



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS ŠIAULIŲ APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2025 m. sausio 10 d. Nr. 21RE3-2 (AG3-198/24-2024)
Šiauliai

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Šiaulių apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Giedriaus Jakubėno (posėdžio pirmininkas ir pranešėjas), Vaidos Jokubauskaitės, Danutės Kulikauskienės, Ramintos Ramanauskienės ir Svetlanos Sinkevičienės, sekretoriaujant Ingridai Mačiulienei, dalyvaujant pareiškėjai X. Y., pareiškėjos atstovui advokatui Gediminui Gudeliauskui,

Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka nuotolinio ryšio priemėmis išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos X. Y. skundą atsakovei Vilniaus miesto savivaldybės administracijai dėl rašto panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėjos X. Y. (toliau – ir Pareiškėja) atstovas advokatas Gediminas Gudeliauskas (toliau – Pareiškėjos atstovas) 2024 m. lapkričio 29 d. Lietuvos administracinių ginčų komisijai pateikė skundą „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės 2024-10-29 sprendimo Nr. A51-157518/24(3.3.29E-PAS)“ (toliau – skundas, b. l. 1-4), kuriuo prašo panaikinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – Atsakovė arba Administracija) 2024 m. spalio 29 d. raštą Nr. A51-157518/24(3.3.2.29E-PAS) „Dėl klaidos Nekilnojamojo turto registre pašalinimo“ (toliau – Raštas) ir įpareigoti Atsakovę per 30 dienų nuo Pareiškėjos rašto gavimo kreiptis į VĮ Registrų centrą ir pateikti prašymą išregistruoti iš Nekilnojamojo turto registro (toliau – ir NTR) Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybės teises į visą rūšio patalpą, esančią adresu [duomenys neskelbtini] (unikalus Nr. [duomenys neskelbtini]), o minėtas patalpas įtraukti į gyvenamojo namo bendrųjų patalpų sąrašą paskiriant jas viso namo bendrasavininkams kaip bendrojo naudojimo objektą.

Skunde nurodoma, kad Pareiškėja 2024 m. spalio 10 d. raštu kreipėsi į Administraciją su prašymu per 30 dienų nuo Pareiškėjos rašto gavimo kreiptis į VĮ Registrų centrą ir pateikti prašymą išregistruoti Vilniaus miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teises į visą rūšio patalpą, esančią adresu [duomenys neskelbtini] (unikalus Nr. [duomenys neskelbtini]) bei perduoti rūšio patalpas, esančias adresu [duomenys neskelbtini] (unikalus Nr. [duomenys neskelbtini]), viso namo bendrasavininkams kaip bendrojo naudojimo objektą.

Administracija pateikė atsakymą, kuriame nurodė Pareiškėjos inicijuotas civiline bylas bei tai, jog klaidos NTR nėra. Registro išrašė Nr. 44/541876 yra nurodyta negyvenamoji patalpa – rūšio patalpos, unikalus Nr. [duomenys neskelbtini], adresas – [duomenys neskelbtini]. Aprašyme nurodyta, jog patalpos yra su bendrojo naudojimo patalpa a-1 (48/100 iš 5,37 kv. m), t. y. 2,58 kv. m. NTR išrašė užfiksuota, kad šis rūšys nuosavybės teise priklauso Savivaldybei, nuosavybės įgijimo pagrindai – Lietuvos Respublikos apeliacinio teismo 2011 m. gruodžio 1 d. sprendimas Nr. 2A-15/2011 (toliau – Apeliacinio teismo nutartis), Lietuvos Respublikos Aukščiausiojo Teismo (toliau – LAT) 2012 m. birželio 15 d. nutartis Nr. 3K-3-293/2012 (toliau – LAT nutartis 1), LAT 2012 m. liepos 11 d. nutartis Nr. 3K-3-293/2012 (toliau – LAT nutartis 2).

