomuosius tinklus, esančius jo veiklos licencijoje nurodytoje teritorijoje, pagal skirstomųjų tinklų naudotojų poreikius.//Valstybės Žinios. 2000, Nr. 66- 1984; 2004, Nr. 107- 3964.

<sup>86</sup> Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymo 8 str. 4, 6 d. //Valstybės Žinios. 2000, Nr. 89-2743; 2007, Nr. 43-1626.

<sup>87</sup> Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisija yra parengusi gamtinių dujų naujų vartotojų prijungimo įkainių nustatymo metodikos projektą, kuriame ekonomiškai pagrįstos sistemos plėtros ir naujų vartotojų prijungimo išlaidos prilyginamos investicijoms, kurios dujų įmonei atsiperka per atsipirkimo laikotarpį ir/ar nedidina nustatytas dujų perdavimo ir/ar skirstymo kainų viršutinės ribas. Projekte nustatyta, jog dujų įmonė patirs ekonomiškai

dujotiekio įrengimo išlaidos viršija ekonomiškai pagrįstas dujotiekio įrengimo išlaidas, naujas vartotojas savo lėšomis privalo dalinai finansuoti naujo daikto sukūrimą, neįgydamas nuosavybės teisių į jį. Galima teigti, jog šios specialiosios teisės nuostatos prieštarauja bendriesiems nuosavybės teisės įgijimo į pagamintą naują daiktą principams, jog asmuo savo lėšas panaudojęs naujam daiktui pagaminti, turi teisę tapti daikto bendrasavininku arba teisę į panaudotų lėšų atlyginimą. Nustatant tokį teisinį reglamentavimą, pasirenkamas lengviausias kelias, dalį investicijų naštos perkeliant būsimam vartotojui, nors minėtoje *Europos Parlamento ir tarybos 2003 m. birželio 26 d. direktyvoje 2003/55/EB „Dėl gamtinių dujų vidaus rinkos bendrųjų taisyklių, panaikinanči Direktyvą 98/30/EB“*, valstybės narės yra skatinamos taikyti atitinkamas ekonomines paskatos priemones (nacionalines ir Bendrijos) būtinosios infrastruktūros statybai, kuri yra vienas iš veiksnių užtikrinti stabilų paslaugos teikimą.

Pagal *Lietuvos vietos savivaldos įstatymą* savivaldybėms priskirtos geriamojo vandens tiekimo bei nuotekų tvarkymo paslaugų organizavimo funkcijos, todėl užtikrinant viešai tiekiamo geriamojo vandens ir teikiamų nuotekų tvarkymo paslaugų atitikimą sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimams, taip pat nepertraukiamą geriamojo vandens viešojo tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros funkcionavimą, įstatymu numatyta, jog privatus subjektas negali įgyti nuosavybės teisės į minėtos infrastruktūros objektus.<sup>88</sup> Siekiant užtikrinti geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų prieinamumą (visuotinumą), savivaldybės yra įpareigojamos, panaudojant valstybės biudžeto, Europos Sąjungos paramos fondų ir kitų finansavimo šaltinių lėšas, vykdyti vandentiekio ir kanalizacijos tinklų plėtrą.<sup>89</sup> Akivaizdu, jog riboti savivaldybių resursai neleidžia patenkinti visų vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros poreikių, todėl savivaldybės individualiais susitarimais su privačiais subjektais stengiasi „pritraukti“ privačias investicijas. Šiam tikslui pasiekti savivaldybės, pasinaudodamos įstatymais suteikta išimtinė teise spręsti dėl teritorijų plėtros ir statybų, sudaro sąlygas, kurios priverčia asmenis, suinteresuotus

---

pagrįstas išlaidos nutiesdamos 30 m. dujotiekio ir už prijungimą prie šio dujotiekio naujas vartotojas privalo mokėti nustatyto dydžio sumą; jei naujo vartotojo prijungimui tiesiamas dujotiekis viršija 30 m. atstumą, vartotojas privalo papildomai mokėti nustatyto dydžio sumą už kiekvieną nutiesto dujotiekio metrą, viršijantį 30 m. [žiūrėta 2008-11-04]. Prieiga per internetą: < <http://www.regula.lt/index.php?1001641460>>.

<sup>88</sup> Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 18 str. 2 d. nustatyta, jog viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra nuosavybės teise priklauso savivaldybei, kurios teritorijoje vykdomas viešasis tiekimas, arba šios savivaldybės kontroliuojamai įmonei. Kai ši infrastruktūra yra pastatyta iki minėto įstatymo įsigaliojimo, ji gali nuosavybės teise priklausyti ir privatiems subjektams, tačiau tokiais atvejais savivaldybei suteikta teisė organizuoti reikalingos infrastruktūros išpirkimą savivaldybės nuosavybėn, o jei dėl išpirkimo ar naudojimo sąlygų nepavyksta susitarti, savivaldybė turi teisę inicijuoti infrastruktūros objekto paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą. //Valstybės Žinios. 2006, Nr. 82-3260.

