

MYKOLO ROMERIO UNIVERSITETO
TEISĖS FAKULTETO
CIVILINĖS IR KOMERCINĖS TEISĖS KATEDRA

IEVA ANINKEVIČIŪTĖ

(civilinės teisės programa)

**ĮGYJAMOJI SENATIS – NUOSAVYBĖS TEISĖS ĮGIJIMO
PAGRINDAS**

Magistro baigiamasis darbas

Darbo vadovas –
doc. dr. V. L. Papirtis

Vilnius, 2007

TURINYS

Įvadas	3
1. Įgyjamoji senatis ir jos esmė	8
1.1. Įgyjamosios senaties kilmė	8
1.2. Įgyjamosios senaties samprata	11
1.3. Įgyjamoji senatis konstitucinių teisių erdvėje	13
1.4. Įgyjamosios senaties reikšmė	14
2. Įgyjamosios senaties institutas Lietuvos Respublikoje	16
2.1. Įgyjamosios senaties samprata Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse	16
2.2. Sąlygos įgyti nuosavybės teisę įgyjamąja senatimi	18
2.2.1. Valdymas – pagrindas įgyti nuosavybės teisę įgyjamąja senatimi	19
2.2.2. Sąžiningumas valdant	22
2.2.3. Nepertraukiamumas ir valdymo terminai	23
2.2.4. Atviras valdymas	26
2.2.5. Teisėtas valdymas	27
2.2.6. Įgyjamąja senatimi įgyjami daiktai	27
2.3. Nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo bylos	28
2.4. Įgyjamoji senatis kitose valstybėse: pagrindiniai skirtumai nuo įgyjamosios senaties instituto, įtvirtinto Lietuvos Respublikos įstatymuose	30
3. Įgyjamosios senaties instituto taikymas	34
3.1. Įgyjamosios senaties ir ieškinio senaties santykis	34
3.2. Įgyjamosios senaties taikymas LR Aukščiausiojo Teismo praktikoje	37
Išvados ir pasiūlymai	46
Literatūros sąrašas	47
Santrauka	51
Summary	52

IVADAS

Igyjamoji senatis, kaip vienas iš nuosavybės teisės įgijimo pagrindų, skirtas užtikrinti turtines asmenų – civilinio proceso dalyvių – teises ir pretenzijas, susiformavo dar senovės Romoje. Kadangi šio instituto evoliucija ilga, vietoje „igyjamąsios senaties“ termino teisinėje literatūroje vartojami tokie terminai, kaip „įsisenėjęs valdymas“ ar „per įsisenėjimą“. Igyjamąsios senaties institutas egzistuoja daugelyje išsivysčiusių valstybių ir tam tikra prasme yra socialinio–ekonominio valstybės išsivystymo rodiklis. Kuo detaliau igyjamoji senatis reglamentuojama kaip būdas įgyti subjektyvias teises, tuo labiau apginami ne tik atskirų turtingų santykių dalyvių, bet ir visuomenės interesai.

Lietuvoje šio instituto nebuvo ilgą laikotarpį. Po Antrojo pasaulinio karo Lietuva buvo okupuota Tarybinių Socialistinių Respublikų Sąjungos, todėl teisė ir civilinės teisės doktrina buvo veikiamą socialistinės ideologijos¹. Vienas iš pagrindinių socialistinės ideologijos uždavinių buvo panaikinti privačią nuosavybę, todėl požiūris į igyjamąją senatį – kaip vieną iš pagrindų įgyti nuosavybę, taip pat buvo neigiamas. Ir nors buvo nemažai bandymų įrodyti igyjamąsios senaties svarbią reikšmę nuosavybės teisei, šio instituto priešininkai teigė, kad remiantis pagrindiniais socialistinės teisės ir komunistinės moralės principais įteisinti tokį teisės į nuosavybę įsigijimo būdą, kuris pagrįstas ne savo darbu, o pasisavinant svetimą darbą, neleistinas².

Pirmą kartą apie igyjamąją senatį Lietuvoje prabilta atgavus nepriklausomybę. Privačios nuosavybės teisės institutas tapo vienu iš pagrindinių demokratiškos valstybės požymių, todėl atsirado būtinybė įtvirtinti ne tik privačios nuosavybės principą naujai kuriamoje Lietuvos teisinėje sistemoje, tačiau apimti ir kitas naujas nuosavybės teisės sritis. Igyjamąsios senaties institutas buvo priimtas Lietuvoje tik 2001 m. liepos 1 d., kai įsigaliojo naujasis Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (toliau – CK).

Temos aktualumas ir problematika. Pasirinkta magistrinio baigiamojo darbo tema „Igyjamoji senatis – nuosavybės teisės įgijimo pagrindas“ yra aktuali, nes tai naujas institutas Lietuvos civilinėje teisėje. Ši tema yra nenagrinėta teisinėje literatūroje, todėl nėra nacionalinės teisės doktrinos šioje srityje. Instituto naujumą patvirtina ir tai, kad ligi šiol yra gan mažai teisminės praktikos igyjamąsios senaties klausimu. Plačiau šią temą gvildeno tik užsienio

¹ V. Pakalniškis Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas // Jurisprudencija. 2002, Nr. 28(20). P. 72.

² С. И. Вильнянский. Нужна ли нам приобретательная давность?// Правоведение. 1960, № 3. С. 123-126 // <http://www.law.edu.ru/magazine/article.asp?magID=5&magNum=3&magYear=1960&articleID=1128229>; prisijungimo laikas 2006-12-06.

mokslininkai, ypač rusų, tačiau jie įgyjamąsios senaties institutą nagrinėja savo nacionalinės teisės sistemos rėmuose, todėl apibendrinančios, viską apimančios įgyjamąsios senaties instituto apžvalgos nėra.

Šios temos aktualumą lemia ir tai, jog nuosavybės teisė yra vienas svarbiausių civilinės teisės institutų, suteikiantis pagrindus asmens saugumui bei sudarantis valstybės ekonominės sistemos pagrindą. Nuosavybės teisė – prigimtinė žmogaus teisė, o įgyjamoji senatis – vienas iš nuosavybės teisės įgijimo pagrindų, kuriuo ši teisė gali būti įgyjama, todėl svarbu atskleisti šio instituto kilmę, sampratą, reikšmę, sąlygas, apžvelgti Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktiką šia tema.

Tyrimo problema. Įgyjamąsios senaties institutas yra naujas Lietuvos civilinėje teisėje. Lietuvos Respublikos teismai sprendami bylas susiduria su problema – nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymu. Iš tiesų, LR CK įgyjamajai senačiai skirta tik keletas straipsnių, išlieka nemažai neišspręstų klausimų, skirtų įgyjamąsios senaties praktiniam pritaikymui, todėl būtina patikslinti ir išvystyti kai kurių CK suformuluotų teisės normų interpretacijas.

Tyrimo hipotezė. Įgyjamoji senatis, kaip nuosavybės teisės įgijimo pagrindas, – reikalingas, tačiau praktikoje sunkiai pritaikomas civilinės teisės institutas.

Tyrimo objektas – nuosavybės teisė ir jos teisinis reglamentavimas.

Tyrimo dalykas – įgyjamoji senatis, kaip nuosavybės teisės įgijimo pagrindas, Lietuvos Respublikos civilinėje teisėje.

Tyrimo tikslas – atskleisti įgyjamąsios senaties sampratą, kilmę, pagrindinius bruožus ir sąlygas bei atlikti CK nuostatų, reglamentuojančių įgyjamąją senatį, interpretaciją, taip pat išanalizavus Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktiką, atskleisti įgyjamąsios senaties įgyvendinimo problemas.

Tyrimo uždaviniai. Magistro baigiamajame darbe keliami šie uždaviniai:

1. Atskleisti įgyjamąsios senaties sampratą, kilmę, reikšmę bei pagrindines sąlygas, būtinąs nustatant įgyjamąsios senaties faktą, remiantis Lietuvos ir užsienio mokslinė teorine literatūra, empiriniais galiojančiais teisės aktais;
2. Atlikti analizę, lyginant Lietuvos ir kitų valstybių teisės aktuose įtvirtintą įgyjamąsios senaties institutą ir surandant pagrindinius skirtumus;
3. Apžvelgti bei apibendrinti Lietuvos Aukščiausiojo Teismo formuojamą praktiką įgyjamąsios senaties klausimu ir nustatyti šio instituto įgyvendinimo problemas;
4. Atskleisti įgyjamąsios senaties ir ieškinio senaties santykį Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos civilinėje teisėje, juos palyginti;

5. Atliktos analizės pagrindu suformuluoti išvadas ir pateikti pasiūlymus dėl įgyjamosios senaties, kaip nuosavybės teisės įgijimo pagrindo, teisinio įgyvendinimo veiksmingumo.

Pagrindinių sąvokų patikslinimas ir interpretacija. Pagrindinės šiame darbe vartojamos sąvokos:

- 1) Nuosavybės teisė
- 2) Valdymas
- 3) Įgyjamoji senatis
- 4) Savininkas
- 5) Daiktas
- 6) Ieškinio senatis

Nuosavybės teisė. Nuosavybės teisė gali būti suprantama objektyviaja ir subjektyviaja prasme. CK 4.37 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, jog nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti. Tai nuosavybės teisė subjektyviaja prasme. Savininko teisės turtą valdyti, naudotis juo ir disponuoti atitinka visų kitų asmenų pasyvi pareiga susilaikyti nuo veiksmų, kliudančių savininkui šias teises įgyvendinti. Objektyviaja prasme nuosavybės teisė apibūdinama kaip visuma teisės normų, reguliuojančių ekonominius santykius dėl daiktų valdymo, naudojimosi jais bei disponavimo. Tik dėl objektyviosios teisės normų egzistuoja galimybė atskirų asmenų subjektyviajai nuosavybės teisei atsirasti bei jos turiniui įtvirtinti. Todėl nuosavybės teisės, objektyviaja prasme kaip teisės instituto, uždavinys ir yra reguliuoti egzistuojančius nuosavybės santykius.³

Valdymas. LR CK 4.22 straipsnyje įtvirtinta valdymo samprata: daikto valdymu, kaip savarankiška daiktine teise, kuri yra pagrindas nuosavybės teisei pagal įgyjamąją senatį įgyti, laikomas faktinis daikto turėjimas turint tikslą jį valdyti kaip savą. Daikto valdymui būdinga tai, kad valdytojas dažniausiai turi tikslą įgyti nuosavybės teisę į valdomą daiktą. Juridinė jo reikšmė pasireškia tuo, kad valdymas yra ginamas nuo pažeidimų ir yra vienintelis būdas įgyti nuosavybės teisę į daiktą pagal įgyjamąją senatį. Daikto valdymas kaip savarankiška daiktinė teisė yra skirstomas į teisėtą ir neteisėtą⁴.

CK 4.22 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta, jog daikto valdymas nelaikomas savarankiška daiktine teise, kai faktinis daikto turėtojas daikto valdytoju ar savininku pripažįsta kitą asmenį. Šis daikto valdymas negali peraugti į nuosavybės teisę.

³ Vitkevičius P., Vėlyvis S., Mikelėnas V. ir kt. / red. V. Staskonis. Civilinė teisė. Kaunas: Vijusta, 1997. P. 248.

⁴ Ten pat. P. 300.

Igyjamoji senatis. Romėnų teisėje igyjamoji senatis buvo vadinama *usucapio* – tai tam tikro daikto nuosavybės teisės igijimas dėl jo valdymo įstatymų nustatytą laikotarpį. Vienas iš LR CK 4.47 str. 11 punkte įtvirtintų nuosavybės teisės igijimo pagrindų – igyjamoji senatis, kai fizinis ar juridinis asmuo, kuris nėra daikto savininkas, bet yra sąžiningai igijęs daiktą bei sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai ir kaip savą valdęs nekilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip dešimt metų arba kilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip trejus metus, kai per visą valdymo laikotarpį daikto savininkas turėjo teisinę galimybę igyvendinti savo teisę į daiktą, bet nė karto nepasinaudojo ja, igyja nuosavybės tiesę į tą daiktą.

Savininkas – kokios nuosavybės turėtojas. Vienas subjektas nuosavybės teisiniuose santykiuose yra savininkas, kuris nuosavybės teise turimą turtą gali valdyti, naudoti ir juo disponuoti. Kadangi nuosavybės teisė yra absoliuti, paprastai laikoma, kad kita nuosavybės teisių santykių šalis yra pasyviai įpareigotų subjektų visuma. Daugelis tapatina savininko ir nuosavybės teisės subjekto sąvokas. Tačiau savo prasme jos nėra visiškai tapačios. „Savininko“ samprata pirmiausia reiškia savininką ekonominiu požiūriu, o nuosavybės teisės subjektas yra savininkas teisiniu požiūriu. Savininkas ir nuosavybės teisės subjektas visiškai sutampa tik tais atvejais, kai turtas priklauso jam vienam ar keliems asmenims, kaip savininkams patiems asmeniškai ar per atstovą igyvandinantiems jiems priklausančias teises turtą valdyti, naudoti bei juo disponuoti, šiam tikslui nesteigiant specialios organizacijos, kuri jų interesais atliktų nuosavybės teisės igyvandinimo funkcijas. Tokie savininkai – nuosavybės teisės subjektai yra tik fiziniai asmenys, kurie atskirai ar kaip bendrasavininkiai patys sprendžia visus nuosavybės teisės igyvandinimo klausimus.⁵

Daiktas – koks nors materialus objektas. CK 4.1 straipsnyje taip pat įtvirtinta, jog daiktais laikomi iš gamtos pasisavinti arba gamybos procese sukurti materialaus pasaulio dalykai. Daiktai skirstomi į nekilnojamuosius ir kilnojamuosius, pakeičiamus ir nepakeičiamus, išimtus iš apyvartos, ribotai esančius apyvartoje ir neišimtus iš apyvartos, suvartojamus ir nesunaudojamus ir t.t. Šiame darbe reikšmingiausias daiktų skirstymas į nekilnojamuosius ir kilnojamuosius, nes CK 4.68 straipsnyje įtvirtinta, jog igyjamąją senatimi gali būti igyjami ne mažiau kaip dešimt metų valdyti nekilnojamieji daiktai arba ne mažiau kaip trejus metus valdyti kilnojamieji daiktai. Pasak CK 4.2 straipsnio 1 dalies, nekilnojamaisiais daiktais laikomi tokie daiktai, kurių negalima perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir nesumažinus jų vertus, o kilnojamaisiais – kuriuos galima perkelti iš vienos vietos į kitą.

Ieškinio senatis. Pasak CK 1.124 straipsnio, ieškinio senatis – tai įstatymų nustatytas laiko tarpas (terminas), per kurį asmuo gali apginti savo pažeistas teises pareikšdamas ieškinį. Ieškinio senaties sąvoką reikia suprasti kaip laiką, per kurį asmuo gali priverstinai, t.y. valstybės pagalba, apginti savo pažeistas teises. Ieškinio senatis nėra laikas, per kurį asmuo gali kreiptis į

⁵ Vitkevičius P., Vėlyvis S., Mikelėnas V. ir kt. / red. V. Staskonis. Civilinė teisė. Kaunas: Vijusta, 1997. P. 251.

teismą dėl pažeistos teisės gynimo. Net ir pasibaigus įstatymo nustatytam terminui asmuo gali kreiptis į teismą dėl teisminės gynybos, kadangi teisė į gynybą ir teisė kreiptis į teismą yra savarakiškos, viena nuo kitos nepriklausomos teisės⁶.

Tyrimo metodai. Siekiant įgyvendinti magistro darbo uždavinius, magistro baigiamajame darbe naudojami teoriniai ir empiriniai metodai.

Teoriniai tyrimo metodai. Darbe plačiai naudojamas *lyginamasis metodas*, kuris suteikia galimybę išanalizuoti Lietuvos ir kitų valstybių teisės aktus, įtvirtinančius įgyjamosios senaties institutą, padeda išskirti pagrindinius skirtingose valstybėse įtvirtintus šio instituto sampratos bei sąlygų skirtumus ir panašumus. Taip pat taikomas *genetinis* metodas, kuris leidžia atskleisti įgyjamosios senaties instituto kilmę, jos ištakas. *Apibendrinimo* metodas tyrime buvo panaudotas kitų metodų pagalba gautai analizei susisteminti, apibendrinti ir pateikti adekvačias išvadas.

Empiriniai tyrimo metodai. Atsižvelgiant į magistro darbo pobūdį ir dalyką plačiai taikomas *dokumentų analizės* empirinis tyrimo metodas. Užsienio mokslininkų bei teisininkų tyrinėtų temų, susijusių su magistro baigiamojo darbo tema bei gautų rezultatų analizė buvo pagrindinis metodas, kurį naudojant išgauta objektyviausia informacija. *Teisinių dokumentų analizė* taikyta norint geriau pažinti įvairių valstybių įgyjamosios senaties instituto realizavimą norminiuose dokumentuose. Siekiant atskleisti įgyjamosios senaties, kaip nuosavybės teisės įgijimo pagrindo, praktinio įgyvendinimo problemas, buvo panaudota Aukščiausiojo Teismo bylų *kokybinė analizė*.

⁶ Mikelėnas V., Vileita A., Taminskas A. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Vilnius: Justitia, 2001. P. 249.

1. ĮGYJAMOJI SENATIS IR JOS ESMĖ

1.1. Įgyjamosios senaties kilmė

Įgyjamąją senatį (*usucapio*), kaip vieną iš nuosavybės teisės įgijimo pagrindų, pradėjo reguliuoti dar apie 450 m. pr. m. e. Romoje parengtas įstatymų rinkinys – Dvylikos lentelių įstatymai, kur įtvirtinta, jog nuosavybę įgyja tas asmuo, kuris vienerius metus išvaldė kilnojamąjį daiktą arba dvejus metus nekilnojamąjį daiktą⁷. Digestuose – susistemintame Romos teisininkų kūrinių rinkinyje – taip pat randamas Modestino suformuluotas įgyjamosios senaties apibrėžimas: įgyjamoji senatis – tai nuosavybės teisės įgijimas nenutrūkstamai valdžius daiktą visą įstatymo nustatytą laiką⁸.

Usucapio instituto tikslingumą romėnai grindė būtinumu panaikinti teisinės padėties dėl daikto netikrumą. To reikėjo daiktų ekonominei apyvartai garantuoti ir daiktą valdančio asmens teisinei padėčiai stabilizuoti. Šiuo būdu galėjo remtis ir asmenys, gavę daiktą, nesilaikydami reikiamos teisinės formos, todėl neįgiję nuosavybės teisės, taip pat asmenys, nors ir gavę daiktą reikiamu būdu, bet vis tiek neįgiję nuosavybės teisės, kadangi daikto perleidėjas nebuvo jo savininkas. Tam tikrais atvejais *usucapio* galėjo naudotis daikto savininkas, kuriam buvo sunku įrodyti nuosavybės teisę. Todėl faktais reikėjo patvirtinti, kad daiktas yra gautas iš savininko, o šis jį gavęs taip pat iš asmens, galinčio perleisti jį iš kito asmens nuosavybės, ir t.t.⁹. Nenorėta per ilgai palikti nuosavybę kaboti ore. Jei daikto savininkas, turėdamas pakankamai laiko nuosavybe naudotis ir ją saugoti, to nedaro, tai įstatymas atima iš ją¹⁰. O nuosavybės teisė pripažįstama tam, kuris daiktą valdo kaip savo.

Įgyjamosios senaties instituto evoliucija įdomi. Pirmiausia šiuo būdu naudojosi Romos piliečiai ir jis taikytas tik kviritinei nuosavybei, nes savininkas galėjo būti tik Romos pilietis – kviritas, o svetimšaliai, neturėję civilinio teisnumo, negalėjo turėti ir nuosavybės teisės. Kalbant apie žemes būtina pabrėžti, kad jis galiojo tik Italijos žemėms¹¹. Imperatoriaus konstitucijos, norėdamos pagerinti peregrinų – svetimšalių, neturėjusių pilietybės teisių, – teisinę padėtį ir norėdamos sutvarkyti provincijų žemių nuosavybę, įvedė naują institutą – *longi temporis praescriptio*. Iš pradžių tai buvo tik priemonė valdytojo teisėms apsaugoti prieš trečiuosius asmenis. Jei peregrinas išvaldė bet kurį daiktą per visą įsisenėjimo laiką arba jei išvaldytas daiktas buvo provincijos žemė, tai peregrinų pretorius arba provincijos gubernatorius liepdavo

⁷ Gerard P. F. Romėnų teisė. I tomas. Kaunas: Vytauto Didžiojo universiteto teisės fakulteto leidykla, 1931. P. 385.