Skunde dėstomos faktinės ginčo aplinkybės. Nurodoma, kad Pareiškėjai nuosavybės teise priklauso 436/1851 dalys žemės sklypo (toliau – Sklypo dalis) ir butas [duomenys neskelbtini] (toliau – Butas). Butą Pareiškėja įsigijo 2010 m. gegužės 4 d. pirkimo – pardavimo sutartimi (toliau – Pirkimo sutartis) iš [duomenys neskelbtini], o pastarasis patalpas įsigijo 2005 m. rugsėjo 12 d. mainų sutartimi (toliau – Mainų sutartis) iš Savivaldybės tarybos. Mainų sutartyje buvo nurodyta, kad pasirašius šią sutartį sutarties šalims kartu su nuosavybės teise į mainomus nekilnojamuosius daiktus pereina visos šalių teisės į visus ir bet kokius antraeilius daiktus, nekilnojamųjų daiktų priklausinius, kurie yra skirti aptarnauti nekilnojamuosius daiktus, yra neatsiejami ir / ar tiesiogiai susiję su nekilnojamaisiais daiktais, kuriais šalys faktiškai naudojasi, tačiau kurie dėl bet kokių priežasčių šios sutarties sudarymo metu nėra inventorizuoti ir / ar įregistruoti NTR. Pareiškėjo atstovas nurodo, kad „<...> [duomenys neskelbtini] įgijęs nuosavybės teises į patalpas ir pakeitęs paskirtį perleidęs Ieškovei, kuri Pirkimo sutartyje patvirtino, jog jai yra žinoma, kad po nuosavybės teisių į perkamą butą įgijimo, jai kartu su kitų butų savininkais bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausys namo bendro naudojimo patalpos, <...>“ (*kalba netaisyta*).

Paaškina, kad žemės sklype [duomenys neskelbtini], yra gyvenamasis pastatas (unikalus Nr. [duomenys neskelbtini]) ir ūkinis pastatas (unikalus Nr. [duomenys neskelbtini]). Gyvenamajame name dar yra patalpų, kurios nuosavybės teise priklauso Savivaldybei bei N. Š. Atitinkamai Savivaldybei priklauso 449/1000 dalys negyvenamosios patalpos, neįrengtos pastogės [duomenys neskelbtini] (toliau – Pastogė), negyvenamoji patalpa [duomenys neskelbtini] (toliau – Negyvenamoji patalpa), rūšio patalpa [duomenys neskelbtini] (toliau – Rūšio patalpa), o taip pat priklauso žemės sklype esantis ūkinis pastatas (toliau – Ūkinis pastatas). N. Š. priklauso 300/1000 dalių negyvenamosios patalpos, neįrengtos Pastogės, bei 30/100 gyvenamojo pastato (unikalus Nr. [duomenys neskelbtini]).

VĮ Registrų centro NTR išrašė nurodyta, kad Atsakovei priklausančios Pastogės įgijimo pagrindas nurodytas 1998 m. gruodžio 29 d. Perdavimo – priėmimo aktas Nr. 1301-01, 2000 m. birželio 29 d. Savivaldybės valdybos sprendimas Nr. 1322V, 2015 m. rugpjūčio 20 d. Pažyma apie naujai suformuotų nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpos (-ų) galimybę naudoti pagal paskirtį Nr. STL-15-2483, 2015 m. spalio 15 d. Asmens prašymas Nr. 9675972. Negyvenamosios patalpos įgijimo pagrindas – 1998 m. gruodžio 29 d. Perdavimo – priėmimo aktas Nr. 1301-01, 2000 m. birželio 29 d. Savivaldybės valdybos sprendimas Nr. 1322V. Atsakovės Rūšio patalpos ir Ūkinio pastato įgijimo pagrindas – Apeliacinio teismo sprendimas, LAT nutartis 1 ir LAT nutartis 2.

Skunde pateikta įvykių ir sprendimų, nutarčių priėmimo Vilniaus apygardos teisme, Lietuvos apeliaciniame teisme ir LAT chronologiją bei sprendimų, priimtų sprendžiant ginčus, kilusius tarp Pareiškėjos, Atsakovės ir kitų subjektų, chronologija ir glaustas turinys.

Nurodoma, kad VĮ Registrų centras NTR Nr. 44/541876 išrašė yra nurodyti tik minėti teismų sprendimai, tačiau nėra jokių duomenų apie Vilniaus miesto valdybos nuosavybės teisių įgijimą į Rūšio patalpas ir Ūkinį pastatą iki 1992 m. gruodžio 18 d. Papildomai pažymi, kad VĮ Registrų centras 2010 m. balandžio 29 d. rašte Nr. IN(12.5.1.15) -14466 nurodyta, jog gyvenamojo namo, esančio [duomenys neskelbtini], rūšys ir neįrengta pastogė, kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, nesuformuoti, taip pat NTR neįregistruotos nuosavybės teisės į juos.