<sup>89</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. rugpjūčio 27 d. nutarimas Nr. 832 “Dėl Lietuvos Respublikos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo 2008-2015 metų plėtros strategijos patvirtinimo” //Valstybės Žinios. 2008, Nr. 104-3975.

teritorijų plėtra prisidėti prie infrastruktūros, nesusijusios su plėtros teritorija.<sup>90</sup> Tokią savivaldybės poziciją sąlygoja ir teisės aktuose numatyta galimybė patiems būsimiems vartotojams pastatyti reikalingus vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektus, sudarant trišalę savivaldybės, viešojo vandens tiekėjo ir užsakovo (objekto statytojo) sutartį, kurioje turi būti numatyta viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objekto statybos finansavimo šaltiniai, šio objekto naudojimo (eksploatavimo) sąlygos ir nuosavybės teisių perleidimo savivaldybei ar savivaldybės kontroliuojamai įmonei, jei ši yra viešasis vandens tiekėjas, terminai ir tvarka.<sup>91</sup> Šiuo atveju investuotojas teisės aktais yra įpareigotas perduoti nuosavybės teises į sukurta objektą savivaldybei arba šiuos tinklus eksploatuojančiai įmonei. Ši nuostata, įpareigojanti sudaryti „nesavanorišką“ nuosavybės perleidimo sutartį, atsižvelgiant į šiais infrastruktūros objektais teikiamų paslaugų svarbumą bei joms keliamus reikalavimus, nebūtų diskriminuojanti būsimo vartotojo, jei būtų nustatytas teisinis mechanizmas, aiškiai reglamentuojantis investuotojo sąnaudų susigrąžinimą.<sup>92</sup>

**Prievolės finansuoti statybą, neįgyjant nuosavybės teisių, teisinis vertinimas bendrųjų nuosavybės teisės įgijimo principų požiūriu.** Toks specialusis infrastruktūros objektų nuosavybės teisinis reguliavimas, įpareigojant pastatyti arba dalinai finansuoti naujų infrastruktūros objektų statybą, nenustatant teisinių mechanizmų pasidalinti nuosavybės teises tarp investuotojo ir energetikos įmonės ar savivaldybės, taip pat nenustatant galimybės investuotojams susigrąžinti dalį sąnaudų iš naujai sukurta infrastruktūrą besinaudojančių trečiųjų asmenų, nutolsta nuo bendrųjų nuosavybės teisės įgijimo, perleidimo, disponavimo ir atsiskaitymo už naudojimąsi jais principų. Juk asmuo, naudodamas savo lėšas statybai (jų pagrindu įgydamas medžiagas, užsakydamas darbus) įgyvendina savo ekonominį poreikį sukurti ir turėti daiktą. Net ir tuo atveju, jei asmuo lėšas sutartimis patiki kitam asmeniui investuoti į statybą, bet neišreiškia valios perleisti nuosavybės teises į lėšas, tai lėšų investuotojas turi būti vertinamas statomo objekto investuotoju ir gaminamo daikto

---

<sup>90</sup> Sprendimai, leidžiantys teritorijų plėtra, yra suteikti savivaldybių rankose, kadangi vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 22 str. teritorijoms, kuriose pagal savivaldybių teritorijų ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius ar specialiuosius planus numatyta plėtoti gyvenamųjų namų, visuomeninės paskirties, rekreacinių ir bendro naudojimo, pramonės ir sandėliavimo, komercinių ir prekybos, inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų ir kitų objektų statybą, taip pat formuojant naujus žemės sklypus naujų statinių statybai ir kitais minėtame straipsnyje numatytais atvejais yra privaloma rengti planuojamos teritorijos detaliuosius planus, kuriems privalomas projektavimo sąlygas išduoda savivaldybės administracija, o detaliuosius planus tvirtina savivaldybės taryba. //Valstybės Žinios. 2008, Nr. 10- 337.

<sup>91</sup> Lietuvos Respublikos geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo įstatymo 18 str. 5 d. //Valstybės žinios. 2006, Nr. 82-3260.

<sup>92</sup> Nurodytais atvejais negali būti taikomos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. sausio 29 d. nutarimu Nr. 88 patvirtinto geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų išpirkimo tvarkos aprašo nuostatos, kadangi jos reglamentuoja iki Lietuvos respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo įsigaliojimo pastatytų minėtos infrastruktūros objektų išpirkimą savivaldybių ar jų kontroliuojamų įmonių nuosavybėn. // Valstybės Žinios. 2007, Nr. 15- 532.