⁸ Jonaitis M. Romėnų privatinės teisės įtaka šiuolaikinei civilinei ir civilinio proceso teisei: daktaro dis.: soc. mokslai: teisė (01 S)/ MRU. - V., 2005. P. 116.

⁹ Nekrošius I., Nekrošius V., Vėlyvis S. Romėnų teisė. Vilnius: Pradai, 1999. P. 131.

¹⁰ Gerard P. F. Romėnų teisė. I tomas. Kaunas: Vytauto Didžiojo universiteto teisės fakulteto leidykla, 1931. P. 386.

¹¹ Nekrošius I., Nekrošius V., Vėlyvis S. Romėnų teisė. Vilnius: Pradai, 1999. P. 131.

teisėjui pateisinti tokį valdytoją¹². *Praescriptio* uždavinys buvo panaikinti įsisenėjimo spragą. Todėl šis institutas taip pat turėjo atitikti visas reikalaujamas sąlygas: kad daiktas nebūtų vogtas, atimtas smurtu, kad būtų gera sąžinė ir teisingas pagrindas. *Longi temporis praescriptio* institutas iš pradžių labai skyrėsi nuo įsisenėjimo, nes *praescriptio* buvo tik priemonė atsisipirti prieš savininko pretenzijas, o ne priemonė įgyti nuosavybę. Todėl, išvaldžius *praescriptionis* titulu dar nebuvo galima pasisavinti daikto, reikalauti, kad teismas pripažintų to daikto savininku, o tik apsiginti prieš trečiuosius asmenis.

Pagaliau, 531 m. Justinianas suliejo įgyjamą senatį ir *longi temporis praescriptio*, nes jau seniau buvo panaikintas skirtumas tarp civilinės ir pretorinės, peregrinų ir piliečių, provincijų ir Italijos žemių nuosavybės¹³. Nuo tada *longi temporis praescriptio* reiškė nuosavybės teisės į žemę atsiradimą senaties būdu, t.y. išvaldžius ją 10 ar 20 metų (priklausomai nuo to, valdytojas buvo tos pačios ar skirtingų provincijų gyventojas). *Usucapio* reiškė nuosavybės teisės į kilnojamąjį turtą atsiradimą įgyjamosios senaties būdu ir, pagal romėnų teisę, turėjo turėti penkis pagrindinius bruožus: *res habilis*, *fides*, *titulus*, *possessio*, *tempus*¹⁴.

– *res habilis*. Įgyjamas įsisenėjimu daiktas turi būti tinkamas. Pagal bendrus principus nebuvo galima įgyti įsisenėjimu tų daiktų, kurie negali būti privačios nuosavybės objektais, pavyzdžiui, negalima įgyti laisvųjų žmonių. Negalima įgyti įsisenėjimu ir nenusavinamųjų daiktų, pavyzdžiui, duotų į dalį Italijos nekilnojamųjų daiktų (žemės). Toks pats draudimas romėnų teisėje buvo numatytas ir globojamų ar rūpinamų asmenų turtui. Kadangi buvo uždrausta globėjams ir rūpintojams perleisti globojamųjų asmenų turtą, tai nebuvo galima įgyti jo ir įsisenėjimu. Tačiau buvo numatyta ir tam tikrų išimčių, kurios draudė įgyti įsisenėjimu tuos daiktus, kuriuos buvo galima įgyti kitais teisėtais būdais. Romėnai skyrė dvi šios rūšies išimčių kategorijas. Vienos išimtys buvo paremtos paties daikto padėtimi, pavyzdžiui, kai daiktas yra per kokį nors nusikaltimą išgautas iš savininko rankų; kitos – paremtos savininko privilegijuota padėtimi, nes įstatymas favorizuoja savininką labiau, negu valdytoją. Pirmosios kategorijos išimtys juridškai yra labai svarbios ir kilusios iš senesnės epochos laikų. Svarbiausios iš jų yra šios: draudimas įgyti įgyjamąją senatimi vogtus daiktus bei draudimas įgyti įgyjamąją senatimi smurtu atimtus daiktus. Antrosios kategorijos daiktai yra išdo, imperatoriaus daiktai, taip pat bažnyčių ir labdaringų įstaigų nekilnojamieji daiktai¹⁵.

– *fides*. Gera sąžinė reikalinga tiktai valdymo paėmimo metu. Gera sąžinė preziumuojama visada, kai nėra blogos sąžinės¹⁶. Sąžiningai įgyto arba geros valios valdymo esmę sudaro tai,

¹² Gerard P. F. Romėnų teisė. I tomas. Kaunas: Vytauto Didžiojo universiteto teisės fakulteto leidykla, 1931. P. 387.

¹³ Ten pat. P. 390.

¹⁴ Nekrošius I., Nekrošius V., Vėlyvis S. Romėnų teisė. Vilnius: Pradai, 1999. P. 131.

¹⁵ Gerard P. F. Romėnų teisė. I tomas. Kaunas: Vytauto Didžiojo universiteto teisės fakulteto leidykla, 1931. P. 394-395.

¹⁶ Ten pat. P. 393.

kad valdymą įgyjantis asmuo yra įsitikinęs, jog niekas kitas neturi už jį daugiau teisių į užvaldomą daiktą¹⁷.

– *titulus*. Šis bruožas reiškė, kad valdyti daiktas turi būti įgytas teisėtai (*iustus titulus*)¹⁸. Teisėtas pagrindas preziumuojamas tik tada, kada jis yra tiesioginiu būdu įrodytas. Pirmiausia buvo įtvirtinta sąlyga, kuri neleido įgyti vogto daikto nuosavybės įsisenėjimu. Respublikos periodo pabaigoje buvo nustatyta dar viena sąlyga, kuri neleido įgyti smurtu užvaldyto daikto nuosavybės¹⁹. 528 metais Justinianas nustatė naują trisdešimt metų valdymą, kai valdytojas įgydavo nuosavybę, jei jis gera sąžine įgijo daiktą. Tokiu atveju nebuvo reikalaujamas net teisėtas pagrindas, todėl daiktas galėjo būti vogtas. Nepaisant to, buvo numatytas draudimas įgyti daiktą, kuris buvo pagrobtas smurtu.

– *possessio* reiškė, kad tik civilinis valdymas lemia nuosavybės teisės atsiradimą *usucapio* būdu. Šis valdymas turi būti pagrįstas faktiniu daikto valdymu (*corpus*) ir valia jį pasilikti (*animus*). Atiduoti daiktą trečiajam asmeniui laikyti nereiškę, kad valdymas nutrūksta. Valdymo vientisumas buvo būtina *usucapio* sąlyga²⁰. *Usucapio* termino skaičiavimas romėnams kėlė du klausimus: kokie įvykiai gali nutraukti *usucapio* terminą ir panaikinti valdytojo jau įgytą laiką kokiais atvejais asmens valdymą galima sujungti su kito asmens valdymu.

Jei valdymas nutrūkdavo bent vienai dienai, tai visas buvęs valdymas netekdavo prasmės. Net jei tas pats asmuo atgaudavo prarastąjį valdymą, tai prarastojo su atgautuoju valdymu jau nebebūdavo galima sujungti. O po valdymo pertraukos *usucapio* reikalaujamas terminas skaičiuojamas iš naujo²¹.

Romėnų teisėje buvo skiriami natūralinis ir specialusis valdymo nutraukimai. Atrodo būtų logiška, jei valdytojas, kurio valdymas ilgainiui virsta nuosavybe, visą valdymo laiką būtų tas pats asmuo. Valdytojui mirus arba perleidus valdomąjį daiktą kitam asmeniui, t.y. įvykus natūraliam valdymo nutrūkimui, įpėdinis ar kitas valdomo daikto įgijėjas pradėtų naują valdymą. Tačiau romėnų teisė ilgainiui ėmė leisti visai priešingą dalyką. Įpėdinis tęsia valdymą bendru pagrindu, o įgytojas – specialiu²². Bendrojo pagrindo įgijėjas, pavyzdžiui, įpėdinis, tęsia palikėjo valdymą ir šis valdymas nenutrūksta. Tai yra tik pirmojo valdymo tęsinys, o ne dviejų valdymų sujungimas. Tuo tarpu, specialiojo pagrindo įgijėjas, pavyzdžiui, pirkėjas, pradeda naują valdymą ir jo valdymas turėjo turėti visus reikalingus bruožus ir sąlygas, t.y. teisėtumą, sąžiningumą ir t.t.

¹⁷ Jonaitis M. Romėnų privatinės teisės įtaka šiuolaikinei civilinei ir civilinio proceso teisei: daktaro dis.: soc. mokslai: teisė (01 S)/ MRU. - V., 2005. P. 117.

¹⁸ Nekrošius I., Nekrošius V., Vėlyvis S. Romėnų teisė. Vilnius: Pradai, 1999. P. 131.

¹⁹ Gerard P. F. Romėnų teisė. I tomas. Kaunas: Vytauto Didžiojo universiteto teisės fakulteto leidykla, 1931. P. 393.

²⁰ Nekrošius I., Nekrošius V., Vėlyvis S. Romėnų teisė. Vilnius: Pradai, 1999. P. 131.

²¹ ten pat.

²² Gerard P. F. Romėnų teisė. I tomas. Kaunas: Vytauto Didžiojo universiteto teisės fakulteto leidykla, 1931. P. 399.

– *tempus* – tai skirtingų daiktų valdymo terminai. Dvylikos lentelių įstatymai reikalavo skirtingų daikto valdymo terminų *usucapio* atsirasti. Kilnojamuosius daiktus reikėjo valdyti vienus metus, o nekilnojamuosius – dvejus metus²³.

Nors įgyjamosios senaties institutas nuėjo labai ilgą evoliucijos kelią, tačiau, nagrinėjant įgyjamąją senatį šiuolaikinės teisės rėmuose, aišku, jog teisės sistemos su nedideliais nukrypimais perėmė romėnų suformuluotą įgyjamosios senaties sampratą bei bruožus.

1.2. Įgyjamosios senaties samprata

Nuosavybės santykiai sudaro valstybės ekonominės sistemos pagrindą, nuosavybė suteikia saugumą bet kuriam fiziniam ar juridiniam asmeniui. Todėl yra svarbus nuosavybės teisės bei ją sudarančių atskirų institutų aiškus reglamentavimas, detalus teisės normų aiškinimas bei tinkamas jų taikymas. Vykstant nuolatiniam turto judėjimui, nuosavybės teisės įgijimo pagrindai tampa svarbia nuosavybės teisės instituto dalimi.

Skirtingų valstybių teisė skiria pirminius ir antrinius nuosavybės teisės įgijimo būdus. Pirminiu būdu nuosavybės teisė į daiktą atsiranda pirmą kartą, nes tas daiktas niekada nebuvo kieno nors nuosavybė arba jau nebepriklauso ankstesniajam savininkui, o išvestiniu būdu nuosavybės teisė atsiranda jai perėjus iš vieno savininko kitam asmeniui²⁴. Įgydamas nuosavybės teisę pirminiu būdu savininkas įgyja absoliučią teisę.

Nuosavybės teisės įgijimo pagrindai taip pat skirstomi į bendruosius ir specialiuosius. Toks skirstymas pagrįstas tuo, kad kai kurie nuosavybės teisės įgijimo pagrindai būdingi visiems nuosavybės teisės subjektams, t.y. tais pagrindais nuosavybės teisę į daiktą gali įgyti bet kuris nuosavybės teisės subjektas, o kai kurie – tik tam tikriems nuosavybės teisės subjektams. Toks bendrųjų ir specialiųjų pagrindų skirstymo įtvirtinimas įstatymuose turi esminę reikšmę, nes atskiroms nuosavybės teisės subjektų grupėms gali suteikti tam tikras lengvatas bei privilegijas, tuo suteikiant skirtingą teisinę padėtį subjektams, kurių nuosavybė priklauso skirtingoms nuosavybės rūšims ar formoms²⁵.

Įgyjamoji senatis yra vienas iš pirminių ir bendrųjų pagrindų įgyti nuosavybės teisę, įtvirtintas daugumos pasaulio valstybių įstatymuose. Pasak N. Šadrinos, įgyjamosios senaties sąvoką galima traktuoti platesne ir siauresne prasme²⁶. Pirmuoju atveju įgyjamoji senatis pripažįstama, kai esant tam tikroms aplinkybėms, atsiranda galimybė pretenduoti į turtą.

²³ Nekrošius I., Nekrošius V., Vėlyvis S. Romėnų teisė. Vilnius: Pradai, 1999. P. 132.

²⁴ Vitkevičius P., Vėlyvis S., Mikelėnas V. ir kt. / red. V. Staskonis. Civilinė teisė. Kaunas: Vija, 1997. P. 102.

²⁵ Ten pat. P. 282.

²⁶ Н. М. Хайрулина. Понятие и назначение института приобретательной давности // Право: Теория и Практика. 2003, №. 10. С. 15-20 // <http://www.yurclub.ru/docs/pravo/0903/3.html>; prisijungimo laikas 2006-12-08.

Igyjamoji senatis traktuojama kaip vienas iš būdų įgyti nuosavybės teisę, bet taip pat ir kaip būdas apginti teisėto savininko interesus, todėl šis klausimas yra ne vien tik įgyjamosios senaties turinio klausimas, bet įgauna svarbesnę reikšmę, sprendžiant turtinius ginčus. Antruoju atveju įgyjamosios senaties sąvoka traktuojama siauresne prasme, tiesiogiai – kaip juridinis faktas, sąlygojantis turto valdytojo nuosavybės atsiradimą.

J. K. Tolstojus, vienas žymiausių profesorių, nagrinėjusių įgyjamosios senaties institutą, įgyjamąją senatį traktuoja kaip būdą įgyti svetimą turtą, kai daiktu, kaip nuosavu, naudojasi asmuo, neturintis į jį teisės²⁷. B. B. Čerepachinas teigia, įgyjamosios senaties institutas, kai asmuo, sąžiningai besinaudojantis svetimu daiktu tam tikrą laiką, įgyja į jį nuosavybės teisę, pasitarnauja pačiam savininkui, jeigu jam neįmanoma arba ypač sunku įrodyti savo teisę į nuosavybę²⁸.

Jungtinių Amerikos Valstijų teisinėje doktrinoje įgyjamoji senatis dažnai vadinama „legalizuota vagyste“, kadangi tai sistema, kuomet įstatymo pažeidėjas, įsibrovėlis, gali įgyti nuosavybės teisę į kitam asmeniui priklausančią turtą²⁹.

Įvairių šalių įstatymuose įtvirtinta įgyjamosios senaties samprata panaši. Ją sudaro nemažai sąlygų ir aplinkybių, kurios būtinos konstatuojant įgyjamosios senaties faktą. Galima išskirti pagrindines jų:

- objekto, kurį galima įgyti įgyjamąja senatimi, valdymas;
- daiktas turi būti valdomas kaip savas;
- nepertraukiamas, atviras ir teisėtas valdymas;
- valdymas nustatytą terminą;
- valdytojo gera valia (sąžiningumas yra reikalaujama sąlyga ne visų šalių įstatymuose);
- teisinė daikto savininko galimybė naudotis savo teise į daiktą;

Plačiau šios sąlygos bus aptartos nagrinėjant įgyjamosios senaties institutą Lietuvos Respublikos civilinėje teisėje.

Tokiu būdu, įgyjamąją senatį galima apibūdinti kaip vieną iš nuosavybės teisės įgijimo pagrindų, kai galima įgyti nuosavybės teisę į daiktą įgyjamąja senatimi, jei asmuo, kuris yra ne daikto savininkas, valdo daiktą tam tikrą įstatymo nustatytą laiko terminą sąžiningai,

²⁷ С. И. Вильнянский. Нужна ли нам приобретательная давность? // Правоведение. 1960, №. 3. С. 123-126 // <http://www.law.edu.ru/magazine/article.asp?magID=5&magNum=3&magYear=1960&articleID=1128229>; prisijungimo laikas 2006-12-06.

²⁸ ten pat.

²⁹ Lukauskaitė A. Ar bendrąja nuosavybe keliems asmenims priklausančias daiktas gali atitekti vienam savininkui įgyjamąja senatimi?: magistro baigiamasis darbas / VDU. - K., 2003. P. 12.

nepertraukiamai, teisėtai, ir visą tą valdymo laikotarpį tikrasis daikto savininkas turi teisinę galimybę naudotis savo teise į tą daiktą.

1.3. Įgyjamoji senatis konstitucinių teisių erdvėje

Nagrinėjant įgyjamosios senaties institutą, negalima pamiršti ir svarbiausių bei aukščiausių teisės aktų, t.y. valstybių konstitucijų, tarptautinių konvencijų ir deklaracijų, reglamentuojančių nuosavybės teisę, kuri priskirtina vienai svarbiausių žmogaus teisių. Žmogaus teisių konvencijos bei daugumos valstybių konstitucijos įtvirtina nuosavybės teisės neliečiamumo principą. Lietuvos Respublikos Konstitucijoje taip pat įtvirtinta teisė į nuosavybės neliečiamumą. Konstitucijos 23 straipsnyje teigiama, jog nuosavybė neliečiama; nuosavybės teises saugo įstatymai³⁰. Konstitucinis Teismas šią konstitucinę teisę interpretuoja kaip savininko, subjektinių teisių į turtą turėtojo, teisę reikalauti, kad kiti asmenys nepažeistų jo teisių, taip pat valstybės pareigą ginti ir saugoti nuosavybę nuo neteisėto kėsینimosi į ją. O kiti asmenys turi pareigą turto atžvilgiu gerbti svetimą nuosavybę, besąlygiškai laikytis sutartinių įsipareigojimų, susilaikyti nuo neteisėtų ar nusikalstamų veiksmų, pažeidžiančių kito asmens nuosavybės teisę³¹.

O S.J. Vilnianskis teigia, kad tiek įgyjamosios senaties priešininkai, tiek šalininkai sutaria, jog įgyjamosios senaties institutas turi tarnauti tik svetimo daikto įgijimui³². Todėl kyla klausimas, ar asmuo, kuris pradeda valdyti svetimą daiktą ir siekia įgyti jį nuosavybės įgyjamąją senatimi, nepažeidžia konstitucijose įtvirtinto reikalavimo neliesti svetimos nuosavybės.

Savininkas valdo, naudojami ir disponuoja nuosavybės teisės objektu, tačiau įstatymai nenumato savininkui, kaip jis turi tas teises įgyvendinti. Kai savininkas nustoja valdyti, naudoti ir disponuoti nuosavybės teisės objektu, jį apleidžia ir atsiranda galimybė kitam asmeniui užvaldyti tą daiktą bei išvaldžius daiktą įstatymo nustatytą terminą įgyti nuosavybės teisę į jį įgyjamąją senatimi. O ar pažeidžiamas nuosavybės neliečiamumo principas tada, kai savininkas neįgyvendina savo nuosavybės teisės, nors ir nėra imperatyvios teisės normos, nustatančios prievolę ją įgyvendinti.

Samprotavimai, jog įgyjamosios senaties institutas neatitinka konstitucinės teisės – nuosavybės neliečiamumo principo, paneigiami įgyjamąją senatį prilyginus ieškinio senaties

³⁰ Lietuvos Respublikos Konstitucija // Valstybės žinios. 1992, Nr. 33-1014.

³¹ Lukauskaitė A. Ar bendrąja nuosavybe keliems asmenims priklausantis daiktas gali atitekti vienam savininkui įgyjamąją senatimi?: magistro baigiamasis darbas / VDU. - K., 2003. P. 20.