Atsakovės Turto valdymo ir verslo paslaugų departamentas 2011 m. kovo 22 d. raštu Nr. A51-6172(2.14.1.17-TR2) Pareiškėjai pranešė, jog rūšio patalpos esančios pastate [duomenys neskelbtini] nėra suformuotos kaip atskiras turtinis vienetas ir nėra įtrauktos į privatizuojamų objektų sąrašą. Pastate esančios bendrojo naudojimo patalpos (rūšiuose ir neįrengtos pastogės) turėtų būti padalintos tarp namo bendraturčių, kaip bendra dalinė nuosavybė, proporcingai jų nuosavybės teise įregistruotam turimū (gyvenamųjų ar negyvenamųjų) patalpų plotui.

Toliau skunde taip pat dėstomos aplinkybės dėl Pareiškėjos siekio gauti informaciją apie Rūšio patalpų ir Ūkinio pastato nuosavybės teises iki 1992 m. gruodžio 18 d.

Kaip nurodoma skunde, 2023 m. liepos 19 d. raštu Savivaldybės buvo prašoma pateikti informaciją ir duomenis, kokia forma ir koku teisiniu pagrindu iki 1992 m. gruodžio 18 d. rūšio patalpos esančios pastate [duomenys neskelbtini] (unikalus Nr. [duomenys neskelbtini]) priklausė Vilniaus miesto valdybai ir koku pagrindu bei kada buvo perleistos Savivaldybei. Atsakovė atsakė

ir nurodė visus žinomus bei aukščiau paminėtus teismų sprendimus, kurie nurodyti registro išrašė kaip įgijimo pagrindas, tačiau atsakant į klausimą dėl rūšio patalpos statuso iki 1992 metų, nurodė, kad neturi informacijos ir pasiūlė kreiptis į Vilniaus regioninį valstybės archyvą.

Vilniaus regioninio valstybės archyvo buvo prašoma pateikti Vilniaus miesto gyvenamųjų butų, kuriuos Savivaldybė administravo iki 1992 m. gruodžio 31 d., fondo sąrašą arba jo ištrauką apie [duomenys neskelbtini], namą. Kaip teigia Pareiškėjos atstovas, Vilniaus regioninio valstybės archyvas atsakė, kad prašomos informacijos negali pateikti, nes Vilniaus miesto gyvenamųjų butų fondo bei Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriaus dokumentai archyvu neparduoti. Vilniaus regioninis valstybės archyvas rekomendavo kreiptis į Administracijos Nekilnojamojo turto skyrių.

Nurodoma, kad VĮ Registrų centras, atsakydama į 2021 m. balandžio 12 d. prašymą Nr. VB-2302 nurodė, kad gyvenamojo namo, unikalus Nr. [duomenys neskelbtini], esančio [duomenys neskelbtini], rūšio patalpos, plane pažymėtos R-1 (9,43 kv. m.), R-2 (43,73 kv. m.), R-3 (30,34 kv. m.), iki 1992 metų atskirtu turtiniu vienetu nebuvo suformuotas ir joms NT kadastro nuostatų nustatyta tvarka unikalus numeris nebuvo suteiktas. Taip pat rašte nurodyta, kad J. Š. laikotarpiu nuo 1992 m. gruodžio 18 d. iki 2013 m. birželio 17 d. nesikreipė į nekilnojamojo turto registravimo įstaigą dėl rūšio identifikavimo ir naujo objekto suformavimo bei rūšio unikalaus numerio sukūrimo.

Pareiškėja reikalauja, kad Atsakovė nepateikė duomenų, kokiu pagrindu ji įgijo nuosavybės teises į visas Rūšio patalpas, nes Apeliacinio teismo sprendimu, LAT nutartimi 1 ir LAT nutartimi 2 buvo taikyta restitucija kaip pasekmė pripažinus 1992 m. gruodžio 18 d. pirkimo – pardavimo sutartį negaliojančia. Pažymi, jog civilinę bylą nagrinėję teismai, priėmę sprendimus, kurių pagrindu Atsakovė įregistravo nuosavybės teises į visą Rūšio patalpą, nurodė, jog 83,50 kv. m ploto rūšys (ind. R1-3), nors susideda iš trijų patalpų, tačiau visumoje yra vientisa, nesuskirstyta į sandėliukus, turinti kelis įėjimus, patalpa, kad „<...> Tai daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektas, pagal savo funkcinę paskirtį turintis aptarnauti visus namo butus ir dėl jo priežiūros ir eksploatavimo turi spręsti namo bendraturčiai, kaip bendrosios dalinės nuosavybės teisės dalyviai (1964 m. CK 122 str., 2000 m. CK 4.81, 4.82 str.)“.