savininku.<sup>93</sup> Šie teisiniai apribojimai sudaro sąlygas, jog panaudodami lėšas, sukuriant rinkoje vertę turinčią gėrybę, investuotojai neįgyja galimybės naudotis, valdyti ir disponuoti sukurtu daiktu ir taip gauti ekonominę naudą, sąlygoja dabar egzistuojančią ekonominę nelygybę, kai vienas subjektas sukuria kitam tam tikrą vertę, negaudamas sąnaudomis pagrįsto atlygio. Juk infrastruktūros objektų kaip materialinių gėrybių vertė didėja didėjant juo besinaudojančių asmenų skaičiui, nes didesnę vartotojų skaičių apimantis tinklas leidžia geriau spręsti technines problemas, optimizuoti gamybą ir tiekimą, mažinti paslaugos tiekimo sąnaudas. Nereguliuojamuose visuomeniniuose santykiuose nuosavybės teisės pasidalijimas vyksta efektyviausiu būdu ir ekonominės politikos požiūriu nėra svarbu, kaip pasidalija nuosavybė tarp privačių subjektų. Jei infrastruktūros objektų nuosavybės teisės reguliavimas būtų aiškus, stabilus ir ekonomiškai pagrįstas, tuomet investavimas būtų nulemtas tik ekonominės naudos, atsižvelgiant į rinkos poreikius.<sup>94</sup>

**Nuosavybės teisės pasidalijimo tarp statytojo ir finansuotojo problemos išsprendimo galimybės.** Pagrindinė problema yra infrastruktūros objektų nuosavybės teisinis reguliavimas, nustatantis specialiąsias nuosavybės teisės įgijimo sąlygas, nurodant kaip pasiskirsto nuosavybės teisės tarp dviejų privačių subjektų – paslaugos teikėjo ir vartotojo, ar asmens, suinteresuoto teritorijų plėtra. Toks teisinis reguliavimas ne tik sąlygoja ekonominę nelygybę, bet ir daro neigiamą įtaką infrastruktūros objektų plėtrai, nes ekonomiškai nenaudinga investuoti į naujų infrastruktūros objektų statybą, kadangi ji neatsiperka; taip pat sudaro sąlygas vienos įmonės dominavimui, dėl ko išauga galimybė piktnaudžiauti dominuojančia padėtimi. Tokią nelygiavertę privačių subjektų padėtį nuosavybės teisės įgijimo į inžinerinės infrastruktūros objektus požiūriu galima pakeisti, atsisakius minėto teisinio reguliavimo, kuriuo vartotojas ar asmuo, suinteresuotas teritorijų plėtra, įpareigojamas investuoti į infrastruktūros sukūrimą, neįgyjant nuosavybės teisių į juos, tuo suteikiant vieniems subjektams išskirtines teises, o leisti šalims pačioms susitarti dėl nuosavybės pasidalijimo – ar objektas bendra daline nuosavybės teise priklausys statytojui (licenciją teikti paslaugas turinčiai įmonei) ir finansuotojui, ar ji liks tik statytojo nuosavybė, o finansuotojas galės susigrąžinti dalį sąnaudų iš naujai infrastruktūra besinaudojančių įmonių. Vyrauja nuomonė, jog privatus sektorius negali tinkamai užtikrinti infrastruktūros veiklos arba atlikti inžinerinei infrastruktūrai priskirtas socialines funkcijas. Tačiau užsienio valstybių patirtis, taip pat ir Lietuvoje ryšių infrastruktūros perdavimas į privataus sektoriaus rankas, bei teisinių galimybių atsirasti konkuruojantiems tiekėjams

---

<sup>93</sup> Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo 2004 m. spalio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-545/2004 S. Norvilos įmonė v. Likviduojama 595-oji GNSB.

<sup>94</sup> Plačiau apie tai: Laisvosios rinkos instituto analitinė medžiaga “Infrastruktūros mokesčio ir finansavimo alternatyvų analizė” [žiūrėta 2008-11-03]. Prieiga per internetą: < [www.lrinka.lt](http://www.lrinka.lt) >.

sudarymas užtikrino sėkmingą infrastruktūros plėtrą, užtikrinančią vartotojams optimaliausias sąlygas naudotis telefoniniu ryšiu. Šis pavyzdys patvirtina, jog privatus subjektas rizikuoja tik savo turtu, todėl jo motyvacija plėsti tinklus, prijungiant kuo daugiau vartotojų yra didelė, kadangi tai didina turto vertę ir užtikrina ekonominę naudą.

Specialiųjų teisės aktų, reglamentuojančių inžinerinės infrastruktūros objektais teikiamų paslaugų tiekimą, analizė leidžia daryti išvadą, jog pažeidžiamos naujų vartotojų teisės, įpareigojant juos dalinai finansuoti naujų infrastruktūros objektų statybą, bet neįgyjant nuosavybės teisių į juos. Tačiau, deja, šiai dienai dar nėra teisminės praktikos, sprendžiant ginčus dėl vartotojų teisių pažeidimų, susijusių su nuosavybės teisės įgijimu į minėtus objektus. Tokios situacijos susidarymą lemia specialusis teisinis reglamentavimas, imperatyviai nustatantis prievolę vartotojams padengti dalį naujų infrastruktūros objektų įrengimo išlaidų arba “nesavanoriškai” perduoti nuosavybės teises savivaldybėms ar jų kontroliuojamoms įmonėms.

## IŠVADOS

Iš darbe pateiktos specialiųjų teisės aktų analizės akivaizdu, jog šiai dienai egzistuojantis valstybinis reguliavimas gamtinių dujų, elektros energijos tiekimo, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo, šilumos tiekimo srityse lemia nuosavybės teisės įgijimo į naujus, statybos būdu sukurtus inžinerinės infrastruktūros objektus problemas, su kuriomis susiduria teisinių santykių subjektai.