³² С. И. Вильнянский Нужна ли нам приобретательная давность? // Правоведение. 1960, №. 3. С. 123-126 // <http://www.law.edu.ru/magazine/article.asp?magID=5&magNum=3&magYear=1960&articleID=1128229>; prisijungimo laikas 2006-12-06.

institutui. Šie institutai laikomi neatsiejamais. Pasak CK 1.124 straipsnio, ieškinio senatis – tai įstatymų nustatytas laiko tarpas (terminas), per kurį asmuo gali apginti savo pažeistas teises pareikšdamas ieškinį. Tai laiko tarpas, per kurį galima priverstinai, t.y. valstybės pagalba, įgyvendinti savo teises. Tuo tarpu įgyjamosios senaties institutas numato turto savininko pareigą visą asmens, valdančio jo daiktą, valdymo laiką kreiptis į teismą ir įgyvendinti savo teisę į tą daiktą. Valdytojo veiksmai daikto, kurį jis valdo, atžvilgiu tampa reikšmingi tik praėjus įstatymo numatytam laikotarpiui, per kurį savininkas gali kreiptis į teismą nuosavybei atgauti. Savininko nuosavybės teisės gali būti ginamos visą įstatymų numatytą laikotarpį, jeigu tik jis nori ją apginti. Jeigu savininkas nesikreipia į teismą ir nesiekia susigražinti jam priklausančios nuosavybės, elgiasi pasyviai, tai svetimo daikto valdytojas ir įgyja į jį nuosavybės teisę.

Vadovaujantis tuo, jog įgyjamąją senatį galima prilyginti ieškinio senaties sampratai, prieinama prie išvados, jog įgyjamosios senaties institutas nepažeidžia konstitucinio nuosavybės neliečiamumo principo.

1.4. Įgyjamosios senaties instituto reikšmė

Įgyjamosios senaties instituto reikšmė įvairiapusė³³:

- 1) įgyjamoji senatis padeda turto judėjimo organizacijai ir funkcionavimui, nes užtikrina turtinių santykių stabilumą, aiškumą. Teisinė egzistuojančių santykių reglamentacija nepalieka vietos suinteresuotų pusių laisvai traktuotei;
- 2) įgyjamoji senatis teisiškai įtvirtina valdytojo ir savininko sankcionuotus santykius;
- 3) įgyjamoji senatis numato teisinę tvarką ir būdus ginant suinteresuotų pusių turtines pretenzijas.

Vystantis rinkos ekonomikai, įvairėjant nuosavybės formoms, laikantis konstitucinių principų, įgyjamosios senaties institutas tampa turtinius santykius reguliuojančia priemone, užtikrinančia bendras teisės į turtą įgijimo taisykles, suteikiančia galimybę kreiptis į teismą, ginant savo turtą. Įgyjamosios senaties dėka galimas visų civilinio proceso dalyvių santykių stabilumas, išvengiama dviprasmybės turtiniuose santykiuose. Taip pat yra skatinamas dalyvių suinteresuotumas teisingu savo teisių įforminimu, aktyvumas ir iniciatyva tiek užvaldant turtą, tiek ir visą naudojimosi juo laikotarpį, nes galimybė pasinaudoti įgyjamąja senatimi priklauso nuo to, kiek savininkas ar valdytojas realizuoja įstatymo reglamentuotas galimybes ir yra socialiai – pilietiškai ir teisiškai aktyvus bei sąžiningas. Įgyjamosios senaties institutas

³³ Н.М. Хайруллина. Понятие и назначение института приобретательной давности // Право: Теория и Практика. 2003, №. 10. С. 15-20 // <http://www.yurclub.ru/docs/pravo/0903/3.html>; prisijungimo laikas 2006-12-08.

disciplinuoja proceso dalyvius, sukonkretina dalyvių norus ir galimybes – visa tai turi svarbią reikšmę, kai iškyla ginčai dėl turto priklausomybės.

Pasak N. Šadrinos, įgyjamoji senatis yra efektyvi priemonė, sudaranti prielaidas įveikti turtinių santykių dviprasmiškumą ir atotrūkį tarp fakto ir teisės, kai valdoma faktiškai, ir iškyla būtinybė įgyti nuosavybės teisę³⁴.

Dažnai įgyjamoji senatis traktuojama kaip viena iš teisinių formų, ginančių asmens – savininko teises į turtą. Nepaisant to, nagrinėjant teisinę literatūrą šia tema, susiduriama ir su nuomone, jog įgyjamoji senatis apsaugo vertingus išteklius nuo jų nenaudojimo ilgą laiką, kadangi turto valdytojas labiau vertina paliktą likimo valiai turtą nei jo savininkas, kuris, neįgyvendindamas nuosavybės teisių, akivaizdžiai parodo savo abejingumą turto ir jį valdančio asmens atžvilgiu.

Taigi įgyjamoji senatis – ilgalaikis, realus fizinis daikto valdymas, sudarantis galimybę esant tam tikroms sąlygoms atsirasti nuosavybės teisei to daikto atžvilgiu.

³⁴ Н. М. Хайруллина. Понятие и назначение института приобретательной давности // Право: Теория и Практика. 2003, №. 10. С. 15-20 // <http://www.yurclub.ru/docs/pravo/0903/3.html>; prisijungimo laikas 2006-12-08.

2. ĮGYJAMOSIOS SENATIES INSTITUTAS LIETUVOS RESPUBLIKOJE

2.1. Įgyjamiosios senaties samprata Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse

Įgyjamoji senatis, kaip vienas iš nuosavybės įgijimo pagrindų, buvo įtvirtinta daugelyje skirtingais laikotarpiais Lietuvoje galiojusių įstatymų. Kaip pavyzdį, galima paminėti Magdeburgo miesto teisę, kur vienas iš nuosavybės teisės įgijimo būdų minimas turto užvaldymas pasibaigus senaties terminui, kuris kilnojamajam turtui buvo vieni metai ir šešios savaitės, o nekilnojamajam tiek, kiek siekė žmogaus atmintis. Pasibaigus senaties terminui, nebuvo galima įsigyti valstybės ir Bažnyčios turto³⁵.

Įgyjamiosios senaties institutas buvo įtvirtintas ir Lietuvos Statutuose. Nuosavybės teisė galėjo būti įgyta valdymo įsisenėjimu, jeigu žemė buvo užrašyta arba perduota kitam asmeniui ir per dešimt metų nesusigrąžinta, ji likdavo faktiškam valdytojui. Senaties termino galiojimas sustodavo tik likus nepilnamečių vaikų – berniukams iki 18 metų, o mergaitėms iki 13 metų³⁶.

Tarpukario Lietuvoje galiojusio civilinių įstatymų sąvado dešimto tomo 1-osios dalies 533 straipsnyje buvo įtvirtinta nuostata, kad, norint pasidaryti savininku per įsisenėjimą, reikia valdyti turtą kaip savininkui be ginčo ir pertraukos ne mažiau kaip 10 metų. Be to, čia pažymima, kad per įsisenėjimą gali įgyti nuosavybės teisę tikrai savarankiškas žemės valdytojas, bet ne pats tos žemės savininkas³⁷.

Tačiau Lietuvą okupavus Tarybų Sąjungai, šio instituto nepripažino sovietinė Lietuvos teisė. Tarybinėje teisinėje literatūroje buvo diskutuojama, ar reiktų į įstatymų leidybą įvesti įgyjamiosios senaties institutą. Diskutuodami, ar reikalinga įgyjamoji senatis, autoriai pasidalino į dvi stovyklas.

Instituto šalininkai – B.B. Čerepahinas, S.I. Bratus, J.K. Tolstojus ir kt. – teigė, kad įgyjamiosios senaties nebuvimas tarybinėje civilinėje teisėje sukuria neapibrėžtumą, kai daiktas neturi šeimininko. Jų nuomone, tam neaiškumui ir neapibrėžtumui panaikinti būtina šeimininką pripažinti savininku, tiek jo, tiek trečiųjų asmenų interesais. J.K. Tolstojus, gindamas įgyjamąją senatį, nurodė, kad ji būtų efektyvi priemonė ginti teisę į nuosavybę, atsiradusią tam tikru pagrindu, bet neužtikrintą kitais įrodymais. Tokiu būdu, remdamasis įgyjamąja senatimi, savininkas galėtų atremti nepagrįstą ieškinį, kai jis, tikrasis savininkas, negali pateikti kitų teisės į nuosavybę įrodymų³⁸.

³⁵ Maksimaitis M., Vansevičius S., Andriulis V. ir kt. Lietuvos valstybės ir teisės teorija. Vilnius: Justitia, 1997. P. 101.

³⁶ Ten pat. P. 201.

³⁷ Vitkevičius P., Vėlyvis S., Mikelėnas V. ir kt. / red. V. Staskonis. Civilinė teisė. Kaunas: Vija, 1997. P. 102.

³⁸ С. И. Вильнянский. Нужна ли нам приобретательная давность? // Правоведение. 1960, № 3. С. 123-126.

Igyjamosios senaties priešininkai – S.I. Mejerzonas ir kt. – teigė, kad, remiantis pagrindiniais socialistinės teisės ir komunistinės moralės principais įteisinti tokį teisės į nuosavybę įsigijimo būdą, kuris pagrįstas ne savo darbu, o pasisavinat svetimą darbą, neleistinas. Pavyzdžiui, S.I. Vilnianskis teigė, kad buržuazinėse visuomenėse įgyjamosios senaties institutas, nukreiptas į svetimo turto užgrobimą, tarnauja eksploatatoriams ir nukreiptas prieš darbo žmones ir smulkius savininkus³⁹. Todėl, pasak J.K. Tolstojaus, turėjo dar subręsti supratimas, kad įgyjamoji senatis tarnauja tik nuosavybės teisės defektų pašalinimui.

Šios diskusijos nedavė jokių rezultatų, įgyjamosios senaties institutas prieštaravo socialistinės ideologijos principams, todėl ilgus metus Lietuvos įstatymuose buvo palikta spraga, o apie įgyjamąją senatį pradėta kalbėti tik atgavus nepriklausomybę.

Naujieji LR CK ir Civilinio proceso kodeksas (toliau – LR CPK) įtvirtino įgyjamosios senaties institutą. Nuosavybės teisės įgijimą įgyjamąja senatimi reglamentuoja LR CK Ketvirtosios knygos trečiojo skirsnio (4.68 – 4.71 straipsniai) normos, taip pat kitos su įgyjamosios senaties institutu susijusios CK ir CPK normos.

Nepaisant to, su įgyjamąja senatimi susiduriama kaip su didele naujove. Iki šiol įgyjamosios senaties klausimu Lietuvoje nėra nacionalinės teisės doktrinos, teisminės praktikos šiuo klausimu taip pat trūksta. Apibūdinant situaciją Lietuvos teisėje įgyjamosios senaties instituto klausimu, tinka garsaus rusų civilinės teisės žinovo G. Šeršenevičiaus žodžiai, kuriuos jis panaudojo apibūdinti šiai situacijai rusų teisėje, jog įgyjamosios senaties institutas yra sunkiai išsiskiriantis, išlieka mažai teišvystytas ir pakankamai svetimas teisinėje praktikoje (praktikuojantiems teisininkams), todėl jo įsisavinimas bus ilgalaikis⁴⁰.

LR CK 4.47 straipsnio 11 punkte kaip vienas iš nuosavybės teisės įgijimo pagrindų nurodytas ir įgyjamoji senatis. CK 4.68 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta įgyjamosios senaties samprata: fizinis ar juridinis asmuo, kuris nėra daikto savininkas, bet yra sąžiningai įgijęs daiktą bei sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai ir kaip savą valdęs nekilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip dešimt metų arba kilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip trejus metus, kai per visą valdymo laikotarpį daikto savininkas turėjo teisinę galimybę įgyvendinti savo teisę į daiktą, bet nė karto nepasinaudojo ja, įgyja nuosavybės teisę į tą daiktą.

<http://www.law.edu.ru/magazine/article.asp?magID=5&magNum=3&magYear=1960&articleID=1128229>; prisijungimo laikas 2006-12-06.

³⁹ С. И. Вильнянский. Нужна ли нам приобретательная давность?// Правоведение. 1960, № 3. С. 123-126 // <http://www.law.edu.ru/magazine/article.asp?magID=5&magNum=3&magYear=1960&articleID=1128229>; prisijungimo laikas 2006-12-06.

⁴⁰ К. Скловский. Приобретательная давность// Российская юстиция. 1999, № 3. С. 18-19.

2.2. Sąlygos įgyti nuosavybės teisę įgyjamąja senatimi

CK 4.68 straipsnio 1 dalyje suformuluotame įgyjamosios senaties apibrėžime išvardinta nemažai sąlygų, kurias konstatavus daiktas įgyjamas įgyjamąja senatimi. Jas pabrėžė Lietuvos Aukščiausiasis Teismas konsultacijoje⁴¹, pakartojo bylose: *AB „Vilijampolės autotransportas“ v. Kauno miesto savivaldybės administracija, Kauno apskrities viršininko administracija, VĮ Registrų centras, UAB „Palangos kempingas“, UAB „VP Market“*⁴², *UAB „Stoties turgus“ v. Kauno miesto savivaldybė*⁴³, *V. Mackevičius v. V. Grainytė*⁴⁴, *A.I. Cibulskienė v. A.J. Zaremba*⁴⁵. Aukščiausiasis Teismas konstatavo, jog nuosavybės teisės įgijimo faktas pagal įgyjamąją senatį yra taikomas tik esant tam tikrų sąlygų visetui:

1. Pareiškėjas nėra ir nebuvo įgijęs nuosavybės teisės į daiktą kitokiu CK 4.47 straipsnyje numatytu būdu;

2. Yra visos CK 4.68-4.71 straipsniuose išvardintos sąlygos, t.y.:

a) daiktas visą valdymo laikotarpį buvo valdomas kaip savas, t.y. asmuo elgėsi kaip daikto savininkas ir suvokė, kad kiti asmenys neturi daugiau teisių už jį į valdomą daiktą;

b) asmuo, sąžiningai įgijęs daiktą, jį sąžiningai ir valdo;

c) nepertraukiamas daikto valdymas, kuris tęsiasi įstatymo nustatytą terminą;

d) daikto atviro valdymo sąlyga;

e) asmuo valdo daiktą teisėtai;

f) daiktas nėra registruotas kito asmens vardu;

Ir atitinkamai, negalima nustatyti nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto, jei yra konstatuojama bent viena iš šių aplinkybių:

a) daikto valdymas prasidėjo nesąžiningai ar neteisėtai;

b) daiktas Nekilnojamojo turto registre registruotas kito asmens vardu;

⁴¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. kovo 14 dienos konsultacija// <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.

⁴² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2006 m. rugsėjo 20 dienos nutartis civilinėje byloje *AB „Vilijampolės autotransportas“ v. Kauno miesto savivaldybės administracija, Kauno apskrities viršininko administracija, VĮ Registrų centras, UAB „Palangos kempingas“, UAB „VP Market“*// Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-498/2006, Kat. 30.8 (S). <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.

⁴³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2006 m. lapkričio 13 dienos nutartis civilinėje byloje *UAB „Stoties turgus“ v. Kauno miesto savivaldybė* // Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-586/2006, Kat. 30.8. <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.

⁴⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2004 m. birželio 23 dienos nutartis civilinėje byloje *V. Mackevičius v. V. Grainytė*// Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-345/2004, Kat. 25.5. <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.

⁴⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2004 m. birželio 21 dienos nutartis civilinėje byloje *A.I. Cibulskienė v. A.J. Zaremba*// Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-379/2004, Kat. 25.5. <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.

- c) nebuvo laikytasi daikto sukūrimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų;
- d) nėra suėję CK 4.68 straipsnio 1 dalyje nustatyti reikalavimai;
- e) daikto valdymas buvo ar yra ginčijamas teismine tvarka daikto savininkui pareiškus ieškinį (tokiu atveju nuosavybės teisės klausimas sprendžiamas ieškinio teisenos tvarka reiškiant ieškinį dėl nuosavybės teisės į daiktą pripažinimo);
- f) pagal CK 4.27 straipsnio 2 dalies reikalavimus nekilnojamojo daikto valdymas buvo įregistruotas viešame registre (ši sąlyga bus taikoma, jei valdymas prasidėjo po 2003 m. liepos 1 d.).

2.2.1. Valdymas – pagrindas įgyti nuosavybės teisę įgyjamąja senatimi

Daikto valdymas yra pagrindas įgyti nuosavybės teisę į daiktą pagal įgyjamąją senatį, nes visų pirma, asmuo, norintis įgyti nuosavybės teisę, privalo valdyti tą daiktą, o tik tuomet svarbu, ar tas valdymas atitinka visas kitas, iš jo kylančias įgyjamosios senaties sąlygas: valdymo teisėtumą, atvirumą, nepertraukiamumą, terminus ir t.t. Valdymo reikšmė pasireiškia tuo, jog tai vienintelis būdas įgyti nuosavybės teisę į daiktą pagal įgyjamąją senatį. Tačiau ne kiekvienas valdymas transformuojasi į nuosavybės teisę, todėl svarbu išsiaiškinti visas jo ypatybes.

Valdymą bendriausia prasme būtų galima apibūdinti kaip valdžią tam tikram daiktui. Su tokio pobūdžio valdžia daiktui paprastai susiduriama dviem atvejais – įgyvendinant teisę į daiktą (pvz., nuosavybės teisę) arba tiesiog įgyvendinant faktinį daikto valdymą, kuris visiškai nėra susijęs su asmens teise į daiktą (pvz. neformalus pirkimas–pardavimas, radinys ir pan.)⁴⁶.

Kalbant apie valdymo teorijas būtų galima išskirti dvi pagrindines koncepcijas:

- 1) *romėniškoji valdymo teorija*, kurios esmė tokia: tam, kad asmuo būtų pripažintas daikto valdytoju, yra būtini du asmens valdžios daiktui elementai – *corpus*, faktinis daikto turėjimas, ir *animus*, noras valdyti daiktą kaip savo.
- 2) *germaniškoji valdymo teorija*, pagal kurią valdymas – tai tik paprastas fizinis daikto turėjimas. Šiuo atveju apsiribojama vieninteliu *corpus*, faktiniu daikto turėjimu, ir nėra reikalaujama *animus*, noro valdyti daiktą kaip savo⁴⁷.

Valdymo sąvoka yra įtvirtinta CK 4.22 straipsnyje. Pirmojoje dalyje teigiama, jog daikto valdymu kaip savarankiška daiktine teise, kuri yra pagrindas nuosavybės teisei pagal įgyjamąją senatį įgyti, laikomas faktinis daikto turėjimas turint tikslą jį valdyti kaip savą, o to pačio

⁴⁶ V. Nekrošius. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje // Justitia. 2004, Nr. 6 (54). P. 12.

⁴⁷ ten pat.

straipsnio antrojoje dalyje įtvirtinta, jog daikto valdymas nelaikomas savarankiška daiktine teise, kai faktinis daikto turėtojas daikto valdytoju ar savininku pripažįsta kitą asmenį.

Iš apibrėžimo matyti, jog valdymas, kaip savarankiškas daiktinės teisės institutas, pagal CK turi abu klasikinius elementus. Objektivusis elementas, išreikštas įstatymų leidėjo nuostata – „faktinis daikto turėjimas“, o subjektyvusis elementas – nuostata „turint tikslą jį valdyti kaip savą“. Tad ne kiekvienas daikto turėjimas yra pripažįstamas valdymu. Pripažįstama, kad asmuo valdo daiktą pagal CK 4.22 straipsnio prasmę, jeigu jis faktiškai turi ir valdo daiktą kaip savo, t.y. siekdamas įgyti nuosavybės teisę į jį įgyjamąja senatimi⁴⁸. Tai apibūdinamas valdymas be teisinio titulo, kai valdytojas gali įgyti nuosavybės teisę į valdomą daiktą įgyjamąja senatimi. Vadinasi, ši samprata netaikytina valdymo termino turinio sąvokai, kai CK valdymo terminą vartoja savininko, nuomininko ir kitokiems daikto valdytojo teisiniams santykiams apibūdinti⁴⁹.

Nesant subjektyviojo elemento automatiškai reiškia, jog daikto valdymas nelaikomas savarankiška daiktine teise, nes faktinis daikto turėtojas daikto valdytoju arba savininku pripažįsta kitą asmenį. Pavyzdžiui, tiek nuomininkas, tiek saugotojas arba kitas titulinis valdytojas žino ir negali nepripažinti to fakto, kad jo valdomo daikto savininkas yra kitas asmuo. Tačiau tai nereiškia, kad nuomininkas arba kitas valdytojas neturi subjektinės teisės valdyti turimą daiktą (faktiškai turėti, kontroliuoti, daryti jam fizinį poveikį ir pan.) apskritai. Nors šių asmenų valdymas pagrįstas prievoline subjektine teise, jie santykiuose su trečiaisiais asmenimis gali būti traktuojami kaip valdytojai. Šio valdymo skiriamasis požymis tas, kad šiuo atveju valdymo teisė yra ne savarankiška, o išvestinė⁵⁰. Iš prievolių teisinių santykių atsiradęs daikto valdymas negali peraugti į nuosavybės teisę pagal įgyjamąją senatį.