Pareiškėja vertina, kad Atsakovė nepagrįstai pateikė prašymą VĮ Registrų centras minėtų teismo sprendimų pagrindu, ir užregistravo nuosavybės teises į visą Rūšio patalpą. Pareiškėjos atstovo teigimu, teismų sprendimai nesudarė pagrindo Atsakovei save laikyti Rūšio patalpų savininke, nes ji nebuvo patalpų savininke iki nuginčyto sandorio ir tokių duomenų nepateikė Pareiškėjai. Pareiškėjos atstovas tvirtina, kad Atsakovei neįrodžius, kad ji yra teisėta Rūšio patalpų savininkė, Atsakovė turėtų būti įpareigota išregistruoti nuosavybės teises iš NTR, o minėtos patalpos įtrauktos į gyvenamojo namo bendrųjų patalpų sąrašą paskiriant viso namo bendrasavininkams kaip bendrojo naudojimo objektą.

Atsakovė atsiliepiu prašo nutraukti bylą, netenkinus minėto prašymo – Pareiškėjos skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Atsakovė atsiliepiame (b. l. 63-66) nurodo, jog su skundu nesutinka. Teigia, kad skundo reikalavimai suformuluoti neaiškiai (nėra aišku, nuo kokio rašto gavimo dienos Atsakovė turėtų kreiptis į VĮ Registrų centras), skundas teisiškai nepagrįstas ir, Atsakovės vertinimu, nesąžiningas, Pareiškėja ne pirmą kartą siekia kvestionuoti įsiteisėjusius teismų procesinius sprendimus, priimtus keliose skirtingose bylose.

Atsakovė teigia, kad ankstesnėse bylose priimti procesiniai teismų sprendimai Pareiškėjai yra gerai žinomi, todėl aktyviai inicijuodama vis naujas bylas (nagrinėjama byla yra penktoji Pareiškėjos per pastaruosius dvejus metus pradėta byla) Pareiškėja demonstruoja teisei priešingą požiūrį į imperatyvią nuostatą apie tai, kad įsiteisėjęs teismo sprendimas, nutartis, įsakymas ar nutarimas yra privalomi valstybės ar savivaldybių institucijoms, tarnautojams ar pareigūnams, fiziniams bei juridiniams asmenims ir turi būti vykdomi visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje.

Atsakovė pažymi, jog nagrinėjamu atveju skunde nėra nurodyta nei viena teisinė ar faktinė aplinkybė, kuri sudarytų pagrindą Pareiškėjos reikalavimų tenkinimui. Tokią poziciją Atsakovė grindžia sekančiais dėstomais motyvais.

Pirmiausiai Atsakovė pažymi, kad Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo (toliau – Registro įstatymas) 6 straipsnio 1 dalis numato, kad registro objektai (tokiu objektu pagal Registro įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 3 punktą yra ir nuosavybės teisės) NTR registruojami pagal prašymus arba pranešimus ir su jais pateiktus dokumentus ir duomenis. To paties straipsnio 4 dalies 2 punkte išvardinta, kokie asmenys turi teisę pateikti NTR tvarkytojui prašymus dėl nuosavybės teisės registravimo, o būtent – nuosavybės teisę įgiję asmenys, taip pat teismo proceso, kurio metu buvo priimtas teismo sprendimas dėl nekilnojamojo daikto ar nuosavybės teisės į jį, dalyviai, ir kiti. Analogiškos nuostatos dėl registravimo tvarkos yra įtvirtintos ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 379 patvirtintų Nekilnojamojo turto registro nuostatų (toliau – NTR nuostatai) 22 punkte, t. y. jame taip pat numatyta, kad NTR objektai Registre įregistruojami, išregistruojami arba jų duomenys keičiami tik pagal Registro įstatymo 6 straipsnio 4 dalyje nurodytų asmenų prašymus įregistruoti, išregistruoti NTR objektą arba pakeisti jo duomenis ir su jais pateiktus dokumentus ir duomenis, patvirtinančius NTR objektų atsiradimą, pasibaigimą (žuvimą, išnykimą, panaikinimą) ir (arba) NTR objektų duomenų pasikeitimą, taip pat pagal iš kitų registru (kadastrų) ar valstybės informacinių sistemų gautus duomenis.