1. Nuosavybės teisinių santykių reguliavimas specialiaisiais teisės aktais yra nukreiptas į šių teisinių santykių subjektus, nustatant konkrečius ir privalomus kriterijus subjektams, kurie gali įgyti nuosavybės teises ir į kokius inžinerinės infrastruktūros objektus.

2. Atlikus nuosavybės teisės įgijimo į viešojo vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo bei šilumos tiekimo infrastruktūros objektus analizę, darytina išvada, jog sąlyginis minėtų objektų civilinės apyvartos ribojimas, nustatant, jog nuosavybės teise šiuos objektus gali valdyti tik įstatymuose numatyti tam tikros teisinės formos subjektai, t.y. savivaldybės arba jų kontroliuojamos įmonės, panaikina galimybes kitiems teisinių santykių subjektams (fiziniams, privatiems juridiniams asmenims) įgyti nuosavybės teises į minėtus objektus.

3. Fizinių asmenų galimybės įgyti nuosavybės teises yra siejamos su inžinerinės infrastruktūros objektų statybos laikotarpiu. Teisės aktai, reglamentuojantys inžinerinės infrastruktūros objektais teikiamas paslaugas, tiesiogiai nesuteikia teisės fiziniams subjektams įgyti nuosavybės teises, sukuriant naują objektą. Tačiau, jei minėti objektai yra pastatyti iki minėtų įstatymų įsigaliojimo, jie gali nuosavybės teise priklausyti fiziniams asmenims.

4. Juridinių asmenų problemos, kylančios įgyjant nuosavybės teises į naujai pastatytus dujų bei elektros energijos infrastruktūrą sudarančius objektus, yra susijusios su šių subjektų ūkinės veiklos pobūdžiu bei teritorija, kurioje vykdoma veikla. Tik subjektai, turintys atitinkamos ūkinės veiklos licenciją ir tik licencijoje nurodytoje teritorijoje turi teisę būti šių objektų statytoju ir tik įvykdę statinio statybos techninėse sąlygose nurodytus reikalavimus, įgyti nuosavybės teisę į juos. Kitiems juridiniams subjektams tokios teisės specialieji teisės aktai nesuteikia.

5. Įvertinus tai, jog vienoje teritorijoje licenciją vykdyti veiklą išduodama tik vienai įmonei, suteikiant išskirtines veiklos teises, susidaro situacija, jog tik keletas privačių subjektų turi teisę įgyti infrastruktūros objektų statytojo teises, taip panaikinant kitų privačių subjektų galimybes tapti šių objektų savininkais.

6. Juridinių asmenų galimybės įgyti nuosavybės teises į viešojo vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo ar tam tikro pajėgumo šilumos tinklus yra siejamos su šio subjekto teisine

forma arba jo įsteigimo tikslu, t.y. specialieji teisės aktai tokią teisę suteikia tik savivaldybėms arba jų kontroliuojamoms įmonėms, kurių teritorijoje šie objektai yra.

7. Specialiaisiais teisės aktais nustatytas įpareigojimas naujam vartotojui ar teritorijų plėtra suinteresuotam asmeniui dalinai ar pilnai finansuoti naujų infrastruktūros objektų statybą, nesuteikiant teisės įgyti nuosavybės teisių, ar neužtikrinant investicijų gražos, pažeidžia šių investuotojų teises.

8. Specialusis nuosavybės teisinis reguliavimas, nustatantis, kokie subjektai įgyja nuosavybės teisės į inžinerinės infrastruktūros objektus, panaikina statybos procese dalyvaujančių subjektų teisę spręsti dėl nuosavybės teisių pasidalijimo tarp subjektų, t.y. laisva valia susitarti, ar naujai sukurtą objektą statytojas ir finansuotojas valdys bendrąja daline nuosavybe, ar jis nuosavybės teise priklausys tik statytojui, o finansuotojas turės galimybę gauti investicinę gražą.

## PASIŪLYMAI

Specialiuoju nuosavybės teisės įgijimo į inžinerinės infrastruktūros objektus teisiniu reguliavimu, nustatant, jog tik statytojas (paslaugos teikėjas) įgyja nuosavybės teisės į naujai statomus objektus, ne tik pažeidžiamos finansuotojo (naujo vartotojo ar asmens, suinteresuoto teritorijų plėtra) teisės, bet ir sąlygojama ekonominė nelygybė, daroma neigiama įtaka teritorijų plėtrai, kadangi nesant teisinių mechanizmų, įgalinančių finansuotojui susigrąžinti dalį investuotų lėšų, ekonomiškai nenaudinga investuoti į naujų infrastruktūros objektų statybą. Atlikus specialiojo teisinio reguliavimo analizę, buvo įvardintos pagrindinės paminėtos situacijos problemos ir galimi jų sprendiniai:

1. Vienas iš galimų tokią situaciją sukeliančių problemų sprendimo būdų yra atsisakyti nuosavybės paskirstymo tarp dviejų privačių subjektų – statytojo (paslaugos teikėjo) ir finansuotojo (vartotojo) reguliavimo, suteikiant jiems teisę laisva valia susitarti dėl nuosavybės pasidalijimo. Manome, jog nustačius tokį specialųjį nuosavybės santykių balansą, būtų maksimaliai įgyvendinami bendrieji nuosavybės teisės įgijimo principai, įtvirtinti Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse. Manome, jog būtų tikslinga ir pagrįsta pakeisti Lietuvos Respublikos dujų įstatymo 8 str. 2 d., išdėstant taip:

*“įrengti ir plėtoti perdavimo ir skirstymo sistemas operatoriaus licencijoje nurodytoje teritorijoje turi teisę tik licencijos turėtojas. Tais atvejais, kai naujų sistemų įrengimo išlaidos viršija ekonomiškai pagrįstas sistemos plėtros ir naujų vartotojų prijungimo išlaidas, nauji vartotojai padengia išlaidas, viršijančias ekonomiškai pagrįstas naujų vartotojų prijungimo išlaidas, įgydami bendrosios nuosavybės teisę į naujai įrengtą sistemą”.*

2. Kitas suformuotų problemų sprendinys būtų panaikinti prievolę privačiam subjektui, pastačiusiam naują viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą, perleisti nuosavybės teisės savivaldybei ar jos kontroliuojamai įmonei, jei pastaroji yra viešasis vandens tiekėjas, taip suteikiant privačiam subjektui teisę pačiam spręsti dėl nuosavybės teisės įgyvendinimo. Tačiau, siekiant užtikrinti viešuosius interesus atitinkančių paslaugų tiekimą, būtina neatsisakyti nuostatos, jog naujų viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų statyba, jei statytojas yra ne viešasis vandens tiekėjas, galima esant trišalei savivaldybės, viešojo vandens tiekėjo ir statytojo (privataus subjekto) sutarčiai, kurioje turi būti numatyta šio objekto naudojimo (eksploatavimo) sąlygos. Tokia sutartis turėtų būti privaloma, norint gauti leidimą statybai.

## LITERATŪROS SĄRAŠAS

### I. Nacionaliniai teisės aktai

1. Lietuvos Respublikos Konstitucija. //Valstybės žinios. 1992, Nr. 33-1014.
2. Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas. //Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262.
3. Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymas//Valstybės Žinios. 2000, Nr. 89-2743; 2007, Nr. 43-1626.
4. Lietuvos Respublikos geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo įstatymas //Valstybės žinios. 2006, Nr. 82-3260.
5. Lietuvos Respublikos energetikos įstatymas //Valstybės Žinios. 2002, Nr. 56-2224.
6. Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymas//Valstybės Žinios. 2000, Nr. 66-1984; 2004, Nr. 107- 3964.
7. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas //Valstybės žinios. 2008, Nr. 10-337.
8. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas//Valstybės Žinios. 1996, Nr.32- 788; 2001, Nr.101- 3597.
9. Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo pakeitimo įstatymas//Valstybės žinios. 2007, Nr. 130- 5259.
10. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas //Valstybės žinios. 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290.
11. Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija //Valstybės žinios. 2000, Nr. 96-3016.
12. 1948 m. gruodžio 10 d. Jungtinių Tautų visuotinė žmogaus teisių deklaracija //Valstybės žinios. 1991, Nr. 9-244.
13. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. sausio 29 d. nutarimas Nr. 88 “Dėl geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų išpirkimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ //Valstybės žinios. 2007, Nr. 15-532.
14. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. rugpjūčio 27 d. nutarimas Nr. 832 “Dėl Lietuvos Respublikos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo 2008-2015 metų plėtros strategijos patvirtinimo”//Valstybės Žinios. 2008, Nr. 104-3975.
15. Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2008 m. birželio 25 d. įsakymas Nr. 4-266 “Dėl naujų gamtinių dujų sistemų naujoje dujofikuotoje teritorijoje įrengimo ir naujų