Todėl galima teigti, jog valdymas Lietuvos civilinėje teisėje turi kelias prasmes, o nagrinėjant įgyjamąją senatį kaip nuosavybės teisės įgijimo pagrindą, reikšmingas tik tas valdymas, kuris apima tiek objektyvųjį elementą – faktinį daikto turėjimą, tiek subjektyvųjį elementą – daikto valdymą kaip savą, nes tik šis valdymas gali virsti nuosavybės teise įgyjamosios senaties pagrindu.

Dar vienas svarbus aspektas, susijęs su valdymu – jo atsiradimas. CK 4.27 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta, kad nekilnojamojo daikto valdymas atsiranda nuo valdymo įregistravimo viešame registre momento, o to paties straipsnio trečiojoje dalyje numatyta, jog daikto valdymas negali būti registruojamas viešajame registre, jei jame jau yra įregistruota nuosavybės teisė į šį daiktą.

⁴⁸ V. Nekrošius. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje// Justitia. 2004, Nr. 6 (54). P. 13.

⁴⁹ V. Pakalniškis. Valdymas ir valdymo gynimas Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse // Jurisprudencija. 2004, Nr. 54(46), P. 35.

⁵⁰ ten pat.

Pasak doc. habil. dr. V. Nekrošiaus, kol nekilnojamojo daikto valdymas nėra įregistruotas viešajame registre, asmuo, turintis daiktą, negali būti laikomas jo valdytoju, o tai reiškia, kad toks daikto turėtojas negali įgyti nuosavybės teisės įgyjamąja senatimi⁵¹.

Vadinasi, asmuo, pradedantis valdyti nekilnojamąjį daiktą kaip savo, visų pirma, privalo įregistruoti šį valdymą viešame registre, nes tik nuo valdymo įregistravimo viešajame registre pradedamas skaičiuoti LR CK 4.68 straipsnio pirmojoje dalyje numatytas dešimties metų terminas nuosavybės teisei į nekilnojamąjį daiktą įgyti įgyjamąja senatimi.

Pagrindas įregistruoti nekilnojamojo daikto valdymą yra ir teismo sprendimas, bylas dėl valdymo fakto patvirtinimo reglamentuoja LR CPK 526-529 straipsniai. Ši bylų kategorija turi būti aiškinama kaip grynai procesinis instrumentas, suteikiantis galimybę palengvinti tam tikrais atvejais nuosavybės teisės į daiktą įgijimą įgyjamosios senaties būdu. CPK 526 straipsnio trečiojoje dalyje sakoma, kad pareiškimas patvirtinti valdymo faktą gali būti paduotas tik tada, kai pareiškėjas negali kitokia tvarka gauti tą faktą patvirtinančių reikiamų dokumentų arba kai negalima atkurti prarastų dokumentų. Kokios tai galėtų būti situacijos? Atsakant į šį klausimą būtina jį susieti su nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo bylomis ir su CK 4.68 straipsnio antrosios dalies nuostata, kad visais atvejais nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktas nustatomas teismo tvarka. CK nurodo, kad valdymo atveju valdymo terminas, atvirumas ir nepertraukiamumas turi būti procese valdytojo įrodyti. Gali atsitikti taip, kad asmuo neturi įrodymų, patvirtinančių valdymo termino pradžią (pvz., nekilnojamojo daikto valdymas nėra nustatyta tvarka įregistruotas, o Nekilnojamojo daikto registras atsisako jį registruoti motyvuodama tuo, jog nėra pakankamai įrodymų, patvirtinančių kilnojamojo daikto valdymą, ir pan.). Šiais ir panašiais atvejais valdymo fakto patvirtinimas tampa aktualia detale kelyje į daikto nuosavybės teisės įgijimą⁵².

Valdymo atsiradimo momentas ir valdymo registracija kelia neaiškumų. Pavyzdžiui, situacija, kai asmuo faktiškai užvaldo namą, kuriame niekas negyvena, moka už naudojimąsi juo mokesčius, tačiau paties valdymo neregistruoja arba dėl to, kad viešajame registre yra įregistruotas savininkas (nors, pavyzdžiui, visiškai neaišku, kur jis yra), arba todėl, kad tiesiog nežino apie registracijos būtinumą. Pasak prof. Nekrošiaus, kadangi Lietuvos CK valdymo atsiradimo momentą imperatyviai sieja su jo įregistravimu, griežtai laikantis įstatymo raidės ir per daug negalvojant apie faktinius daiktų valdytojus, galima vienareikšmiškai teigti, jog pateikta situacija nesukuria daikto valdymo, nes nėra registracijos. Kartu tai reikštų, jog asmuo,

⁵¹ V. Nekrošius. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje // Justitia. 2004, Nr. 6 (54). P. 15.

⁵² Laužikas E., Mikelėnas V., Nekrošius V. Civilinio proceso teisė. II tomas. Vilnius: Justitia. P. 457.

kuris faktiškai turi daiktą, negali įgyti nuosavybės teisės įgyjamąja senatimi⁵³. Profesoriaus manymu, viena galimybė šios situacijos sprendime – tai asmens pripažinimas mirusiu. Tačiau ši galimybė taip pat nepatogi, kadangi iki teismo sprendimo įsiteisėjimo, t.y. daugiau kaip trejus metus, nėra skaičiuojamas įgyjamosios senaties terminas. Vienintelis galimas patogus būdas šioje situacijoje, pasak V. Nekrošiaus, valdymo fakto patvirtinimas teisme (CPK 526-529 str.). Jeigu teismas sprendimu patvirtintų valdymo faktą, jis neabejotinai taptų pagrindu įregistruoti nekilnojamojo turto valdymą registre⁵⁴.

2.2.2. Sąžiningumas valdant

Pasak CK 4.70 straipsnio 1 dalies, asmuo, įgyjantis daiktą nuosavybėn įgyjamąja senatimi, turi būti ne tik sąžiningas to daikto įgijėjas, t.y. užvaldydamas daiktą turėjo būti pagrįstai įsitikinęs, kad niekas neturi daugiau už jį teisių į užvaldomą daiktą, bet taip pat jis privalo išlikti sąžiningas valdytojas visą įgyjamosios senaties laiką ir net įgydamas daiktą nuosavybėn įgyjamąja senatimi neturi žinoti apie kliūtis, trukdančias įgyti jam tą daiktą nuosavybės, jeigu tokių kliūčių būtų.

Sąžiningumas yra taikomas dviem aplinkybėms:

- 1) *daikto užvaldymo momentu;*
- 2) *daikto viso valdymo metu.*

Daikto užvaldymo momentu. LR CK 4.26 straipsnis įtvirtinta, jog sąžiningu valdymo atsiradimu laikomas daikto valdymo atsiradimas, kai valdyti pradedantis asmuo yra įsitikinęs, kad niekas neturi daugiau už jį teisių į daiktą, kurį jis pradeda valdyti. Taigi sąžiningas įgijimas yra aiškinimas kaip pagrįstas įsitikinimas, jog niekas neturi daugiau teisių į užvaldomą daiktą nei asmuo, norintis įgyti daiktą įgyjamąja senatimi.

Tais atvejais, kai esant kliūtims įgyti turtą nuosavybėn, valdytojas turėjo pakankamai priežasčių abejoti savo valdymo teisėtumu, jis jau nelaikomas sąžiningu valdytoju. Nelaikomas sąžiningu valdytoju ir asmuo, kuris nors ir klysta dėl priežasties, esančios kliūtimi įgyjamai senačiai taikyti, nepripažįsta turįs teisę įgyti daiktą įgyjamąja senatimi.

Kalbant apie kliūtis, kurias gali žinoti asmuo, norintis įgyti daiktą įgyjamąja senatimi, kaip pavyzdys gali būti paminėta Lietuvos Aukščiausiojo Teismo byla, kurioje konstatuota, kad „jeigu dėl palikimo, kai nėra įstatyminių ir testamentinių įpėdinių, teises pradeda reikšti valstybė, kurios iniciatyva sudaromas paveldimo turto apyrašas, o turtas perduodamas asmeniui saugoti,

⁵³ V. Nekrošius. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje // Justitia. 2004, Nr. 6 (54). P. 15-16.

⁵⁴ ten pat.

tai turto saugotojas yra informuotas apie valstybės teises į palikimą ir tai yra kliūtis įgyti jam palikimą įgyjamąsios senaties būdu. Laikotarpis po paveldimo turto apyrašo sudarymo negali būti turto saugotojo traktuojamas kaip sąžiningas jo valdymo laikas iki nuosavybės teisės įgijimo dėl įgyjamąsios senaties, nes saugotojas sužinojo apie kliūtis pretenduoti įgyti nuosavybę⁵⁵.

Daikto viso valdymo metu. Įgyti daiktą nuosavybėn įgyjamąja senatimi neužtenka, kad valdytojas būtų sąžiningas tik užvaldant turtą. Kadangi valdymo metu paaiškėjęs nesąžiningumas nutraukia įgyjamąsios senaties terminą, valdytojas sąžiningas turi likti visą įstatymuose nustatytą įgyjamąsios senaties laiką. Asmuo turi būti sąžiningas, nežinoti apie kliūtis iki pat daikto įgijimo, t.y. iki pat kreipimosi į teismą dėl nuosavybės teisės įgyjamąsios senaties pagrindu jam pripažinimo.

Tam tikrais atvejais valdymas į daiktą gali būti įgyjamas per atstovą, kuris privalo užvaldyti daiktą, neturėdamas tikslo pats įgyti valdymo į tą daiktą, o siekdamas įgyti valdymą atstovaujamajam. CK 4.70 straipsnio 3 dalis numato, jog tais atvejais, kai valdymo teisė įgyjama per atstovą, sąžiningumo reikalaujama ir iš atstovo, ir iš atstovaujamojo.

Dar viena situacija, susijusi su sąžiningumo reikalavimu, įtvirtinta CK 4.70 straipsnio 2 dalyje: daikto dalies ar kelių dalių nesąžiningas įgijimas ar valdymas netrukdo valdytojui įgyjamąja senatimi nuosavybėn įgyti kitas sąžiningai įgytas ir valdomas daikto dalis.

Taigi sąžiningo valdymo atsiradimas arba valdymas, turintis reikšmės įgyjamajai senačiai, siejamas su žinojimu, kuris apibūdinamas kaip valdyti pradedančio asmens įsitikinimas arba pagrįstas įsitikinimas, kad niekas neturi daugiau už jį teisių į daiktą, kurį jis pradeda valdyti. CK 4.26 straipsnio 2 dalyje nurodoma, jog valdymas laikomas atsiradęs sąžiningai, kol neįrodyta priešingai. Priešiška nuostata būtų nelogiška, kadangi būtų neaišku, už kokius asmenis jis turi daugiau teisių.

2.2.3. Nepertraukiamumas ir senaties terminai

LR CK 4.68 straipsnio suformuluotame įgyjamąsios senaties apibrėžime yra numatytas valdymo nepertraukiamumo reikalavimas: fizinis ar juridinis asmuo ... nepertraukiamai ... valdęs nekilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip dešimt metų arba kilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip trejus metus ... įgyja nuosavybės teisę į tą daiktą. CK 4.71 straipsnio 1 dalyje pateikiama nepertraukiamo valdymo samprata: daikto valdymas laikomas nepertraukiamu, kai asmuo daiktą

⁵⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2006 m. lapkričio 13 dienos nutartis civilinėje byloje *UAB „Stoties turgus“ v. Kauno miesto savivaldybė* // Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-586/2006, Kat. 30.8. <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007.02.15.

nepertraukiamai valdė nuo valdymo teisės į daiktą įgijimo iki nuosavybės teisės į tą daiktą įgijimo įgyjamą senatimi.

Valdymo nepertraukiamumas reiškia pastovų turto buvimą pas valdantį asmenį. Nepertraukiamumo reikalavimas siejamas su nuostata, kad valdyme neturi būti jokių žymių pertraukų, ir yra patenkinamas, jeigu įstatymo reikalaujama laikotarpiu niekas kitas nevaldo turto be valdančiojo leidimo⁵⁶. Šis reikalavimas sukuria įrodymo problematiką, nes CK nepreziūuoja valdymo nepertraukiamumo⁵⁷. Nepertraukiamumo sąlyga turi būti įrodyta liudytojų parodymais, teismo sprendimu, patvirtinančiu valdymo faktą, ir kitais leistiniais įrodymais.

Pasak H. A. Rubanovo, potencialus nuosavybės teisės įgijėjas turi įrodyti, kad kasdien visą laiką jis valdė tą daiktą. Pavyzdžiui, įrodinėjant žemės sklypo valdymą visą įstatymo reikalaujamą terminą, reikia patvirtinti, jog asmuo, ketinantis įgyti žemę įgyjamą senatimi, valdė tą žemę kasdien – 365 dienas – visus tuos 15 metų (Rusijos civiliniame kodekse nekilnojamajam turtui įgyti reikalaujamas 15 metų terminas), kas praktiškai neįmanoma⁵⁸.

Todėl kai kurių valstybių įstatymuose yra suformuluotos teisės normos, palengvinančios valdytojo įrodymus. Latvijos Respublikos civilinio kodekso⁵⁹ 1030 straipsnis numato, jog asmuo, pagrįsdamas savo nuosavybę pagal įgyjamą senatį, turi įrodyti nepertraukiamą valdymą visą reikalingą laiką. O jeigu jis įrodys valdymo pradžios faktą ir jo tęsinį pasibaigus senačiai, reikia sutikti, kad valdymas buvo ir per visą tarpinį laikotarpį. Panaši nuostata yra ir Vokietijos civilinio kodekso⁶⁰ 938 straipsnyje: jei asmuo turtą kaip savą valdė tam tikro periodo pradžioje ir pabaigoje, reikia pripažinti, kad šis asmuo valdė turtą ir visą laikotarpį. Nors Lietuvos Aukščiausiasis Teismas nėra išaiškinęs šios sąlygos, tačiau remiantis teismų praktika galima teigti, jog yra taikoma nepertraukiamumo prezumpcija visais tais atvejais, kai valdytojas pateikia įrodymus, patvirtinančius valdymo pradžios laiką ir jos tęstinumą iki pat senaties termino pabaigos.

Kalbant apie nepertraukiamumą, LR CK numato galimybę, jog valdymo terminai gali būti pertraukti. Tai atvejai, kai valdytojas netenka turto prieš savo valią – tai gali būti daikto pametimas, vagystė ir kt.⁶¹. Tuomet, pasak CK 4.71 straipsnio 3 dalies, daikto valdymo praradimas be valdytojo valios įgyjamosios senaties nenutraukia, jeigu per metus laiko daikto

⁵⁶В. Рясенцев. Приобретательная давность // Юстиция. 1992, №. 10. С. 20.

⁵⁷ Laužikas E., Mikelėnas V., Nekrošius V. Civilinio proceso teisė. II tomas. Vilnius: Justitia. P. 459.

⁵⁸Н. Щадрина. Течение сроков приобретательной давности по гражданскому праву России // Хозяйство и право. 2003, №. 9. С. 117.

⁵⁹ Latvijos Respublikos civilinis kodeksas// <http://www.ttc.lv/lv/publikacijas/civillikums.pdf>; prisijungimo laikas 2007-02-06.

⁶⁰ Vokietijos civilinis kodeksas// <http://www.lnb.lt/eb/browse.php?cat=312>; prisijungimo laikas 2007-02-06.

⁶¹В. Рясенцев. Приобретательная давность // Юстиция. 1992, №. 10. С. 21.

valdymas buvo susigražintas. N. Šadrina teigia, jog tai logiška nuostata, nes jei praradimas įvyko prieš valdytojo valią, išlaikomas ryšys tarp „seno“ ir „naujo“ valdymo. Šis ryšys išreiškiamas per valdytojo subjektyvų santykį su daiktu kaip savo visą tą laiką, kol daiktas buvo pas kitą asmenį. Kitas klausimas, jei daikto valdytojas savanoriškai atsisako valdyti ir neturi tikslo susigražinti jį, o po to vėl pradeda valdyti. Netekus valdymo valios, toks valdymas nebegali būti pripažintas nepertraukiamu⁶².

Dar vienas su valdymo laiko apskaičiavimu susijęs aspektas, įtvirtintas CK 4.71 straipsnio 2 dalyje – valdymo sujungimas: jeigu per įgyjamosios senaties laiką daikto valdymas vienam iš kito perėjo keliems asmenims ir kiekvieno iš jų valdymas atitinka 4.68 straipsnyje nustatytus reikalavimus, tai tų asmenų valdymo laikas skaičiuojamas kartu. Todėl galima teigti, kad tam, jog valdymas būtų sujungtas, būtinos dvi sąlygos.

Visų pirma, laiko sumavimas galimas tik teisių perėmimo atveju. Tai, pavyzdžiui, gali būti turto, kuriam galioja įgyjamoji senatis, perėjimas įpėdiniams⁶³. Tokiu atveju termino „perimamumas“ naudojimas nereiškia, kad valdymas iki jo baigties sukuria kažkokią subjektyvią teisę, kuri ir pereina iš vieno asmens kitam. Valdytojas yra teisėtas, jis neturi jokio teisinio titulo, ir šiuo atveju kalbama tik apie pačią galimybę įgyti nuosavybės teisę pasibaigus įgyjamosios senaties terminams⁶⁴. Įstatymas numato tokį perėmimą todėl, kad asmuo, valdantis turtą kaip savo, aplinkinių irgi yra traktuojamas analogiškai. Perėmėjas turi visas aplinkybes manyti, kad jis taip pat tampa teisėtu ir sąžiningu savininku. Būtent šis perėmėjo įsitikinimas, kad jis teisėtai ir sąžiningai įgijo daiktą, pasitarnauja nustatant įstatyme įgyjamosios senaties valdymą kaip teisių perėmimą. Antra sąlyga sujungiant įgyjamosios senaties terminą, yra susijusi su ankstesnio savininko ir jo perėmėjo valdymo rekvizitais. Valdymo laiko sujungimas įmanomas tik tokiu atveju, jei kiekvieno iš jų valdymas atitinka visas valdymui keliamas sąlygas, t.y. sąžiningumą, teisėtumą, atvirumą ir t.t. Todėl galima teigti, jog valdymo sujungimo atveju, perimamumas numato tik subjekto kaitą, nekeičiant paties turinio, kuriame įvyksta šis pasikeitimas.

Viena iš CK suformuluotoje įgyjamosios senaties sampratoje įtvirtintų sąlygų yra daikto savininko teisinė galimybė visą valdymo laikotarpį įgyvendinti savo teisę į daiktą. CK 4.71 straipsnio 4 dalyje teigiama, kad jeigu daikto, kuriam skaičiuojamas įgyjamosios senaties terminas, savininkas neturėjo galimybės įgyvendinti šios teisės, įgyjamosios senaties termino skaičiavimas sustabdomas tam laikui, kol yra kliūtis.

⁶² Н. Щадрина. Течение сроков приобретательной давности по гражданскому праву России // Хозяйство и право. 2003, №. 9. С. 118.

⁶³ В. Рясенцев. Приобретательная давность// Юстиция. 1992, №. 10. С. 21.

⁶⁴ Н. Щадрина. Течение сроков приобретательной давности по гражданскому праву России // Хозяйство и право. 2003, №. 9. С. 119.

Įgyjamosios senaties terminas nutrūkta pareiškus ieškinį valdytojui. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas konstatavo, jog „asmuo, kuris sąžiningai įgijo daiktą, bet nėra jo savininkas, yra netitulinis daikto valdytojas, jo teisės nėra ginamos, jas užginčijus daikto savininkui ar kitiems asmenims, turintiems daikto valdymo teisę pagal įstatymus ar sutartį. Dėl to, daikto valdymo terminas nutrūksta pareiškus teisėtą reikalavimą (ieškinį) dėl daikto grąžinimo ar daiktą valdančiam asmeniui pačiam pripažinus kito asmens teisę į jį“⁶⁵. Netgi neigiamas atsakymas savininko ieškiniui dėl ieškinio senaties termino praleidimo, pats valdytojo kvietimas į teismą ar savininko pareikštas protestas pašalina galimybę įgyti nuosavybę įgyjamąja senatimi. Valdytojas, sužinojęs, kad jo valdymas nebeturi teisinio pagrindo, netenka vienos iš įgyjamosios senaties sąlygų – sąžiningumo.