Atsižvelgdama į aptartą teisinį reglamentavimą, Atsakovė teigia, kad šiuo atveju prašymą dėl Rūsio patalpos nuosavybės teisių išregistravimo NTR tvarkytojui galėtų pateikti tiek Savivaldybė, esanti šių patalpų savininkė, tiek Pareiškėja, esanti dalyvė bylos, kurioje nagrinėjamas klausimas dėl Savivaldybės nuosavybės teisių. Atsakovės tvirtinimu, vien prašymo dėl Rūsio patalpos nuosavybės teisių išregistravimo NTR tvarkytojui pateikimas nėra pakankamas pagrindas nuosavybės teisių išregistravimui. Pagal NTR įstatymo 6 straipsnio 1 dalį ir Registro nuostatų 22 punktą kartu su prašymu privalo būti pateikti ir šį prašymą pagrindžiantys duomenys bei dokumentai. Šiuo konkrečiu atveju NTR tvarkytojui turėtų būti pateikti ir duomenys bei dokumentai, patvirtinantys Savivaldybės nuosavybės teisės į Rūsio patalpą pasibaigimą (žuvimą, išnykimą, panaikinimą). Tokių duomenų Savivaldybė neturi. Duomenų apie Savivaldybės nuosavybės teisės į Rūsio patalpas pasibaigimą (žuvimą, išnykimą, panaikinimą) nepateikia ir Pareiškėja, todėl reikalaujama Komisijos įpareigoti Atsakovę išregistruoti Savivaldybės nuosavybės teises, Pareiškėja nepaaiškina ir atitinkamai nepateikia duomenų ar dokumentų, kurių pagrindu Savivaldybės nuosavybės teisė į Rūsio patalpą turėtų būti laikoma pasibaigusia ir atitinkamai – išregistruojama.

Atsakovės teigimu, aktualūs NTR duomenys bei pačios Pareiškėjos kartu su skundu pateikti teismų sprendimai aiškiai patvirtina, kad Savivaldybės nuosavybės teisė į Rūsio patalpą buvo pripažinta įsiteisėjusiu teismo procesiniu sprendimu (pagal Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse (toliau – CK) nustatytą restitucijos tvarką, kuri taikoma pripažinus sandorius negaliojančiais). Rūsio patalpa Savivaldybei buvo gražinta LAT nutartimi 1 bei nutartimi 2 civilinėje byloje (pastarąja buvo tik ištaisytas 2012 m. birželio 15 d. nutarties rašymo apsirikimas, rezoliucinėje nutarties dalyje vietoje anksčiau klaidingai nurodytos formuluotės „grąžinti valstybei“ nurodant formuluotę „grąžinti Vilniaus miesto savivaldybei“). LAT nutarties 1 motyvuojamojoje dalyje konstatuota, kad „ginčijamos 1992 m. gruodžio 18 d. pirkimo–pardavimo sutarties dalis dėl rūsio perleidimo kasatorės nuosavybėn pripažintina negaliojančia, todėl rūsysis, taikant restituciją (2000 m. CK 1.80 straipsnio 2 dalis, 6.145, 146 straipsniai), gražintinas Vilniaus miesto savivaldybei“. Minėtos teismo nutarties motyvai perkelti ir į rezoliucinę LAT nutarties 2 dalį, kurioje atitinkamai nuspręsta (ištaisyus rašymo apsirikimą): „Grąžinti Vilniaus miesto savivaldybei 83,50 kv. m rūsį, esantį (duomenys neskelbtini)“. Akcentuoja, kad šios LAT nutartys yra įsiteisėjusios.