- vartotojų gamtinių dujų sistemų prijungimo prie perdavimo ar skirstymo sistemų taisyklių patvirtinimo”//Valstybės žinios. 2008, Nr. 75- 2972.
16. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. kovo 3d. nutarimas Nr. 125 “Dėl negamybinės paskirties ir inžinerinės infrastruktūros objektų statybos finansavimo laikinosios tvarkos//Valstybės Žinios. 1993, Nr. 9- 214.
  17. Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2001 m. birželio 20 d. įsakymas Nr. 201 “Dėl vartotojų lėšomis iki Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymo įsigaliojimo įrengtų bendrojo naudojimo sistemų ir gamtinių dujų kiekio matavimo priemonių išpirkimo ar paėmimo eksploatuoti gamtinių dujų perdavimo ir paskirstymo įmonių žinioni tvarkos patvirtinimo”//Valstybės žinios. 2006, Nr. 54-1933.
  18. Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2005 m. liepos 14 d. įsakymas Nr. 4-623 Dėl vartotojų (juridinių ir fizinių asmenų) lėšomis iki Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo įsigaliojimo įrengtų bendrai naudojamų energetikos objektų, skirtų šilumai perduoti, išpirkimo ar eksploatavimo aprašo patvirtinimo“//Valstybės žinios. 2005, Nr. 89- 3344.
  19. Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2005 m. vasario 15 d. įsakymas Nr. 4-72 “Dėl vartotojų (juridinių ir fizinių asmenų) lėšomis iki Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo įsigaliojimo įrengtų bendrai naudojamų elektros energetikos objektų, skirtų elektrai perduoti ir (ar) skirstyti, išpirkimo ar eksploatavimo taisyklių patvirtinimo” //Valstybės žinios. 2003, Nr. 114-5189; 2005, Nr. 24-771.
  20. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 5 d. nutarimas Nr. 1474 “Dėl veiklos elektros energetikos sektoriuje licencijavimo taisyklės patvirtinimo”//Valstybės Žinios. 2001, Nr. 104- 3713.
  21. Statybos techninis reglamentas STR 1.01.09:2003 “Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį”//Valstybės Žinios. 2003, Nr.58-2611.
  22. Statybos techninis reglamentas STR 1.11.01:2002 “Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka” //Valstybės Žinios. 2002, Nr. 60- 2475.
  23. Statybos techninio reglamentas STR 1.07.01:2002 “Statybos leidimas”//Valstybės žinios. 2002, Nr.55- 2203.
  24. Lietuvos Respublikos Konstitucinio teismo 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas “Dėl Lietuvos Respublikos 1993 m. liepos 15 d. įsakymo “Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo “Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų” papildymo ir pakeitimo” 3 punkto dalių, kuriomis pakeistos 1991 m. birželio 18 d. įstatymo “Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų” 4 straipsnio penktoji ir šeštoji dalys, bei

14,15,16,17,19 ir 19 punktų, kuriais šio įstatymo 12 straipsnis papildytas 10,11,12,13,14 ir 15 punktais, atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai [žiūrėta: 2008-08-09]. Prieiga per internetą: <<http://www.lrkt.lt/dokumentai/1994/n410527a.htm>>.

## II. Europos Sąjungos teisės aktai

25. Europos Parlamento ir Tarybos 2003 m. birželio 26 d. direktyva 2003/54/EB dėl elektros energijos vidaus rinkos taisyklių, panaikinanti Direktyvą 96/93/EB [žiūrėta: 2008-10-22]. Prieiga per internetą: <[http://eur-lex.europa.eu/RECH\\_date.do](http://eur-lex.europa.eu/RECH_date.do)>.
26. Europos Parlamento ir Tarybos 2003 m. birželio 26 d. direktyva 2003/55/EB dėl gamtinių dujų vidaus rinkos taisyklių, panaikinanti Direktyvą 98/30/EB [žiūrėta: 2008-10-26]. Prieiga per internetą: <[http://eur-lex.europa.eu/RECH\\_date.do](http://eur-lex.europa.eu/RECH_date.do)>.
27. Europos Parlamento ir Tarybos 2003 m. spalio 23 d. direktyva 2000/60/EB, nustatanti bendrijos veiksmų vandens politiko srityje pagrindus [žiūrėta: 2008-11-04]. Prieiga per internetą: <[http://eur-lex.europa.eu/RECH\\_date.do](http://eur-lex.europa.eu/RECH_date.do)>.
28. Europos Parlamento ir Tarybos 2006 m. gruodžio 12 d. direktyva 2006/123/EB dėl paslaugų vidaus rinkoje [žiūrėta: 2008-10-22]. Prieiga per internetą: <[http://eur-lex.europa.eu/RECH\\_date.do](http://eur-lex.europa.eu/RECH_date.do)>.

## III. Specialioji literatūra

29. Ambrasienė D., Baranauskas E., Bublienė D. ir kt. Civilinė teisė. Prievolių teisė: vadovėlis. Vilnius: MRU Leidybos centras, 2006. P.607.
30. Baranauskas E., Karulaitytė-Kvainauskienė I., Kiršienė J. ir kt. Civilinė teisė. Bendroji dalis: vadovėlis. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2008. P. 564.
31. Скловский К. И. Собственность в гражданском праве. Москва: Дело, 2000. С. 512.
32. Geisler Ch., Daneker G. Property and values: alternatives to public and private ownership. Washington Covelo (California): Island Press, 2000. P. 300.