Kitas svarbus dalykas, susijęs su įgyjamosios senaties įgijimu – valdymo terminai. CK 4.68 straipsnio 1 dalyje įtvirtinti įgyjamosios senaties terminai yra: nekilnojamiesiems daiktams – 10 metų nepertraukiamo valdymo ir 3 metai – kilnojamiesiems daiktams.

Pagrindinė įgyjamosios senaties termino paskirtis yra galimybė per tą laiką pakankamai įsitikinti, kad asmuo, pretenduojantis įgyti valdomą daiktą įgyjamąja senatimi, tą daiktą valdo kaip nuosavą (pvz. nealina dirbamos žemės, o netgi didina jos vertę, neleidžia irti pastatams, kadangi laiku remontuoja, tinkamai juos prižiūri ir pan.)⁶⁶.

2.2.4. Atviras valdymas

Kokią reikšmę turi terminas „atviras valdymas“? Ši sąlyga reiškia, kad asmuo valdo daiktą kaip savą, nesislapstydamas. Atvirumas reiškia viešą valdymą, t.y. pašalinių asmenų prieinamumą prie daikto, jo apžvalgos galimybę, reikalingos informacijos gavimą ir t.t. Atvirumas priešpastatomas užslaptinimui, kada slepiamas faktas apie daikto buvimą pas valdantį asmenį, juo naudojamosi slapta, kad paslėptų jį nuo kitų asmenų akių⁶⁷. Tam, kad valdymas būtų atviras, valdymas turi atitikti principą, jog valdytojo veiksmai yra pakankamai aiškūs vidutinio protingumo žmogui, jog tam tikrą turtą jis valdo kaip savo. Valdymas turi atitikti šį principą tiek turto savininko, tiek ir visos visuomenės atžvilgiu. Atvirumas pagrindžiamas faktu, kad valdymas yra matomas įprastam stebėtojų, pastebinčiam, kad turtas yra užimtas ir kas yra jo užėmėjas.

⁶⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2006 m. lapkričio 13 dienos nutartis civilinėje byloje *UAB „Stoties turgus“ v. Kauno miesto savivaldybė*// Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-586/2006, Kat. 30.8. <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007.02.15.

⁶⁶ Vitkevičius P., Vėlyvis S., Mikelėnas V. ir kt. / red. V. Staskonis. Civilinė teisė. Kaunas: Vijusta, 1997. P. 301.

⁶⁷ В. Рясенцев. Приобретательная давность // Юстиция. 1992, № 10. С. 22.

Ši atviro valdymo sąlyga turi būti valdytojo įrodyta liudytojų parodymais ir kitais įrodymais, kadangi CK nepreziūmuoja šios sąlygos.

2.2.5. Teisėtas valdymas

Pasak CK 4.23 straipsnio 2 dalies, teisėtu laikomas daikto valdymas, įgytas tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė. Daikto valdymas laikomas teisėtu, kol neįrodyta priešingai. Neteisėtu daikto valdymu laikomas per prievartą, slapta ar kitaip pažeidžiant teisės aktus įgyto daikto valdymas. Pagal CK 4.69 straipsnio 2 dalį, įgyjamą senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė į valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus, todėl asmuo negali tokį daiktą teisėtai valdyti kaip savą.

2.2.6. Įgyjamą senatimi įgyjami daiktai

Praktikoje, taikant CK normas, kyla klausimas, koks daiktas gali būti įgyjamas įgyjamą senatimi pagrindu. Analizuojant CK suformuluotą įgyjamą senatimi sampratą, aišku, jog ne kiekvienas daiktas gali būti įgytas šiuo būdu. Galima išskirti keletą imperatyvių reikalavimų.

Pagal CK suformuluotą įgyjamą senatimi apibrėžimą, senatimi objektas – nekilnojamieji ir kilnojamieji daiktai. CK 4.2 straipsnyje nurodoma, jog nekilnojamieji daiktai pagal prigimtį yra žemės sklypas ir su juo susiję daiktai, kurie negali būti perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės, o tuo tarpu kilnojamieji daiktai pagal prigimtį yra daiktai, kurie iš vienos vietos į kitą gali būti perkelti nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės. Vienas iš reikalavimų yra įtvirtintas CK 4.69 straipsnio 1 dalyje, jog įgyjamą senatimi nuosavybėn gali būti įgyjami tik tie daiktai, kurie gali būti privačios nuosavybės teisės objektai.

Vadinasi, įgyjamą senatimi gali būti įgyjami tik materialūs kilnojamieji ir nekilnojamieji daiktai, galintys būti privačioje nuosavybėje. Skoloms, išskirtinėms teisėms ir pareigoms įgyjami senatimi negalioja.

Taip pat svarbu nustatyti, ar daiktas, kurį norima įgyti nuosavybėn įgyjamą senatimi, yra neišimtas iš apyvartos ir ar nėra ribotai esantis apyvartoje, nes tokių daiktų įgyjamą senatimi įgyti negalima. CK 4.7 straipsnyje teigiama, jog ribotai esantys apyvartoje – tai daiktai, kurių apyvarta ribojama dėl saugumo, sveikatos apsaugos ir kitų visuomenės poreikių. Tai, pavyzdžiui, ginklai, šaudmenys. Jiems įgyti dažniausiai reikia atitinkamų leidimų, nes jų apyvartą reguliuoja specialios taisyklės. CK numato, jog išimti iš apyvartos – tik išimtinė

valstybės nuosavybe esantys daiktai. Todėl negalima užvaldyti pastatų, statinių, žemės, istorinių–kultūrinių paminklų, įtrauktų į kultūros vertybių sąrašą, nuosavybės teisę įgyjamą senatimi neįgyjama į žemės gelmes, valstybinės reikšmės vidaus vandenį, miškus, parkus, kelius, istorijos, archeologijos ir kultūros objektus, nes šie objektai išimtinę nuosavybės teisę priklauso Lietuvos Respublikai. Šis draudimas užkerta kelią įgyti daiktą nuosavybės įgyjamą senatimi nepriklausomai nuo kitų įstatyme nustatytų sąlygų tokiam įgijimui buvimo. Tai imperatyvus reikalavimas ir jokių išimčių tam nenustatyta.

Vienas iš reikalavimų, kuriuos turi atitikti daiktas, – jis negali būti įgytas slapta ar per prievartą. Ir visai neturi reikšmės, kas ketina įgyti nuosavybės šį daiktą: ar tas pats asmuo, kuris slapta ar per prievartą užvaldė jį, ar kitas asmuo, nes tokio daikto įgyti nuosavybės įgyjamą senatimi negalima.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo konsultacijoje⁶⁸ teigiama, jog negalima nustatyti nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamą senatį fakto, jei nebuvo laikytasi daikto sukūrimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų. Pavyzdžiui, negalima įgyti nuosavybės statinio, kuris nėra pripažintas tinkamu naudoti ar nelegalus statinio.

Pagal CK 4.69 straipsnio 3 dalį, negali būti įgyjama nuosavybės teisė į ... kito asmens (ne valdytojo) vardu registruotus daiktus, t.y. jeigu daiktas, kurį asmuo valdo įstatymo nustatytą terminą, Nekilnojamojo turto registre yra registruotas kito asmens vardu, jis negali įgyti šio daikto nuosavybės įgyjamą senatimi. Šiuo atveju turimi omenyje nekilnojamieji daiktai. Todėl asmuo, pradedantis valdyti daiktą, turėtų pasidomėti, ar šis daiktas nėra registruotas kito asmens vardu.

2.3. Nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamą senatį fakto nustatymo bylos

CK 4.68 straipsnio 2 dalyje numatyta, jog nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamą senatį faktas nustatomas teismo tvarka. Asmuo, kuris valdo tam tikrą daiktą ir siekia suėjus įgyjamajai senačiai nustatyta tvarka įforminti nuosavybės teisę, privalo pateikti teismui pareiškimą pagal CPK 530-533 straipsniuose nustatytas taisykles.

Pagrindinė teismo funkcija šios kategorijos bylose yra patikrinti, ar įvykdytos visos nuosavybės teisei pagal įgyjamą senatį įgyti įstatymo nurodytos sąlygos (valdymo sąžiningumas, teisėtumas, nepertraukiamumas ir atvirumas), o konstatavus esant šias sąlygas,

⁶⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. kovo 14 dienos konsultacija// <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.

patvirtinti nuosavybės teisės įgijimo faktą⁶⁹. Teismui šias sąlygas konstatavus, valdymo teisė transformuojasi į nuosavybės teisę. Pareiškėjas įgyja nuosavybės teisę į daiktą nuo teismo sprendime nurodytos įgyjamosios senaties termino suėjimo dienos ir gali jį įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

CPK 530 straipsnyje įtvirtinta, kad pareiškimas dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo paduodamas pareiškėjo gyvenamosios vietos, o jeigu pareiškėjas juridinis asmuo, – jo buveinės apylinkės teismui. Dėl nekilnojamojo daikto pareiškimas paduodamas nekilnojamojo daikto buvimo vietos apylinkės teismui.

Pagal CPK 531 straipsnį, pareiškime, be bendrųjų reikalavimų, keliamų procesiniams dokumentams, taip pat turi būti:

1) išsamus aprašymas daikto, kurio nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktą siekiama nustatyti.

2) nurodytas daikto valdymo terminas. Jeigu teismo sprendimu yra konstatuotas daikto valdymo faktas, turi būti pridėtas sprendimas. Šiuo atveju jis būtų nagrinėjančiam teismui padės įsitikinti, kad pareiškėjas iš tikrųjų valdė daiktą visą būtiną terminą. Teismo sprendimo nesant, turėtų būti kiti įrodymai (pvz., liudytojai, viešo registro išrašas), patvirtinantys daikto valdymo termino suėjimą⁷⁰.

3) nurodyta, kad pareiškėjas yra sąžiningas ir teisėtas valdytojas. Kadangi tiek valdymo teisėtumas, tiek jo sąžiningumas yra preziumuojami, šias sąlygas teismas tiesiog konstatuoja.

4) nurodyta, kad valdymas visą laikotarpį buvo atviras ir nepertraukiamas. Šios sąlygos pareiškėjo turi būti įrodytos, nes CK nepreziumuoja valdymo atvirumo ir nepertraukiamumo.

5) nurodyta, kad nėra CK nurodytų apribojimų nustatyti nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktą. Šie ribojimai išvardinti CK 4.68 straipsnyje, jog nuosavybėn įgyjamosios senaties būdu negali būti įgyjami valstybei ar savivaldybei priklausantys daiktai, kito asmens vardu registruoti daiktai, slapta ar prievarta užvaldyti daiktai. Kadangi šie apribojimai yra tiesiogiai susiję su valdymo teisėtumu ir sąžiningumu, jie preziumuojami, todėl šios sąlygos pareiškėjui nereikia įrodinėti – pakanka pareiškime nurodyti, jog nurodytų ribojimų nėra⁷¹.

Pagal CPK 525 straipsnį, kartu su pareiškimu turi būti pateikti atitinkamo viešo registro dokumentai apie registruotinas daiktines teises, nes šiuo atveju siekiama įgyti registruojamo daikto nuosavybės teisę.

CPK 532 straipsnis nurodo tam tikrus pasirengimo šios kategorijos bylų teismui nagrinėjimui ypatumus. Pirmojoje dalyje nustatyta, kad ne vėliau kaip trisdešimt dienų iki teismo posėdžio pareiškėjo lėšomis pareiškėjo gyvenamosios vietos ar verslo vietos dienraštyje ir

⁶⁹ Laužikas E., Mikelėnas V., Nekrošius V. Civilinio proceso teisė. II tomas. Vilnius: Justitia. P. 459.

⁷⁰ ten pat.

⁷¹ ten pat.

viename iš pagrindinių Lietuvos Respublikos dienraščių teismas skelbia pranešimą apie bylos nagrinėjimą. Tai yra vienintelė pasirengimo teisminiam nagrinėjimui procedūra, nes pranešime jau yra nurodoma teismo posėdžio data. Per teismo nustatytą terminą atsiradę suinteresuoti asmenys turėtų pateikti rašytinį prašymą, kurį teismas išnagrinėja rašytinio proceso tvarka. Šiuo prašymu paprastai bus ginčijamas pareiškėjo valdymo sąžiningumas, teisėtumas, atvirumas ir nepertraukiamumas, todėl jame taip pat turėtų būti nurodyti ir prie jo pridėti atitinkami įrodymai. Įtraukdamas arba atsisakydamas įtraukti asmenį kaip suinteresuotą, teismas priima nutartį. Atsisakymas įtraukti kaip suinteresuotą asmenį gali būti skundžiamas paduodant atskirąjį skundą. Jeigu tokių suinteresuotų asmenų neatsiranda, teismas pareiškimą išnagrinėja rašytinio proceso tvarka (kai pareiškime valdymo atvirumas ir nepertraukiamumas yra įrodinėjami liudytojo parodymais, procesas taip pat yra rašytinis, o liudytojų parodymai netiriami; tokiomis aplinkybėmis jų pozityvumas turėtų būti preziumuojamas). Kitu atveju pranešime nurodytu laiku vyksta žodinis bylos nagrinėjimas. Išnagrinėjęs bylą teismas priima sprendimą patenkinti arba atmesti pareiškimą. Teismo sprendimas gali būti skundžiamas apeliacine tvarka⁷².

2.4. Įgyjami senatis kitose valstybėse: pagrindiniai skirtumai nuo įgyjamosios senaties instituto, įtvirtinto Lietuvos Respublikos įstatymuose

Įgyjamosios senaties institutas yra įtvirtintas daugelio išsivysčiusių valstybių įstatymuose. Visos sąlygos, kurios buvo analizuojamos, vienaip ar kitaip atsispindi kitų šalių civilinėje teisėje, t.y. reikalaujamas ir termino nepertraukiamumas, atvirumas, valdymas kaip savo ir t.t. Tačiau yra keletas skirtumų, kuriuos verta apžvelgti plačiau.

Visų pirma, daugumos valstybių įstatymuose yra įtvirtintos skirtingos nuostatos, koks daiktas – tik kilnojamasis ar tik nekilnojamasis, arba ir nekilnojamasis, ir kilnojamasis – gali būti įgyjamas nuosavybės įgyjamąja senatimi.

Prancūzijos civilinio kodekso⁷³ 2229 straipsnis, taip pat kaip ir LR CK 4.68 straipsnis, reikalauja nepertraukiamo, atviro, niekieno neginčijamo asmens valdymo. Tačiau Prancūzijos kodekso 789 straipsnyje įtvirtinta, jog nuosavybės teisė pagal įgyjamąją senatį gali atsirasti tik į nekilnojamąjį turtą. Anglijoje įgyjami senatis taip pat taikoma tik tai nekilnojamajam turtui⁷⁴.

Kitų valstybių civilinėje teisėje yra atvirkščiai, įtvirtintos visai priešingos imperatyvios taisyklės. Pavyzdžiui, tiek Vokietijos civiliniame kodekse⁷⁵, tiek Šveicarijos civiliniame

⁷² Laužikas E., Mikelėnas V., Nekrošius V. Civilinio proceso teisė. II tomas. Vilnius: Justitia. P. 460.

⁷³ Prancūzijos civilinis kodeksas// <http://195.83.177.9/code/liste.phtml?lang=uk&c=22&=643>; prisijungimo laikas 2007-01-20.

⁷⁴ Vitkevičius P., Vėlyvis S., Mikelėnas V. ir kt. / red. V. Staskonis. Civilinė teisė. Kaunas: Vija, 1997. P. 295.

⁷⁵ Vokietijos civilinis kodeksas// <http://www.lnb.lt/eb/browse.php?cat=312>; prisijungimo laikas 2007-02-06.

kodekse⁷⁶ numatyta, jog nuosavybės teisė įgyjamąja senatimi gali atsirasti tik į kilnojamąjį daiktą.

Kitos šalys, tarp jų ir Lietuva, pasirinko tokį įgyjamosios senaties variantą, kuriuo nuosavybės teisė gali būti įgyta tiek į kilnojamąjį, tiek į nekilnojamąjį daiktą. Tokias teisės normas įtvirtina Olandijos civilinis kodeksas⁷⁷, Latvijos civilinio kodekso⁷⁸ 1023-1024 straipsniai, Rusijos civilinio kodekso⁷⁹ straipsniai, Kanados Kvebeko provincijos civilinio kodekso⁸⁰ 2917 straipsnis.

Antras skirtumas, susijęs su daiktu, kurį galima įgyti nuosavybės teise įgyjamąja senatimi, įtvirtintas kai kurių valstybių civiliniuose kodeksuose – imperatyvus draudimas įgyti turtą, kuris priklauso valstybei. Šią nuostatą galima rasti Rusijos civiliniame kodekse. JAV valstijose taip pat egzistuoja įgyjamosios senaties apribojimas – „įgyjamąja senatimi negalima pasinaudoti siekiant įgyti teisę į žemę, kuri priklauso valstijai arba yra skirta visuomenės reikmėms“⁸¹.

Tuo tarpu, pavyzdžiui, Latvijos civiliniame kodekse galima rasti visiškai priešingą teisės normą. Latvijos civilinio kodekso⁸² 1000 straipsnis numato, jog įgyjamąja senatimi galima įgyti bet kokią, netgi valstybės turtą, kuris gali būti nuosavybės teisės objektas.

Trečias skirtumas – nustatyti skirtingi daikto valdymo, esančio sąlyga nuosavybės teisės įgijimui įgyjamąja senatimi, terminai. Pagal Vokietijos civilinio kodekso⁸³ 937 straipsnį, įgyjamosios senaties terminas nuosavybės teisei į kilnojamąjį daiktą pagal įgyjamąją senatį atsirasti yra dešimt metų. Anglijoje nekilnojamajam daiktui įgyti reikalaujamas dvylikos metų terminas⁸⁴. Latvijos civilinio kodekso 1023 straipsnyje įgyjamosios senaties terminas kilnojamajam daiktui įgyti – vieneri metai, o nekilnojamajam daiktui įgyti 1024 straipsnyje reikalaujamas dešimties metų terminas. Italijos civilinio kodekso 1158 straipsnis nustato, jog nuosavybės teisei į nekilnojamąjį daiktą atsirasti reikalinga ne mažesnė nei dvidešimties metų trukmė⁸⁵. Rusijos civilinio kodekso⁸⁶ straipsniai numato, jog nuosavybės teisei į nekilnojamąjį

⁷⁶ Vitkevičius P., Vėlyvis S., Mikelėnas V. ir kt. / red. V. Staskonis. Civilinė teisė. Kaunas: Vajusta, 1997. P. 295.

⁷⁷ ten pat.

⁷⁸ Latvijos Respublikos civilinis kodeksas// <http://www.ttc.lv/lv/publikacijas/civillikums.pdf>; prisijungimo laikas 2007-02-06.

⁷⁹ Rusijos civilinis kodeksas// <http://www.garweb.ru/project/law/doc/10064072/10064072-00.htm>; prisijungimo laikas 2007-02-06.

⁸⁰ Kanados Kvebeko provincijos civilinis kodeksas// <http://www.canlii.org/eliisa/highlight.do?language=en&searchTitle=C.c.Q.&path=/qc/laws/sta/ccq/20070717/whole.html>; prisijungimo laikas 2007-07-17.

⁸¹ Vitkevičius P., Vėlyvis S., Mikelėnas V. ir kt. / red. V. Staskonis. Civilinė teisė. Kaunas: Vajusta, 1997. P. 295.

⁸² Latvijos Respublikos civilinis kodeksas// <http://www.ttc.lv/lv/publikacijas/civillikums.pdf>; prisijungimo laikas 2007-02-06.

⁸³ Vokietijos civilinis kodeksas// <http://www.lnb.lt/eb/browse.php?cat=312>; prisijungimo laikas 2007-02-06.