Nurodo, kad LAT priėmus galutines ir neskundžiamas nutartis, Savivaldybė 2012 m. kreipėsi į NTR tvarkytoją su prašymu įregistruoti jos nuosavybės teises į Rūsio patalpą. Registro tvarkytojas prašymą tenkino – Registre nuo 2012 m. gruodžio 6 d. galioja įrašai apie Savivaldybės turimą nuosavybės teisę į Rūsio patalpą. Minėti Registro įrašai nebuvo panaikinti ir yra galiojantys.

Pažymi, kad skunde cituodama procesinius teismų sprendimus Pareiškėja pati nurodo, kad Savivaldybės nuosavybė į Rūsio patalpą buvo pripažinta (grąžinta) būtent nurodytais įsiteisėjusiais teismų sprendimais. Krišškai vertina Pareiškėjos skundo teiginį (skundo 25 punktą), kad įsiteisėję teismų sprendimai dėl Rūsio patalpos pripažinimo Savivaldybės nuosavybe neva „nesudarė pagrindo

atsakovei save laikyti Rūsio patalpų savininke, nes ji nebuvo patalpų savininke iki nuginčyto sandorio ir tokių duomenų nepateikė pareiškėjai.“

Atsakovė Pareiškėjos teiginius dėl duomenų nebuvimo apie Vilniaus miesto valdybos nuosavybės teisių įgijimą į Rūsio patalpas iki 1992 m. gruodžio 18 d. (kad duomenų apie buvusią Rūsio patalpos nuosavybės formą minėtos datos neturi nei Savivaldybė, nei Vilniaus regioninis valstybės archyvas) ir todėl padarytą išvadą, kad „<...> atsakovei neįrodžius, kad ji yra teisėta Rūsio patalpų savininke, atsakovė turėtų būti įpareigota išregistruoti nuosavybės teises iš nekilnojamojo turto registro, o minėtos patalpos įtrauktos į gyvenamojo namo bendrųjų patalpų sąrašą paskiriant viso namo bendrasavininkams kaip bendrojo naudojimo objektą <...>“, vertina kaip teisiškai ir faktiškai nepagrįstą bei kaip Pareiškėjos piktnaudžiavimą savo procesinėmis teisėmis.

Atsakovė pažymi, kad pati Pareiškėja pripažįsta, kad nei ji pati, nei Savivaldybė, nei Vilniaus regioninis valstybinis archyvas neturi duomenų apie tai, kam ir kokia apimtimi aptariamoms patalpoms priklausė iki 1992 m. gruodžio 18 d. Atkreipia dėmesį, į Pareiškėjos teiginį, kad „iki ginčo rūsio privatizavimo Vilniaus miesto savivaldybė nebuvo šio rūsio savininke“, tačiau jokių ši teiginį pagrindžiančių duomenų Pareiškėja nepateikia ir nepaaiškina. Taip pat Pareiškėja nepaaiškina kaip archyvinė aplinkybė apie iki 1992 m. gruodžio 18 d. buvusią Rūsio patalpos nuosavybę esamuoju laiku gali būti reikšminga, jeigu dar 2012 m. dėl šių patalpų nuosavybės buvo galutinai pasisakyta įsiteisėjusiais teismų sprendimais išnagrinėtoje civilinėje byloje.

Atsakovė, apibendrinama Pareiškėjos teiginį, jog Savivaldybė nėra įrodžiusi, kad yra teisėta Rūsio patalpos savininke, vertina jį kaip faktinių ir teisinių duomenų ignoravimą.

Vertina, kad skunde dėstomi Pareiškėjos samprotavimai prieštarauja galiojančiam teisiniam reglamentavimui, t. y. nuostatai, kad įsiteisėję teismo sprendimas, nutartis, įsakymas ar nutarimas yra privalomi valstybės ar savivaldybių institucijoms, tarnautojams ar pareigūnams, fiziniams bei juridiniams asmenims ir turi būti vykdomi; taip pat CK 4.262 straipsniui, pagal kurį į viešą registrą įrašyti duomenys laikomi teisingais ir išsamiais, kol nenuginčijami įstatymų nustatyta tvarka, taip pat ir Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsniui, įtvirtinančiam nuosavybės neliečiamumą ir atitinkamai numatančiam, kad nuosavybės teises saugo įstatymai.