33. Jovaišas K. Nuosavybės teisės apribojimas žmogaus teisių apsaugos kontekste //Teisės problemos. 2005, Nr. 49.
34. Jovaišas K. Nuosavybės teisinis režimas //Teisės problemos. 2006, Nr. 53.
35. Lietuvos Respublikos Konstitucijos komentaras. 1 dalis. Vilnius: Teisės institutas, 2000. P.503.
36. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos. Pirmasis leidimas. Vilnius: Justitia, 2001. P.
37. Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso komentaras. Antroji knyga. Asmenys. Pirmasis leidimas. Vilnius: Justitia, 2002. P. 435.
38. Mitkus S. Lietuvos Respublikos statybos įstatymo komentaras. 1 dalis. Vilnius: Eugrimas, 2007. P. 296.
39. Macdonald R. St. J., Mather F., Petzold H. The European system for the protection of human rights. Dordrecht, 1993. P. 940.
40. Nekrošius I., Nekrošius V., Vėlyvis S. Romėnų teisė. Antrasis leidimas. Vilnius: Justitia, 1999. P. 264.
41. Papirtis V., Baranauskas E., Kiršienė J. ir kt. Civilinė teisė. Bendroji dalis. Vilnius: MRU Leidybos centras, 2005.T. 2. P.251.
42. Pakalniškis, V. Daiktai civilinių teisių objektų sistemoje //Jurisprudencija. 2005, Nr. 71(63).
43. Pakalniškis, V. Nuosavybės teisė doktrina ir Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas //Jurisprudencija. 2002, Nr. 28.
44. Vaišvila, A. Teisės teorija: vadovėlis. Vilnius: Justicija, 2000. P. 375.
45. Хугыз М. Х. Римское частное право. Москва: Билина, 1994. С.170.

#### **IV. Interneto svetainės**

46. Centralizuotas šilumos tiekimas – Rytų ir Vakarų Europos tendencijos [žiūrėta: 2008-10-12]. Prieiga pe Centralizuotas šilumos tiekimas – Rytų ir Vakarų Europos tendencijos [žiūrėta: 2008-10-12]. Prieiga per internetą: <[http://www.leka.lt/index.php?content=pages&lng=lt&page\\_id=31&news\\_id=74](http://www.leka.lt/index.php?content=pages&lng=lt&page_id=31&news_id=74)>.
47. Jarašiūnas E. Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių konvencija ir konstitucinė justicija [žiūrėta: 2008-11-18]. Prieiga per internetą: <[http://www.etib.lt/site\\_files/Lietuvos%20narystei%205/Egidijus%20Jarasiunas.doc](http://www.etib.lt/site_files/Lietuvos%20narystei%205/Egidijus%20Jarasiunas.doc)>.

48. Laisvosios rinkos instituto analitinė medžiaga “Infrastruktūros mokesčio ir finansavimo alternatyvų analizė“ [žiūrėta 2008-11-03]. Prieiga per internetą:<[www.lrinka.lt](http://www.lrinka.lt)>.
49. Lietuvos laisvosios rinkos instituto ir Žmogaus teisių centro studija “Nuosavybės teisės apsauga ir valstybės politinių sankcijų politika” [žiūrėta 2008-08-09]. Prieiga per internetą:<[http://www.lrinka.lt/index.php/analitiniai\\_darbai/studija\\_nuosavybes\\_teisiu\\_apsauga\\_ir\\_valstybes\\_ekonominiu\\_sankciju\\_politika/1857](http://www.lrinka.lt/index.php/analitiniai_darbai/studija_nuosavybes_teisiu_apsauga_ir_valstybes_ekonominiu_sankciju_politika/1857)>.
50. Lietuvos Respublikos ūkio ministerija. Mokslinio tiriamojo darbo “Teisės suteikimo įrengti naujas perdavimo ir(ar) skirstymo dujų sistemas naujoje dujofikuojamoje teritorijoje procedūrų analizė ir rekomendacijų dėl šių procedūrų reglamentavimo parengimas” ataskaita [žiūrėta: 2008-10-25]. Prieiga per internetą:<<http://www.lsta.lt/lt/pages/apie-silumos-uki/studijos-tiriamieji-darbai/2007>>.
51. Lukoševičius V. Centralizuotas šilumos tiekimas Europoje. Dabartis ir ateitis [2008-10-12]. Prieiga per internetą:
52. <[http://www.leka.lt/index.php?lng=lt&content=pages&page\\_id=31&kat=1](http://www.leka.lt/index.php?lng=lt&content=pages&page_id=31&kat=1)>.
53. Šimašius R. Tikros ir tariamos elektros energetikos reguliavimo ydos [žiūrėta 2008-09-26]. Prieiga per internetą:<[http://www.lrinka.lt/index.php/temos/energetika/pranesimai\\_prezentacijos/tikros\\_ir\\_tariamios\\_elektros\\_energetikos\\_reguliavimo\\_ydos/2274](http://www.lrinka.lt/index.php/temos/energetika/pranesimai_prezentacijos/tikros_ir_tariamios_elektros_energetikos_reguliavimo_ydos/2274)>.
54. Valstybinės kainų ir energetikos komisijos suderinti prijungimo įkainiai prie dujų įmonių sistemų [žiūrėta 2008-11-04]. Prieiga per internetą:<<http://www.regula.lt/index.php?1001641460>>.
55. Valstybinės kainų ir energetikos komisijos informacija apie gamtinių dujų skirstymo licencijas turinčios įmonės [žiūrėta 2008-10-22] Prieiga per internetą:<<http://www.regula.lt/index.php?-1345955142>>.