⁸⁴ Vitkevičius P., Vėlyvis S., Mikelėnas V. ir kt. / red. V. Staskonis. Civilinė teisė. Kaunas: Vajusta, 1997. P. 295.

⁸⁵ ten pat.

daiktą įgyti įgyjamąją senatimi reikalinga penkiolikos metų valdymo, o kilnojamajam daiktui – penkerių metų. Prancūzijos civilinis kodeksas⁸⁷ 2229 straipsnis nustato, jog pagal įgyjamąją senatį nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą gali atsirasti, jeigu daiktas buvo nuolat, be pertraukos, atvirai ir niekam neginčijant asmens valdomas trisdešimt metų. Jeigu nekilnojamasis daiktas buvo įgytas teisėtai ir sąžiningai, įgyjamosios senaties terminai yra dešimt arba dvidešimt metų, priklausomai nuo to, ar tikrasis turto savininkas nuolat gyvena nekilnojamojo turto buvimo vietoje.

Ketvirtas ir keliantis daugiausia diskusijų teisės doktrinoje skirtumas – sąžiningumo reikalavimas. Gan didelė reikšmė įgyjamosios senaties institute yra teikiama sąžiningam ir nesąžiningam turto valdymui. Dažniausiai susiduriama su tokia situacija, jog jeigu įstatymų leidėjas suteikia teisę įgyti nuosavybės teisę į turtą įgyjamąją senatimi, netgi jeigu turtas buvo užvaldytas nesąžiningai, tai nesąžiningas įgijėjas susiduria su sunkesnėmis sąlygomis įgyjamajai senačiai atsirasti. Dažniausiai yra nustatomi daug ilgesni senaties terminai nesąžiningam turto valdytojui.

Toks gana ryškus to pavyzdys yra įtvirtintas jau minėto Prancūzijos civilinio kodekso straipsniuose. Kodekso⁸⁸ 2262 straipsnis nustato, jog jei nekilnojamasis daiktas buvo įgytas teisėtai ir sąžiningai, įgyjamosios senaties terminas yra dešimt arba dvidešimt metų, priklausomai nuo to, ar tikrasis turto savininkas nuolat gyvena nekilnojamojo turto buvimo vietoje. Tuo tarpu nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą, jeigu daiktas buvo valdomas nesąžiningai, yra trisdešimt metų.

JAV teisinėje doktrinoje diskutuojama, ar būtina reikalauti, kad daiktas būtų užvaldomas sąžiningai. Anksčiau JAV teismų praktikoje buvo teigiama, jog tik sąžiningi valdytojai gali įgyti daiktą įgyjamąją senatimi. Todėl iškilo užslėptų daikto valdytojo motyvų teisminio tyrimo būtinybė. Šiuo metu teisinėje praktikoje sąžiningumo reikalavimo stengiamasi išvengti, teismai siekia vadovautis tik objektyviais faktais, įrodančiais, kad asmuo valdė turtą kaip savo įstatymų numatytą laikotarpį. Kaip teigia R. H. Helmholz, norint įgyti turtinę teisę įgyjamąją senatimi taikomas paprastas testas: ar įgijėjas atliko tokius veiksmus su ginčo objektu esančiu turtu, kad sukeltų turto savininkui priežastį kreiptis į teismą dėl turto susigrąžinimo per laikotarpį, nustatytą senaties terminų įstatymų. Dėmesys turi būti kreipiamas ne į valdytojo motyvus, bet į jo fizinių ryšių daikto atžvilgiu. Valdyto sąžiningumas yra subjektyvi kategorija, o teismai turėtų vadovautis objektyviu požiūriu. Tačiau yra pastebima, kad labai dažnai teismai daug lengviau suteikia

⁸⁶ Rusijos civilinis kodeksas// <http://www.garweb.ru/project/law/doc/10064072/10064072-00.htm>; prisijungimo laikas 2007-02-06.

⁸⁷ Prancūzijos civilinis kodeksas// <http://195.83.177.9/code/liste.phtml?lang=uk&c=22&=643>; prisijungimo laikas 2007-01-20.

⁸⁸ ten pat.

nuosavybės teisę įgyjamosios senaties pagrindu sąžiningiems valdytojams, kurie užvaldydami turtą sąžiningai tikėjo, kad jie gali valdyti tą turtą. Dėl šios priežasties R.H. Holmholz siūlo atvirai pripažinti, kad valdytojo sąžiningumas yra vienas iš būtinų veiksnių norint įgyti nuosavybės teisę į turtą įgyjamąja senatimi. Tačiau iki šiol JAV teismai siekia vadovautis tik objektyviais veiksmais, kuriuos valdytojas atliko daikto atžvilgiu, sprendžiant ar nuosavybės teisė atsirado įgyjamosios senaties pagrindu⁸⁹.

Lenkijos civilinio kodekso 172 straipsnyje taip pat įtvirtinta nuostata, kad netgi nesąžiningam įgijėjui taikoma įgyjamoji senatis. Šio straipsnio 1-ajame paragrafe nustatyta, kad nekilnojamojo turto valdytojas, nebūdamas savininku, įgyja nuosavybės teisę, jeigu nekilnojamąjį turtą nepertraukiamai ir kaip savo valdo dvidešimt metų, išskyrus nesąžiningą įgijimą. Antrajame šio straipsnio paragrafe jau nustatyta, jog praėjus trisdešimt metų, nekilnojamojo turto valdytojas tampa savininkas, nežiūrint į tai, kad jis yra nesąžiningas įgijėjas⁹⁰.

Tuo tarpu kitų valstybių įstatymuose sąžiningumas, kaip viena iš būtinų sąlygų nuosavybės teisei atsirasti, įtvirtinta Vokietijos, Olandijos, Italijos, Latvijos, Rusijos, Kanados Kvebeko provincijos civiliniuose kodeksuose.

⁸⁹ Lukauskaitė A. Ar bendrąja nuosavybe keliems asmenims priklausantis daiktas gali atitekti vienam savininkui įgyjamąja senatimi?: magistro baigiamasis darbas / VDU.- K., 2003. P. 25.

⁹⁰ Vitkevičius P., Vėlyvis S., Mikelėnas V. ir kt. / red. V. Staskonis. Civilinė teisė. Kaunas: Vijusta, 1997. P. 295.

3. ĮGYJAMOSIOS SENATIES INSTITUTO TAIKYMAS

3.1. Ieškinio ir įgyjamosios senaties santykis

Teisinėje literatūroje gali būti nustatyti įvairūs ieškinio ir įgyjamosios senaties santykiai⁹¹:

- 1) ieškinio ir įgyjamosios senaties terminai suvienodinti, kad panaikintų teisinės padėties neapibrėžtumą;
- 2) tarp ieškinio ir įgyjamosios senaties nustatytas intervalas;
- 3) ieškinius, kai reikalaujama grąžinti turtą iš neteisėto valdytojo, netikslinga traktuoti kaip ieškinio senatį tol, kol trečiasis asmuo neįgis nuosavybės teisės pagal įgyjamąją senatį.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas šiuo klausimu nėra pasisakęs, tuo tarpu Rusijos Federacijos Arbitražinis Teismas konstatavo, jog įgyjamosios senaties terminas negali prasidėti anksčiau negu pasibaigia ieškinio senaties laikas, skirtas savininkui ar kitam teisėtam valdytojui atgauti turtą iš asmens, valdančio jį⁹². Todėl Rusijos Federacijos civilinėje teisėje įgyjamosios senaties terminas pradedamas skaičiuoti tik pasibaigus ieškinio senatie terminui.

Pirmiausia, būtina teisingai nustatyti ieškinio senaties termino pradžią. Rusijos Civilinio kodekso⁹³ 200 straipsnis numato, jog ieškinio senatis pagal bendrąsias taisykles prasideda nuo to momento, kai asmuo sužinojo arba turėjo sužinoti apie savo teisių pažeidimą. Tokiu atveju ieškinio senatis daugeliu atveju yra skaičiuojama ne nuo nuosavybės teisės pažeidimo momento, o tik praėjus tam tikram laikui, t.y. kai asmuo sužino ar turėjo sužinoti apie savo teisių pažeidimą. Jeigu sąžiningas ir teisėtas valdytojas nežino apie tai, kad jo valdymas apskritai pažeidžia kažkieno teises, juo labiau apie patį pažeidimo momentą, ieškinio senaties termino pradžios įvardijimas tampa didele problema teismui.

Todėl šis įgyjamosios senaties ir ieškinio senaties santykis rusų teisinėje doktrinoje kelia nemažai diskusijų. Pasak N. Šadrinos, įgyjamosios senaties pradžios suvienijimas su ieškinio senaties pabaiga ne itin vykęs teisinis sprendimas, kuris sunivelioja senaties valdymo laiko

⁹¹ Ю. К. Толстой. Соотношение исковой и приобретательной давности // Правоведение. 1993, №. 6. С. 45-49 // <http://law.edu.ru/magazine/article.asp?magID=5&magNum=6&magYear=1993&articleID=140941>; prisijungimo laikas 2006-12-07.

⁹² Н. Щадрина. Течение сроков приобретательной давности по гражданскому праву России // Хозяйство и право. 2003, №. 9. С. 119.

⁹³ Rusijos civilinis kodeksas// <http://www.garweb.ru/project/law/doc/10064072/10064072-00.htm>; prisijungimo laikas 2007-02-06.

ribas. Paprastas ieškinio senaties ir įgyjamosios senaties sudėjimas teisingas tik tais atvejais, kai savininkas ar kitas titulinis valdytojas sužino apie savo teisių pažeidimą tiesiogiai to pažeidimo momentu. Būtent tie atvejai atitinka formulę $3+5=8$ (metai) ir $3+15=18$ (metų)⁹⁴ (Rusijos civiliniame kodekse ieškinio senatis – 3 metai, įgyjamosios senaties terminai kilnojamajam daiktui – 5 metai, nekilnojamajam – 15 metų). Tačiau ieškinio senatis gali prasidėti ir antrais, ir penktais sąžiningo valdymo metais arba dar vėliau, kai savininkas sužino apie savo nuosavybės teisės pažeidimą. Taip pat dar yra numatytos galimybės sustabdyti ieškinio senatį ją pertraukiant. Tokiu atveju, įgyjamosios senaties pradžios atskaitos taškas yra automatiškai nustumiamas, ir valdytojui, siekiančiam įgyti nuosavybės teisę pagal įgyjamąją senatį, kai kuriais atvejais tenka valdyti daiktą atitinkamai ilgiau nei 8 ar 18 metų⁹⁵.

Rusų teisinėje literatūroje diskutuojama ir lieka neaišku, kuo vadovavosi įstatymų kūrėjai, susiedami įgyjamosios senaties pradžią su ieškinio senaties pabaiga. E.A. Suchanovas aiškina, jog įgyjamoji senatis negali prasidėti anksčiau negu pasibaigs ieškinio senatis, nes, kol nepasibaigs ieškinio senaties terminas, turtas gali būti išreikalautas teisėto jo savininko, o faktinis valdymas negali būti pripažintas sąžiningu⁹⁶.

Autoriaus nuomone, toks požiūris yra pakankamai ginčytinas, nes iš to išplaukia, jog ieškinio senaties pabaiga suteikia valdytojui sąžiningumo statusą, o faktinis valdymas gali būti pripažintas sąžiningas tik tuomet, kai pasibaigia ieškinio senatis. Tačiau sąžiningumas turėtų būti traktuojamas priešingai. Ši kategorija yra subjektyvi ir nepriklauso nuo kokių nors terminų. Jei valdytojui tampa žinomas tikrasis savininkas, sąžiningas valdymas tampa nesąžiningu, bet ne priešingai. Juk daikto valdytojas savo valdymą laiko teisėtu ir sąžiningu daikto įgijimo momentu ir vėliau. Esant tokioms aplinkybėms, nėra pagrindo pripažinti valdytoją sąžiningu pasibaigus ieškinio senaties terminui.

Analizuojant šį įgyjamosios ir ieškinio senaties santykį, vienas iš teigiamų argumentų galėtų būti įvardijamas, pasak N. Šadrinos, „savininko interesų gynybos prioritetą, nes, kol savininkas nepraranda galimybės apginti savo pažeistos teisės, senaties valdymas neturi atimti iš jo nuosavybės teisės“⁹⁷. Nors minėtas argumentas taip pat gali būti paneigtas. Savininkas turi

⁹⁴ Н. Щадрина. Течение сроков приобретательной давности по гражданскому праву России // Хозяйство и право. 2003, № 9. С. 119.

⁹⁵ ten pat.

⁹⁶ Ю. К. Толстой. Соотношение исковой и приобретательной давности // Правоведение. 1993, № 6. С. 45-49 // <http://law.edu.ru/magazine/article.asp?magID=5&magNum=6&magYear=1993&articleID=140941>; prisijungimo laikas 2006-12-07.

⁹⁷ Н. Щадрина. Течение сроков приобретательной давности по гражданскому праву России // Хозяйство и право. 2003, № 9. С. 119.

galimybę ginti savo teisę ieškinio senaties rėmuose. „Jeigu jis nemato būtinybės arba delsia pateikti ieškinį, nėra jokio pagrindo užkrauti jo pasyvių veiksmų neigiamų pasekmių našą valdytojo senačiai, atidedant momentą, kai valdytojui iškils galimybė įgyti nuosavybės teisę, pasibaigus įgyjamosios senaties terminams“⁹⁸.

Bet toks sprendimas daugeliu atveju gali būti komplikuo­tas skaičiuojant įgyjamosios senaties laiką. Tiksliai nustatyti ieškinio senaties momento pradžią neįmanoma, jeigu savininkas pats nereikalauja ginti savo teisės. Todėl neįmanoma užfiksuoti ir įgyjamosios senaties termino skaičiavimo pradžios ir termino pabaigos⁹⁹. Tokiose situacijose nuspręsti, ar pasibaigė valdymo senaties terminas, praktiškai neįmanoma.

Lietuvoje Respublikos civilinio kodekso 1.127 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta tokia pati kaip ir Rusijos Federacijos civiliniame kodekse teisės norma, jog ieškinio senaties terminas prasideda nuo teisės į ieškinį atsiradimo dienos. Teisė į ieškinį atsiranda nuo tos dienos, kurią asmuo sužinojo arba turėjo sužinoti apie savo teisės pažeidimą.

Nors ieškinio senaties samprata abiejų valstybių teisėje vienoda, Lietuvos civilinėje teisėje yra taikomas kiek kitoks įgyjamosios senaties ir ieškinio senaties santykis – ieškinio ir įgyjamosios senaties terminai suvienodinti. Tokią išvadą galima daryti iš CK 4.68 straipsnio 1 dalies, kurioje teigiama, kad visą daikto valdymo laikotarpį, t.y. nekilnojamojo daikto – 10 metų, kilnojamojo daikto – 3 metus, savininkas turi teisinę galimybę įgyvendinti savo teisę į daiktą.

Kaip minėta, Rusijos civilinėje teisėje ieškinio senaties termino pradžią sunku nustatyti, nes savininkas apie savo teisių pažeidimą sužino ar turi sužinoti nebūtinai nuosavybės teisės pažeidimo momentą, o tik praėjus tam tikram laikui. Lietuvos civilinėje teisėje viskas paprasčiau. Yra laikoma, jog savininkas sužinojo ar turėjo sužinoti apie pažeistas savo teises tuo metu, kai prasidėjo kito asmens valdymas, atitinkantis visus įstatymų numatytus požymius. Pagal šią taisyklę tiek ieškinio, tiek įgyjamosios senaties terminas pradedamas skaičiuoti nuo to momento, kai valdytojas faktiškai užvaldė turtą. Todėl galima teigti, jog įgyjamosios senaties ir ieškinio senaties termino pradžios momentas, atsižvelgiant į CK įtvirtintą imperatyvų valdymo įregistravimą viešame registre, laikomas valdymo įregistravimo viešame registre momentas. Jeigu iš tiesų savininkas sužinojo apie savo teisės pažeidimus vėliau, jis gali kreiptis į teismą ir įgyvendinti savo teisę į daiktą. Taigi ieškinio senaties ir įgyjamosios senaties terminų pradžios momentai sutampa ir ieškinio senaties pradžios įvardijimas netampa teismui didele problema, nes ja laikomas daikto valdymo pradžios momentas, jo įregistravimas.

⁹⁸ Н. Щадрина. Течение сроков приобретательной давности по гражданскому праву России // Хозяйство и право. 2003, № 9. С. 119.

⁹⁹ ten pat.

Autoriaus nuomone, Lietuvos civilinėje teisėje yra taikomas teisingesnis įgyjamosios senaties ir ieškinio senaties santykis nei Rusijos Federacijoje, nes yra atsižvelgiama tiek ir į daikto savininko interesus, nes ieškinio senatis tęsiasi tą patį laikotarpį kaip ir įgyjamoji senatis, ir savininkas turi teisinę galimybę įgyvendinti savo teisę į daiktą, tiek ir į teisėto valdytojo interesus, nes laikas, kai jis valdo daiktą, kad įgytų nuosavybės teisę, nepriklauso nuo savininko aktyvumo ar pasyvumo, o įgyjamosios senaties terminas pradedamas skaičiuoti nuo daikto užvaldymo momento.

3.2. Įgyjamosios senaties taikymas LR Aukščiausiojo Teismo praktikoje

Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo praktikos įgyjamosios senaties klausimu nėra daug, tik apie dešimt bylų, kurios vienaip ar kitaip susijusios su įgyjamosios senaties taikymu, nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymu. Bent pusėje iš jų pakartojamos tos pačios, minėtoje Lietuvos Aukščiausiojo Teismo konsultacijoje išvardintos sąlygos, kurioms esant taikoma įgyjamoji senatis. Nėra plačiau išvystytų jų interpretacijų ar paaiškinimų. Žinant, kad Lietuvoje nėra ir teisės doktrinos šia tema, kyla nemažai klausimų. Be to, įdomu nustatyti, ar iš tikrųjų įgyjamosios senaties institutas yra veikiantis, ar pakankamai svetimas teisinėje praktikoje, kokia praktikoje turi būti reali situacija, kad asmuo įgytų nuosavybės teisę šia senatimi. Todėl šioje dalyje bus nagrinėjamos situacijos, kada buvo pritaikytas šis institutas arba kodėl jis nebuvo pritaikytas.

Viena pirmųjų Aukščiausiojo Teismo bylų, kurioje paminimas įgyjamosios senaties institutas – *Ramanauskas p. Ramanauskienė*¹⁰⁰. Nors nagrinėjamoje byloje nebuvo pareikštas reikalavimas dėl nuosavybės teisės pripažinimo įgyjamąją senatimi, ji susijusi su santuokoje įgytu turtu – bendrosios jungtinės nuosavybės režimu.

J. Ramanauskas ir F. Ramanauskienė, įgiję butą santuokoje, 1990 metais santuoką nutraukė, o 2000 metais F. Ramanauskienė pardavė butą neturėdama jos buvusio sutuoktinio sutikimo. J. Ramanauskas prašė pripažinti buto pirkimo–pardavimo sutartį negaliojančia bei pripažinti jam nuosavybės teisę į 1/2 dalį buto.

Aukščiausiasis Teismas nagrinėja klausimą, ar gali vienam sutuoktiniui būti pripažįstama nuosavybės teisė visai buvusiai bendrajai jungtinei nuosavybei įgyjamąją senatimi. Teismas konstatavo, „jog buvęs sutuoktinis, kuris neturi įformintos savo vardu bendrosios jungtinės nuosavybės, realiai ja ilgą laiką nesinaudodamas ir nesiekdamas naudotis, valdyti ar disponuoti, sudaro sąlygas kitam buvusiam sutuoktiniui faktiškai ir sąžiningai perimti visą buvusį bendrą

¹⁰⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2001 m. gruodžio 10 dienos nutartis civilinėje byloje *Ramanauskas v. Ramanauskienė*// Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-1288/2001, Kat. 18.2; 69.7. <http://www.latlitlex.lt>; prisijungimo laikas 2007.02.15.

turtą. Tokiu atveju keli reikšmingi juridiniai faktai gali tapti bendrosios jungtinės nuosavybės pasibaigimo ir nuosavybės teisės vienam iš sutuoktinių atsiradimo pagrindu. Tai buvusio sutuoktinio veiksmai, rodantys jo atsisakymą savo nuosavybės dalies, – nevaldymas jos savo vardu ir nesiekimas jos išiforminti, nesinaudojimas ja, negavimas iš jos pajamų, nenoras ją valdyti kaip savo ir ja disponuoti, – bei sąžiningas kito sutuoktinio valdymas savos ir kito sutuoktinio dalies ilgą laiką, visu turtu naudojantis kaip savininkui – atvirai, nepertraukiamai, vienam darant būtinas jam išlaikyti išlaidas. Šie faktai gali tapti pagrindu pripažinti vieno sutuoktinio nuosavybės teisę visai buvusiai bendrajai jungtinei nuosavybei įgyjamąja senatimi¹⁰¹. Tačiau giliau panagrinėjus CK suformuluotas bendrosios jungtinės nuosavybės nuostatas bei kitų šalių doktriną, galima suabejoti Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktika šiuo klausimu.