## **V. Teismų praktika**

56. Lietuvos Aukščiausiojo teismo 2000 m. birželio 5 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-640/2000 J. Kiškoniš ir kt. v. AB “Lietuvos dujos”.
57. Lietuvos Aukščiausiojo teismo 2001 m. gruodžio 5d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-1256/2001 S. S. v. specialiosios paskirties UAB “Vilniaus vandenys”.

58. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. kovo 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-192/2006 D.L. v. AB "Rytų skirstomieji tinklai".
59. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2004 m. kovo 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-215/2004 P.Č. v. AB "Lietuvos dujos".
60. Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo 2004 m. spalio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-545/2004 S. Norvilos įmonė v. Likviduojama 595-oji GNSB .
61. Lietuvos Aukščiausiojo teismo 2003 m. spalio 1 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-899/2003 P.J. v. AB "Lietuvos dujos".

## SANTRAUKA

**Pagrindinės sąvokos:** nuosavybės teisė, nuosavybės teisės įgijimas, inžineriniai infrastruktūros objektai, nuosavybės teisės subjektai.

Šio darbo tikslas – įvardinti, iširti ir įvertinti problemas, su kuriomis susiduria teisinių santykių subjektai, įgyjant nuosavybės teises į inžinerinės infrastruktūros objektus. Inžinerinė infrastruktūra – tai sistema objektų, kurie užtikrina prieinamą, nenutrūkstamą viešuosius interesus atitinkančių paslaugų teikimą vartotojams. Plečiantis teritorijoms iškyla naujų minėtos infrastruktūros objektų statybos būtinybė. Šių objektų paskirtis, eksploatavimo ypatumai sąlygoja specialųjį teisinį reguliavimą.

Siekiant šio darbo tikslo, buvo atlikta išsami svarbiausių Lietuvos Respublikos teisės aktų, Europos Sąjungos norminių aktų ir teismų praktikos analizė.

Magistriniame darbe bandoma pagrįsti, jog nuosavybės teisės į inžinerinės infrastruktūros objektus įgijimo problemas sąlygoja šiai dienai egzistuojantis valstybinis reguliavimas, nustatantis, kad nuosavybės teisės į tam tikros paskirties minėtos infrastruktūros objektus gaili įgyti tik konkrečius ir privalomus kriterijus atitinkantys subjektai. Remiantis specialiuju teisės aktu, teismų praktikos analize, daroma išvada, jog subjektų teisė įgyti nuosavybės teises į minėtus objektus vienu iš pirminių nuosavybės teisės įgijimo būdų – statybos būdu yra susijusi su subjekto vykdoma ūkine veikla (subjektas privalo turėti teisės aktų nustatyta tvarka išduotą licenciją) arba subjekto teisiniu statusu/įsteigimo tikslu (šiuo atveju tinkamas subjektas yra savivaldybė arba savivaldybės įsteigtas viešasis juridinis asmuo). Toks teisinis reguliavimas panaikina inžinerinės infrastruktūros objektų statybos procese dalyvaujančių subjektų teisę laisva valia spręsti dėl nuosavybės teisės pasidalijimo ir sąlygoja ekonominę nelygybę, pažeidžia statybos finansuotojo (naujo vartotojo ar asmens, suinteresuoto teritorijų plėtra) teises. Atsižvelgiant į įvardintas pagrindines problemas, šiame darbe pateikiami pasiūlymai dėl galimų pagrindinių problemų sprendimo būdų.

## SUMMARY

### THE PROBLEMS OF ACQUISITION OF OWNERSHIP TO OBJECTS OF ENGINEERING INFRASTRUCTURE

**Main concepts:** ownership, acquisition of ownership, objects of engineering infrastructure, subjects of ownership.

The key goal of the Thesis is identification, investigation and evaluation of problems incurred by entities of legal relationship when acquiring ownership to objects of engineering infrastructure. Engineering infrastructure is a system of objects assuring consumer access to available and uninterrupted supply of the corresponding public services. Development of territories originates necessity of provision of new objects of the aforesaid infrastructure. The purpose and peculiarities of the above objects have caused application of the specific legal regulation.

In order to achieve the goal set up in the Thesis, a thorough analysis of the prevailing national legal acts, the relevant EU legal documents and common legal practice has been carried out.

The Thesis reveals an attempt to substantiate that the current state regulation stipulating ownership to engineering infrastructure causes acquisition problems. The regulation sets up a requirement that ownership to specific engineering infrastructure objects can only be granted to eligible entities, i.e. entities conforming to certain specific and mandatory criteria. In accordance with the analysis of the specific legal documents and legal practice, a conclusion can be drawn that one of the original/primary options of acquisition of ownership by eligible entity is construction activity, related to its economic activities, i.e. the entity shall be in possession of the required licence, issued in accordance with the prevailing legal procedure or be granted with an established legal status (in this case an eligible entity is considered to be a municipality or a legal public entity established by municipality). The aforesaid legal regulation not only eliminates the right of entities, participating in construction of engineering infrastructure, to their free will in making decisions on subdivision of ownership, but also provokes economic inequality and infringes the rights of financing party.

Taking into consideration the specified basic problems, possible solution options are provided and proposed in the Thesis.