CK numato, kad turtas, sutuoktinių įgytas po santuokos sudarymo, yra jų bendroji jungtinė nuosavybė, t.y. bendroji jungtinė nuosavybės teisė atsiranda tik teisiškai įregistravus santuoką Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka. Bendroji jungtinė nuosavybės teisė – kai nuosavybės teisės dalys nėra nustatytos, o turtu sutuoktiniai naudojami, valdo ir disponuoja bendru sutarimu. Sutuoktiniai, kaip bendraturčiai, turi vienodas teises į bendro daikto arba turto pajamas, taip pat jie bendrai atsako tretiesiems asmenims pagal prievolės, susijusias su bendru turtu, turi solidariai apmokėti išlaidas jam išlaikyti ir išsaugoti, mokesčiams, rinkliavoms ir kitoms įmokoms. Šiomis nuostatomis yra įtvirtinamas principas, kad sutuoktiniai valdydami turtą yra lygūs. Iš viso to, galima daryti prielaidą, kad bendrojoje jungtinėje nuosavybėje kiekvienas bendraturtis yra viso turto savininkas.

Iš anksčiau nagrinėtų įgyjamąsios senaties sąlygų, aišku, jog įgyjamąja senatimi galima įgyti nuosavybės teisę tik į užvaldytą svetimą daiktą. Todėl „nuosavybės teisė įgyjamąja senatimi negali atsirasti daiktui, kuris ir taip jau priklauso savininkui, t.y. savininkas negali įgyjamąja senatimi įgyti jam ir taip jau priklausančio daikto“¹⁰².

JAV jurisprudencija patvirtina, jog nuosavybės teisė į turtą, esantį bendrosios jungtinės nuosavybės objektu, negali būti įgyjama įgyjamąja senatimi. Teigiama, jog vienas bendraturtis negali įgyti kito bendraturčio turtinių teisių į bendrai valdomą daiktą įgyjamąja senatimi, nes nuosavybės teisė yra sujungta¹⁰³. Prancūzijos civilinio kodekso¹⁰⁴ 2253 straipsnyje taip pat yra įtvirtinta nuostata, jog įgyjamoji senatis negali būti skaičiuojama tarp sutuoktinių.

¹⁰¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2001 m. gruodžio 10 dienos nutartis civilinėje byloje *Ramanauskas v. Ramanauskienė*// Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-1288/2001, Kat. 18.2; 69.7. <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.

¹⁰² Lukauskaitė A. Ar bendrąja nuosavybe keliems asmenims priklausantis daiktas gali atitekti vienam savininkui įgyjamąja senatimi?: magistro baigiamasis darbas / VDU.- K., 2003. P. 25.

¹⁰³ Ten pat. P. 26.

Aukščiausiojo Teismo išaiškinimas, jog gali būti pripažinta vieno sutuoktinio nuosavybės teisė visai buvusiai bendrajai jungtinei nuosavybei įgyjamąja senatimi, yra diskutuotina, nes šis aiškinimas paneigia CK nustatytą bendrosios jungtinės nuosavybės bruožą – turtinės teisės nedalumą. Teismas suteikia galimybę įgyjamąja senatimi įgyti nuosavybės teisę į turtą asmeniui, kuris ir taip turi nuosavybės teisę į tą turtą.

Apie tai, ar bendraja daline nuosavybe priklausantis daiktas gali būti įgytas vieno savininko įgyjamąja senatimi, Aukščiausiojo Teismo praktikos nėra. Iš CK suformuluotų teisės normų yra aišku, jog bendrosios dalinės nuosavybės pagrindinis požymis tas, kad yra aiškiai nustatytos kiekvieno savininko nuosavybės teisės dalys. Jeigu dalys nėra nustatytos, preziumuojama, jog jos yra lygios.

Susidūrus su įgyjamosios senaties galimybe bendraturčių santykiuose iškyla klausimai, kaip vienas bendraturtis norėdamas įgyti bendrą turtą įgyjamąja senatimi, gali patenkinti sąžiningo įgijėjo reikalavimus. CK teigiama, jog asmuo užvaldydamas daiktą turėjo būti pagrįstai įsitikinęs, kad niekas neturi daugiau už jį teisių į užvaldomą daiktą. Sunku pasakyti, koks įsitikinimas turi būti laikomas pagrįstu, kad kiti bendraturčiai neturi daugiau teisių į užvaldomą daiktą, negu asmuo, norintis įgyti tas dalis įgyjamąja senatimi. Esant bendrosios dalinės nuosavybės režimui kiekvienas iš bendraturčių paprastai žino, kam priklauso kitos to turto dalys¹⁰⁵, nes visus šiuos duomenis galima rasti tiek daikto nuosavybės dokumentuose, o nesant jų, Registrų centre gavus Nekilnojamojo turto išrašą apie turtą, kuriame aiškiai nurodomi bendraturčiai bei jiems tiksliai priklausančios dalys iš bendro turto. Galima preziumuoti, jog, jei žinomi bendraturčiai, žinomos ir kliūtys, kurioms esant bendraturtis negali įgyti nuosavybės teisių į visą daiktą. Iškėlus tokius aukštus sąžiningo įgijėjo reikalavimus¹⁰⁶, prieinama prie išvados, jog Lietuvoje savininkas įgyjamosios senaties pagrindu negali tapti bendraja nuosavybe keliems asmenims priklausančio daikto vieninteliu savininku.

Keliose Aukščiausiojo Teismo bylose nebuvo konstatuotas nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktas dėl CK 4.69 straipsnio 3 dalyje įtvirtintos nuostatos, jog įgyjamąja senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė į valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus.

Vienoje iš jų Kauno miesto apylinkės teismas sprendimu buvo patenkinęs UAB „Tomis“ pareiškimą ir nustatęs nuosavybės teisės į pastatus pagal įgyjamąją senatį įgijimo faktą. Tačiau Aukščiausiasis Teismas konstatavo, jog šis „apylinkės teismas padarė aiškią įgyjamąją senatį reglamentuojančių teisės normų taikymo klaidą, nes teismui pateiktame Nekilnojamojo turto

¹⁰⁴ Prancūzijos civilinis kodeksas// <http://195.83.177.9/code/liste.phtml?lang=uk&c=22&=643>; prisijungimo laikas 2007-01-20.

¹⁰⁵ Lukauskaitė A. Ar bendraja nuosavybe keliems asmenims priklausantis daiktas gali atitekti vienam savininkui įgyjamąja senatimi?: magistro baigiamasis darbas / VDU.- K., 2003. P. 25.

¹⁰⁶ ten pat.

registro centrinio duomenų banko išrašė yra nurodyti duomenys apie ginčo turto priklausymą nuosavybės teise Lietuvos Respublikai, patikėjimo teise – Kauno miesto savivaldybei“¹⁰⁷.

Kitoje byloje – *Kauno miesto savivaldybė v. E. M., G. S.*¹⁰⁸ teismas pakartojo tuos pačius teiginius. Nuosavybės teisė į turtą, kuris šioje byloje yra ginčo objektas, valstybei atsirado paveldėjimo pagrindu po asmens, kuris neturėjo įstatyminių įpėdinių, mirties, bei palikimą priėmus valstybei. Nuosavybės teisė pagal paveldėjimo teisę atsirado dėl sandorio – palikimo priėmimo, tuo tarpu atsakovų E. M. ir G. S. naudojimasis turtu kaip savo, mokėjimas mokesčių, atliktas kapitalinis remontas, valdymas jo daugiau kaip dešimt metų neturi prasmės, nes daiktas, kurį ketinama įgyti nuosavybės įgyjamąją senatimi – Kauno miesto savivaldybės turtas.

Aukščiausiasis Teismas pakartoja, jog civiliniame kodekse suformuluota nuostata, draudžianti įgyti valstybei ir savivaldybei priklausančius daiktus yra imperatyvi. Šis draudimas užkerta kelią įgyti daiktą nuosavybės įgyjamąją senatimi nepriklausomai nuo kitų įstatyme nustatytų sąlygų tokiam įgijimui buvimo. Taigi viešosios nuosavybės teise priklausančias turtas įgyjamąją senatimi negali būti įgytas. Tačiau autoriaus nuomone, ši CK įtvirtinta nuostata bei Aukščiausiojo Teismo suformuluota praktika diskutuotina, gal net keistina.

CK 2.35 straipsnyje įtvirtinta, kad valstybė ir savivaldybės yra juridiniai asmenys – civilinių santykių dalyvės lygiais pagrindais kaip ir kiti šių santykių dalyviai. Valstybės ir savivaldybių bei jų institucijų dalyvavimas civiliniuose santykiuose lygiais pagrindais reiškia, kad negalima suteikti kokių nors privilegijų valstybei, savivaldybei ir jų institucijoms, kaip civilinių santykių subjektams. Tokiu atveju, prisimenant lygiateisiškumo principą, visai nesvarbu, kam nuosavybės teise priklausančias turtas yra valdomas, jeigu yra patenkinamos visos kitos įgyjamosios senaties sąlygos. Jeigu asmuo daiktu rūpinasi visą įstatymo nustatytą terminą kaip savo, pavyzdžiui, atlieka remontą, moka mokesčius, daiktas valdomas teisėtai, sąžiningai, nepertraukiamai ir atvirai. Koks skirtumas, ar šis turtas priklauso fiziniam asmeniui ar valstybei? Visi nuosavybės teisės subjektai turi turėti vienodas teises, nepriklausomai nuo to, kuriai nuosavybės rūšiai ar formai jie priklauso.

Kalbant apie valstybės ir savivaldybės turtą, t.y. viešąjį turtą, jį valdo, juo naudojasi ir disponuoja atitinkamai aukščiausiosios valstybės valdžios ir valdymo bei vietinės valdžios ir valdymo institucijos, taip pat jų pavedimu – įgaliojimi juridiniai asmenys turto patikėjimo teise. Šios valstybės įmonės, įstaigos ir organizacijos, valstybės įmonės, savivaldybių įmonės, įstaigos,

¹⁰⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. vasario 20 dienos nutartis civilinėje byloje *Kauno miesto savivaldybė v. VĮ Registrų centro Kauno filialas, Kauno miesto savivaldybė* // Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-58/2007(S), Kat. 30.8; 124.2.6, 124.2.9 <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.

¹⁰⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2006 m. birželio 19 dienos nutartis civilinėje byloje *Kauno miesto savivaldybė v. E. M.* // Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-414/2006, Kat. 30.8 „(S)“ <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.

įmonės ir organizacijos, kurioms patikėtas valstybės ir savivaldybės turtas, privalo valdyti, naudoti ir disponuoti šiuo turtu remiantis pagrindiniais principais, t.y. „rūpestingai, turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas ir racionaliai tvarkomas“¹⁰⁹. Be to, Valstybės įmonė Valstybės turto fondas, kurio viena iš funkcijų atstovauti valstybės interesams valdant ir naudojant valstybės turtą, pagal savo veiklos pobūdį turi ginti valstybės turtinius interesus.

Nereikia pamiršti, jog viena iš įgyjamosios senaties sąlygų yra valdymo atvirumas, kai daikto valdymas yra matomas aplinkiniams, jiems akivaizdžiai suprantant, jog turtas yra užimtas ir kas yra jo užėmėjas. Jei turto valdymas atitinka šį reikalavimą, preziumuojama, jog turto savininkas žino apie valdytojo veiksmus ir, jeigu jis per nustatytą terminą nesikreipia į teismą dėl daikto iš valdytojo atsiėmimo, jis įgyja nuosavybės teisę įgyjamąja senatimi. Be to, kiekvieno savininko pareiga yra patikrinti savo nuosavybę periodiškai, kitaip jis gali ją prarasti.

Atsižvelgiant į tai, kad valstybės ir savivaldybės turtu besirūpinančios įmonės, įstaigos ir organizacijos aplaidžiai, neapdairiai ir nerūpestingai jį tvarko, prižiūri, „pražiopso“ faktą, kad valstybės ir savivaldybės turtą daugiau kaip dešimt metų asmuo atvirai valdo kaip savo, nereikia įtvirtinti ir imperatyvaus draudimo, draudžiančio įgyti valstybės ir savivaldybės turtą. Todėl Lietuvos Respublikos įstatymų leidėjas turėtų pasinaudoti Latvijos Respublikos civilinio kodekso¹¹⁰ 1000 straipsniu, jog įgyjamąja senatimi galima įgyti nuosavybės teisę į bet koki, netgi į valstybės turtą, kuris gali būti nuosavybės teisės objektas.

Dar keliose Aukščiausiojo Teismo bylose konstatuotas daikto, kurį ketinama įgyti nuosavybėn įgyjamąja senatimi, netinkamumas. Šiose bylose buvo pritaikyta Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 metų kovo 14 dienos konsultacijoje įtvirtinta sąlyga, jog negali būti taikoma įgyjamoji senatis, jei nebuvo laikytasi daikto sukūrimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų.

Viena tokių bylų – AB „Rokiškio sūris“ v. P. Mazgelis¹¹¹, kurioje pareiškėjas AB „Rokiškio sūris“ prašo pripažinti, jog įgijo nuosavybės teisę į Sudeikių pieno supirkimo punkto pastatą, šachtinį ir kanalizacijos šulinius įgyjamąja senatimi ir įpareigoti atsakovą Utenos apskrities viršininko administraciją teisiškai juos įregistruoti. Tačiau 2002 m. Utenos apskrities viršininko administracijos sudaryta komisija padarė išvadą, jog pastato konstrukcijų pažeidimo lygis sudaro 70 procentų, o pastato techninė būklė yra avarinė ir jį tikslinga nugriauti. Panevėžio apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus kolegija konstatavo, jog AB „Rokiškio sūris“ nepateikė įrodymų, patvirtinančių pastato techninės gerą būklę.

¹⁰⁹ Lietuvos Respublikos valstybės turto fondo įstatymas// Valstybės žinios. 1997, Nr. 104- 2616.

¹¹⁰ Latvijos Respublikos civilinis kodeksas// <http://www.ttc.lv/lv/publikacijas/civillikums.pdf>; prisijungimo laikas 2007-02-06.

¹¹¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2003 m. balandžio 9 dienos nutartis civilinėje byloje AB „Rokiškio sūris“ v. P. Mazgelis// Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-468/2003, Kat. 25.5. <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.

Aukščiausiasis Teismas konstatavo, kad „pastatas nėra išlikęs, o jo pamatai nėra suformuoti kaip savarankiškas nekilnojamas daiktas, todėl negalima teigti, jog AB „Rokiškio sūris“ įgyjamosios senaties būdu įgijo nuosavybės teisę į šiuos objektus, šachtinį ir kanalizacijos šulinius. Tinkamai nesuformavus objekto kaip nekilnojamojo daikto ir jo neįregistravus, ieškovui gali būti pripažinta nuosavybės teisė tik į statybines medžiagas, o ne į patį daiktą“¹¹².

Kita byla – AB „Vilijampolės autotransportas“ v. Kauno miesto savivaldybės administracija¹¹³. Kauno rajono Liaudies deputatų tarybos Vykdomojo komiteto 1989 m. Kauno valstybinei 4-ajai transporto įmonei, kurios perėmėjas yra AB „Vilijampolės autotransportas“, buvo suteiktas žemės sklypas dešimčiai metų, laikinajai stovėjimo aikštei įrengti. Pasibaigus laikinojo naudojimo terminui AB „Vilijampolės autotransportas“ privalėjo laikinai suteiktą sklypą sutvarkyti ir grąžinti, tačiau suteiktame sklype, gavęs leidimą, savo lėšomis projektavo ir statė automobilių stovėjimo aikštelę. Pareiškėjas kreipėsi dėl statinių teisinės registracijos, bet paaiškėjo, kad pasibaigęs statybos leidimas, o jį pratęsti ir įteisinti statinius nėra galimybių.

Aukščiausiasis Teismas šioje byloje konstatavo, jog „asmuo, teisėtai pastatęs statinį, įgyja nuosavybės teisę į statinį CK 4.47 straipsnio 4 punkto pagrindu, ir tokiu atveju netaikomas įgyjamosios senaties institutas. Tais atvejais, kai statytojas negali įteisinti statybų įstatymų nustatyta tvarka, taip pat nėra pagrindo taikyti įgyjamosios senaties instituto. Pagal CK 4.24 straipsnį, valdymo teisės objektu gali būti kiekvienas daiktas, kuris gali būti nuosavybės teisės objektu. Statinys gali tapti nuosavybės ar valdymo teisės objektu tik tuo atveju, jeigu jo statyba yra įteisinta įstatymų nustatyta tvarka. Kai statybos yra neteisėtos, tai nėra nei nekilnojamojo daikto kaip valdymo teisės objektu, nei teisėto valdymo, t.y. nėra CK 4.68-4.71 straipsniuose nurodytų įgyjamosios senaties taikymo sąlygų“¹¹⁴.

Byloje *J. Kukarevičius v. Vilniaus miesto savivaldybė*¹¹⁵ pareiškėjas J. Kukarevičius nurodo, kad sudarant buto pirkimo–pardavimo sutartį ir jį privatizuojant, sandėliukas, kaip buto priklausinys, perėjo jo nuosavybėn, ir prašo nuosavybės teisės pagal įgyjamąją senatį fakto nustatymo.

¹¹² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2003 m. balandžio 9 dienos nutartis civilinėje byloje AB „Rokiškio sūris“ v. P. Mazgelis// Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-468/2003, Kat. 25.5. <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.

¹¹³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2006 m. rugsėjo 20 dienos nutartis civilinėje byloje AB „Vilijampolės autotransportas“ v. Kauno miesto savivaldybės administracija, Kauno apskrities viršininko administracija, VĮ Registrų centras, UAB „Palangos kempingas“, UAB „VP Market“// Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-498/2006, Kat. 30.8 (S). <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.

¹¹⁴ ten pat.

¹¹⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005 m. rugsėjo 21 dienos nutartis civilinėje byloje *J. Kukarevičius v. Vilniaus miesto savivaldybė*// Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-419/2005, Kat. 22.1; 30.3; 30.8. <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.

Vilniaus miesto 3-iasis apylinkės teismas nustatė, kad pareiškėjas sandėliuką įgijo sąžiningai ir sąžiningai, teisėtai, atvirai ir nepertraukiamai valdė kaip savą daugiau kaip dešimt metų, todėl nusprendė, kad yra visos įstatyme nustatytos sąlygos pripažinti, jog pareiškėjas įgijo nuosavybės teisę įgyjamąja senatimi.

Vilniaus apygardos teismas konstatavo, kad sandėliukas pareiškėjui buvo suteiktas kaip buto priklausinys ir paliko sprendimą nepakeistą, konstatuodamas, jog žemesnės instancijos teismas pagrįstai nustatė, jog pareiškėjas įgijo šį daiktą nuosavybės įgyjamąja senatimi.

Aukščiausiasis Teismas konstatavo, jog „žemesnieji teismai pritaikė ne tą materialiosios teisės normą, nes teismas padarė išvadą, kad asmuo ginčo pastatą nuosavybės teise įgijo kaip pagrindinio daikto priklausinį, o po to teismas padarė priėję prie kitos išvados – jog tą patį daiktą įgijo pagal įgyjamąją senatį. Todėl pripažinus, kad ginčo pastatas buvo buto priklausinys, teismas turėjo pripažinti nuosavybės teisę į ginčo pastatą ne pagal įgyjamąją senatį, o dėl to, kad priklausinį ištinka pagrindinio daikto likimas“¹¹⁶.

Tai rodo, kad žemesnieji teismai dar nėra gerai įsisavinę teisės normų, reglamentuojančių įgyjamąją senatį, nemoka tinkamai jų taikyti.

Dar viena CK teisės norma, suformuluota 4.69 straipsnio 3 dalyje, jog įgyjamąja senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė ... į kito asmens (ne valdytojo) vardu registruotus daiktus, kelia abejonę. Ši sąlyga dažnai minima Aukščiausiojo Teismo bylose. Viena iš būtinų sąlygų valdymo teisei transformotis į nuosavybės teisę, jog daiktas nebūtų registruotas kito asmens vardu, ir atvirkščiai – įgyjamoji senatis netaikoma, jei daiktas Nekilnojamojo turto registre registruotas kito asmens vardu.

Nekilnojamojo turto registre registruojami „nekilnojamieji daiktai, kurie yra suformuoti kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai ir jiems suteiktas unikalus numeris. Tai ir žemės sklypai, statiniai, butai ir patalpos“¹¹⁷. Nekilnojamojo turto registre nekilnojamieji daiktai registruojami tuomet, kai yra pateikiamas prašymas turto registro įregistruoti nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą asmens, kuris įgyja tą nuosavybės teisę. Nekilnojamojo turto registro įrašė, registruojant nekilnojamąjį daiktą, yra pateikiami ir daikto savininko duomenys – vardas, pavardė, asmens kodas. Šiuo metu rasti nekilnojamojo turto, kuris nebūtų registruotas kokio nors fizinio ar juridinio asmens, tarp jų valstybės ir savivaldybės, vardu, yra sunku, nes Nekilnojamojo turto registro pateiktais duomenimis, visose Lietuvos savivaldybėse įregistruotų turto objektų skaičius

¹¹⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005 m. rugsėjo 21 dienos nutartis civilinėje byloje *J. Kukarevičius v. Vilniaus miesto savivaldybė*// Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-419/2005, Kat. 22.1; 30.3; 30.8. <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.

¹¹⁷ Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas // Valstybės žinios. 1996, Nr. 100- 2261.

siekia 5916559, iš jų žemės sklypų – 1837793, butų, patalpų – 1036072 ir t.t. Asmuo, pradedantis valdyti daiktą, turėtų pasidomėti, kieno vardu tas daiktas yra registruotas.

Autoriaus nuomone, įgyjamosios senaties sąlyga, jog nuosavybės teisė negali būti įgyta, jei daiktas yra registruotas kito asmens vardu, turėtų būti panaikinta, nes apsunkina įgyjamosios senaties taikymą bei sumažina jos taikymą iki minimumo.

Byla – *Aldona Leokadija Cibulskienė v. Albertas Juozapas Zaremba*¹¹⁸ yra vienintelė, kurioje buvo konstatuotas nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktas. Tiek Molėtų rajono apylinkės teismas, tiek Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija nustatė, kad Aldona Leokadija Cibulskienė, mirus jos motinai, dėl palikimo priėmimo nesikreipė, ji, kaip sąžininga turto valdytoja, palikimą priėmė faktiškai, rūpinosi sodyba, kuri buvo registruota jos mirusios motinos vardu. Aldona Leokadija Cibulskienė mokėjo mokesčius ir taip daugiau kaip dešimt metų nepertraukiamai ją, kaip savą, valdė, todėl nusprendė, kad pareiškėja visas CK 4.68 – 4.71 straipsniuose numatytas sąlygas įvykdė, todėl įgijo nuosavybės teisę į ginčo sodybą įgyjamąją senatimi.

Aukščiausiasis Teismas konstatavo, jog „nei vienas įpėdinis mirus B. Zarembienei įstatymo nustatyta tvarka palikimo nepriėmė, nesikreipė į teismą dėl palikimui priimti termino prailginimo iki to momento, kol sodybą pradėjo valdyti pareiškėja. Iki valdymo pradžios nekilnojamas daiktas neperėjo ir valstybei, nes jis nebuvo įregistruotas valstybės ar savivaldybės vardu. Nekilnojamas daiktas nebuvo registruotas ir kitų asmenų vardu, nes, kaip matyti iš Gerčiukų kaimo 1980 – 1982 metų ūkinėse knygose užfiksuotų įrašų, jose yra įrašytas B. Zarembienės ūkinis kiemas, knygose šis įrašas išbrauktas, nurodant skiltyje apie visiškai išvykusius iš ūkio asmenis, kad šeimos galva mirė. Nuo 1988 metų sodybą pradėjo tvarkyti, ją rūpintis ir valdyti pareiškėja. Nekilnojamąjį daiktą ji valdė atvirai. Per šį laikotarpį suinteresuoti asmenys A.J.Zaremba ir P.B.Zaremba, Aldonos Leokadijos Cibulskienės broliai, turėjo teisinę galimybę įgyvendinti savo teisę į daiktą, bet šia galimybe nė karto nepasinaudojo. Teismai padarė pagrįstą išvadą, kad jie atvykdavo į savo tėvų sodybą tik pailsėti, t.y. ja naudojosi, tačiau jos neprižiūrėjo, nevaldė ir netvarkė, tuo nepasinaudodami teisine galimybe įgyvendinti savo teisę į valdymą, o šia galimybe pasinaudojo tik tada, kai buvo priimtas teismo sprendimas dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo, kad pareiškėja nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą įgijo pagal įgyjamąją senatį. Todėl pareiškėja pagrįstai laikytina sąžininga, nes esant minėtoms aplinkybėms, niekas iš suinteresuotų asmenų neturi daugiau teisių už pareiškėją į jos valdomą nekilnojamąjį daiktą. CK 4.27 straipsnio 2 dalis nustato, kad nekilnojamojo daikto valdymas atsiranda nuo valdymo įregistravimo viešame registre, tačiau kadangi pareiškėja nekilnojamąjį

¹¹⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2004 m. birželio 21 dienos nutartis civilinėje byloje *A.I. Cibulskienė v. A.J. Zaremba*// Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-379/2004, Kat. 25.5. <http://www.latlitlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.

turtą pradėjo valdyti ir dėl nuosavybės teisės nustatymo fakto pagal įgyjamąją senatį kreipėsi iki 2003 m. liepos 1 d., įstatymo nuostata dėl valdymo įregistravimo viešame registre netaikoma. Surinkti įrodymai patvirtino, kad visą laikotarpį nuo valdymo pradžios iki įgyjamosios senaties termino pabaigos pareiškėja valdė daiktą CK 4.58 – 4.71 straipsniuose numatytomis sąlygomis, todėl jos valdymo teisė transformavosi į nuosavybės teisę¹¹⁹.

Nors šioje byloje ir buvo konstatuotas nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį faktas, nereikia pamiršti, jog nekilnojamojo turto valdymas prasidėjo apie 1988 metus, kai Nekilnojamojo turto registro nebuvo, o duomenys apie registraciją paimti iš ūkinių knygų. Įgyjamosios senaties fakto konstatavimą lėmė ir tai, jog šioje byloje netaikomos teisės normos, reglamentuojančios imperatyvų valdymo įregistravimą, kadangi valdymas yra prasidėjęs iki 2003 m. liepos 1 d.

Kadangi įstatymo netobulumas lemia praktinio taikymo sunkumas, kai kurios civiliniame kodekse suformuluotos teisės normos, reglamentuojančios įgyjamąją senatį, turėtų būti tobulinamos, pateikiant jų interpretacijas ir patikslinimus, kitos jų, pritaikant užsienio valstybių teisės normas, pakeičiamos arba išvis panaikinamos, padarant įgyjamosios senaties institutą realiai veikiančiu ir praktiškai įgyvendinamu.

¹¹⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2004 m. birželio 21 dienos nutartis civilinėje byloje *A.I. Cibulskienė v. A.J. Zaremba*// Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-379/2004, Kat. 25.5. <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.

IŠVADOS IR PASIŪLYMAI

- 1) Įgyjamoji senatis, kaip vienas iš pagrindų įgyti nuosavybės teisę, įtvirtinta naujajame LR CK jau nuo 2001 m., lieka mažai teisvystytas, sunkiai išsakinijantis ir labai retai taikomas civilinės teisės institutas Lietuvoje. Iš dalies tai sąlygota CK teisės normų, reglamentuojančių įgyjamąją senatį, netobulumo. Todėl būtina tikslinti ir vystyti CK suformuluotų teisės normų interpretacijas.
- 2) CK 4.69 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta teisės norma, jog įgyjamąja senatimi negali būti įgyjama nuosavybės teisė į valstybei ar savivaldybei priklausančius daiktus bei į kito asmens (ne valdytojo) vardu registruotus daiktus, turėtų būti panaikinta, nes sumažina įgyjamosios senaties taikymą iki minimumo, todėl šis institutas tik ir lieka daug žadantis, bet praktiškai neveikiantis.
- 3) Įgyjamosios senaties ir ieškinio senaties terminai Lietuvos civilinėje teisėje suvienodinti, pradedant juos skaičiuoti nuo daikto užvaldymo momento. Toks jų santykis, pavyzdžiui, lyginant su taikomais Rusijos Federacijos civilinėje teisėje, teisingesnis, nes atsižvelgiama tiek į daikto savininko, tiek į valdytojo interesus.
- 4) Palyginus LR CK ir kitų valstybių civiliniuose kodeksuose įtvirtintas įgyjamosios senaties teisės normas, galima išskirti keletą skirtumų: įgyjamosios senaties terminus, reikalavimus daiktui, kurį galima įgyti įgyjamąja senatimi, ir sąžiningumo reikalavimą.
- 5) Išanalizavus įgyjamosios senaties instituto santykį su konstitucine žmogaus teise į nuosavybės neliečiamybę, nustatyta, kad įgyjamąja senatimi, kaip ieškinio senaties atmaina, nepažeidžiamos savininko teisės į nuosavybės neliečiamybę, savininkui suteikiama pakankamai laiko kreiptis į teismą dėl turto susigrąžinimo iš svetimo valdymo.

Ieva Aninkevičiūtė _____ El. paštas: iewute1@yahoo.com
(Parašas)

LITERATŪROS SĄRAŠAS

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 civilinio proceso kodeksas// Valstybės žinios. 2002, Nr. 36-1340.
4. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas// Valstybės žinios. 1996, Nr. 100-2261.
5. Lietuvos Respublikos valstybės turto fondo įstatymas// Valstybės žinios. 1997, Nr. 104-2616.
6. Prancūzijos civilinis kodeksas// <http://195.83.177.9/code/liste.phtml?lang=uk&c=22&=643>; prisijungimo laikas 2007-01-20.
7. Latvijos Respublikos civilinis kodeksas// <http://www.ttc.lv/lv/publikacijas/civillikums.pdf>; prisijungimo laikas 2007-02-06.
8. Rusijos civilinis kodeksas// <http://www.garweb.ru/project/law/doc/10064072/10064072-00.htm>; prisijungimo laikas 2007-02-06.
9. Vokietijos civilinis kodeksas// <http://www.lnb.lt/eb/browse.php?cat=312>; prisijungimo laikas 2007-02-06.
10. Kanados kebeko provincijos civilinis kodeksas// <http://www.canlii.org/eliisa/highlight.do?language=en&searchTitle=C.c.Q.&path=/qc/laws/sta/cq/20070717/whole.html>; prisijungimo laikas 2007-07-17.

Monografijos ir kita literatūra

1. Vitkevičius P., Vėlyvis S., Mikelėnas V. ir kt. / red. V. Staskonis. Civilinė teisė. Kaunas: Vijusta, 1997. P. 460.
2. Nekrošius I., Nekrošius V., Vėlyvis S. Romėnų teisė. Vilnius: Pradai, 1999. P. 235.
3. Gerard P. F. Romėnų teisė. I tomas. Kaunas: Vytauto Didžiojo universiteto teisės fakulteto leidykla, 1931. P. 543.
4. Maksimaitis M., Vansevičius S., Andriulis V. ir kt. Lietuvos valstybės ir teisės teorija. Vilnius: Justitia, 1997. P. 386.
5. Laužikas E., Mikelėnas V., Nekrošius V. Civilinio proceso teisė. II tomas. Vilnius: Justitia. P. 460.
6. Mikelėnas V., Vileita A., Taminskas A. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Vilnius: Justitia, 2001. P. 249.

Publikacijos

1. V. Pakalniškis. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas // Jurisprudencija. 2002, Nr. 28(20).
2. V. Pakalniškis. Valdymas ir valdymo gynimas Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse // Jurisprudencija. 2004, Nr. 54(46).
3. V. Nekrošius. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje // Justitia. 2004, Nr. 6 (54).
4. Lukauskaitė A. Ar bendrąja nuosavybe keliems asmenims priklausantis daiktas gali atitekti vienam savininkui įgyjamąja senatimi?: magistro baigiamasis darbas / VDU. – K., 2003.
5. R. Lesaffer. Argument from Roman Law in Current International Law: Occupation and Acquisitive Prescription // The European Journal of International Law. 2005, Vol. 16 No. 1. p. 25-58 // <http://www.ejil.org/journal/Vol16/No1/art2.pdf>; prisijungimo laikas 2006-12-12.
6. J. Leininger. The Roots of Prescription // Point to Point. 2006, p. 2 // http://www.theamericansurveyor.com/PDF/TheAmericanSurveyor_Leininger-TheRootsOfPrescription_November2006.pdf; prisijungimo laikas 2006-12-20.
7. Ю. К. Толстой. Соотношение исковой и приобретательной давности // Правоведение. 1993, №. 6. С. 45-49 // <http://law.edu.ru/magazine/article.asp?magID=5&magNum=6&magYear=1993&articleID=140941>; prisijungimo laikas 2006-12-07.
8. Ю. К. Толстой. Приобретательная давность // Правоведение. 1992, №. 3. С. 23-31 // <http://law.edu.ru/magazine/article.asp?magID=5&magNum=3&magYear=1992&articleID=156238>; prisijungimo laikas 2006-12-06.
9. С. И. Вильнянский. Нужна ли нам приобретательная давность? // Правоведение. 1960, №. 3. С. 123-126 // <http://www.law.edu.ru/magazine/article.asp?magID=5&magNum=3&magYear=1960&articleID=1128229>; prisijungimo laikas 2006-12-06.
10. А. Д. Рудоквас. Сфера применения института приобретательной давности (usucapio) в римском праве и современном гражданском праве России // Древнее право. 2001, №. 8 // <http://www.dirittoestoria.it/iusantiquum/articles/N8Rudokvas.htm>; prisijungimo laikas 2006-12-15.
11. Н.М. Хайруллина. Понятие и назначение института приобретательной давности // Право: Теория и Практика. 2003, №. 10. С. 15-20 // <http://www.yurclub.ru/docs/pravo/0903/3.html>; prisijungimo laikas 2006-12-08.

12. Д. Тузов. Приобретательная давность // Российская юстиция. 2003, № 6 // <http://mgsk.org/davnost.html>; prisijungimo laikas 2006-11-25.
13. Н. Щадрина. Течение сроков приобретательной давности по гражданскому праву России // Хозяйство и право. 2003, №. 9. С. 116-122.
14. В. Рясенцев. Приобретательная давность // Юстиция. 1992, №. 10. С. 20-22.
15. К. Скловский. Приобретательная давность // Российская юстиция. 1999, № 3. С. 18-19.

Daktaro disertacijos

1. Jonaitis M. Romėnų privatinės teisės įtaka šiuolaikinei civilinei ir civilinio proceso teisei: daktaro disertacija: socialiniai mokslai, teisė (01 S) / MRU. – V., 2005.

Teismų praktika

1. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. kovo 14 dienos konsultacija// <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.
2. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2004 m. birželio 21 dienos nutartis civilinėje byloje *A.I. Cibulskienė v. A.J. Zaremba*// Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-379/2004, Kat. 25.5. <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.
3. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005 m. rugsėjo 21 dienos nutartis civilinėje byloje *J. Kukarevičius v. Vilniaus miesto savivaldybė*// Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-419/2005, Kat. 22.1; 30.3; 30.8. <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.
4. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2003 m. balandžio 9 dienos nutartis civilinėje byloje *AB „Rokiškio sūris“ v. P. Mazgelis*// Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-468/2003, Kat. 25.5. <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.
5. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2001 m. gruodžio 10 dienos nutartis civilinėje byloje *Ramanauskas v. Ramanauskienė*// Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-1288/2001, Kat. 18.2; 69.7. <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007.02.15.
6. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2006 m. rugsėjo 20 dienos nutartis civilinėje byloje *AB „Vilijampolės autotransportas“ v. Kauno miesto savivaldybės administracija, Kauno apskrities viršininko administracija, VĮ Registrų centras, UAB „Palangos kempingas“, UAB „VP Market“*// Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo

civilinė byla Nr. 3K-3-498/2006, Kat. 30.8 (S). <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.

7. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2006 m. lapkričio 13 dienos nutartis civilinėje byloje *UAB „Stoties turgus“ v. Kauno miesto savivaldybė* // Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-586/2006, Kat. 30.8. <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.

8. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2004 m. birželio 23 dienos nutartis civilinėje byloje *V. Mackevičius v. V. Grainytė* // Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-345/2004, Kat. 25.5. <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.

9. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2006 m. birželio 19 dienos nutartis civilinėje byloje *Kauno miesto savivaldybė v. E. M.* // Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-414/2006, Kat. 30.8 „(S)“. <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.

10. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. vasario 20 dienos nutartis civilinėje byloje *Kauno miesto savivaldybė v. VĮ Registrų centro Kauno filialas, Kauno miesto savivaldybė* // Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-58/2007 (S), Kat. 30.8, 124.2.6, 124.2.9. <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.

11. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2003 m. lapkričio 26 dienos nutartis civilinėje byloje *A. Cibulskienė v. S. Cibulskas* // Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo civilinė byla Nr. 3K-3-1108/2003, Kat. 25.5. <http://www.lat.litlex.lt>; prisijungimo laikas 2007-02-15.

Interneto svetainės ir elektroninės duomenų bazės

1. <http://www.lat.litlex.lt>
2. <http://www.lrs.lt>
3. <http://www.registrucentras.lt>
4. <http://www.law.edu.ru>
5. <http://www.yurclub.ru>

SANTRAUKA

Pagrindinės sąvokos: įgyjamoji senatis, nuosavybės teisė, valdymas.

Įgyjamoji senatis, kaip vienas iš nuosavybės teisės įgijimo pagrindų, susiformavęs dar senovės Romoje, šiuo metu yra įtvirtintas daugelio išsivysčiusių valstybių įstatymuose. Tačiau Lietuvos Respublikos civilinėje teisėje šis institutas dar mažai išvystytas. Nėra teisės doktrinos šiuo klausimu, teismų praktikos taip pat mažai. Šiame magistro baigiamajame darbe nagrinėjamos sąlygos, būtinos nuosavybės teisės įgyjamosios senaties pagrindu įgijimui, santykis su konstitucijose suformuluotu nuosavybės neliečiamumo principu, ieškinio ir įgyjamosios senaties santykis bei praktinis šio instituto taikymas, išskylančios problemos.

Šio magistrinio baigiamojo darbo autorė, pasitelkdama lyginamąjį, genetinį, dokumentų analizės metodus, siekia atskleisti įgyjamosios senaties esmę: sampratą, kilmę, šio instituto reikšmę. Taip pat autorė siekia išvystyti sąlygų, reikalaujamų nuosavybės teisei atsirasti, t.y. valdymo sąžiningumo, teisėtumo, atvirumo ir kitų, interpretacijas.

Pasitelkus dokumentų analizės, lyginamąjį ir kitus mokslinius tyrimo metodus, siekiama išsiaiškinti įgyjamosios senaties praktinio taikymo aspektus Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo praktikoje, palyginti ieškinio ir įgyjamosios senaties santykį su įtvirtintu Rusijos Federacijos civilinėje teisėje.

SUMMARY

Keywords: prescription, property right, possession.

Prescription is one of the bases to acquire ownership of property, which came from Roman law. Nowadays it is set in all developed countries. However, in Lithuania's civil law prescription is not sufficiently developed and practice of Lithuanian courts is little. This final magistrate's work studies conditions, which are essential elements to acquire ownership, importance of prescription and practical realization, its problems. Author intends to clear main points of prescription: conception, origin of prescription and importance.

By means of document analysis and comparative analysis, author intends to clear out the essence of practical aspects of realization of prescription in the practice of Supreme Court of Lithuania.