Atsakovė teigia, kad egzistuojant teisėtiems, galiojantiems ir nenuginčytiems faktiniams bei teisiniams duomenims apie Savivaldybės nuosavybės teisę į Rūsio patalpą, skundžiamas Raštas, kuriuo motyvuotai paaiškinama, kad NTR nėra jokios klaidos apie Savivaldybės nuosavybės teisę į Rūsio patalpą, yra teisėtas ir pagrįstas, o Pareiškėjos skundas priešingai – visiškai nepagrįstas, Pareiškėja piktnaudžiauja savo procesinėmis teisėmis.

Atsakovė savo nesutikimą su skundu motyvuoja ir tuo, kad Pareiškėja pakartotinai inicijuoja procesus, siekdama, kad Savivaldybės nuosavybė į Rūsio patalpą būtų kokiu nors būdu panaikinta. Pažymi, kad klausimas dėl Rūsio nuosavybės po jau aptartų įsiteisėjusių 2012 m. LAT nutarčių Pareiškėjos iniciatyva nuo 2019 m. buvo nagrinėjamas dar dviejų instancijų teismų civilinėje byloje, kurioje Pareiškėja, be kita ko, siekė ir to, kad teismas „padalintų“ Rūsio patalpą tarp jos ir Savivaldybės. Perteikia Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. birželio 9 d. sprendimo civilinėje byloje Nr. e2-340-905/2021 (toliau – Civilinė byla Nr. 1) ir Vilniaus apygardos teismo 2021 m. lapkričio 30 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e2A-2414-912/2021 (toliau – Civilinė byla Nr. 2) motyvus dėl pagrindo pripažinti Pareiškėjai nuosavybės teises į Rūsio patalpas ir pakeisti NTR įrašą, pagal kurį Rūsio patalpos nuosavybės teise priklauso Savivaldybei, nebuvimo. Pažymi, kad Civilinėje byloje Nr. 2 išaiškinta ir tai, kad Pareiškėja nėra įrodžiusi egzistuojančio funkcinio ryšio tarp savo buto ir Rūsio, todėl teismai vertino, kad net ir šiuo aspektu jos nuosavybės teisės į dalį Rūsio patalpos negali būti pripažintos. Nurodo, kad dėl Civilinės bylos Nr. 2 peržiūrėjimo Pareiškėja teikė kasacinį skundą, tačiau LAT 2022 m. sausio 27 d. nutartimi atsisakė jį priimti. Taip pat nurodo informaciją apie Pareiškėjos inicijuotus teisinius procesus dėl Civilinės bylos Nr. 2 atnaujinimo.

Nurodo, kad Pareiškėja 2022 m. inicijavo du administracinius teisinius procesus dėl Rūsio patalpos teisinės registracijos tariamo neteisėtumo.

Paaaiškina, kad administracinėje byloje Nr. eI3-5625-484/2023 (toliau – Administracinė byla Nr. 1) Pareiškėja ginčija VĮ Registrų centro veiksmus – t. y. atsisakymą priimti, kaip pateiktą reikšmingai praleidus terminą, Pareiškėjos skundą, kuriuo ji ketino ginčyti VĮ Registrų centro 2015

m. priimtus sprendimus, susijusius su Rūsio patalpos kadastro duomenų nustatymu. Nurodo, kad Vilniaus apygardos administracinis teismas 2023 m. gruodžio 20 d. sprendimu minėtoje administracinėje byloje Pareiškėjos skundą atmetė kaip nepagrįstą, o Pareiškėja šį sprendimą apskundė Lietuvos vyriausiajam administraciniam teismui, kuriame byla Nr. eA-1225-662/2024 apeliacine tvarka dar nėra išnagrinėta.

Nurodo, kad kitoje administracinėje byloje, t. y. byloje Nr. eI3-714-979/2024 (toliau – Administracinė byla Nr. 2), Pareiškėja reikalauja įpareigoti VĮ Registrų centrą ištaisyti tariamai netikslius ir klaidingus NTR duomenis apie Rūsio patalpos nuosavybę, t. y. įrašyti, kad Rūsio patalpa nepriklauso vien tik Savivaldybei; kad 10702/26703 šios Rūsio patalpos dalys, t. y. 33,47 kv. m., nuosavybės teise priklauso ir Pareiškėjai. Administracinė byla Nr. 2 Vilniaus apygardos administracinio teismo 2023 m. sausio 18 d. nutartimi buvo sustabdyta iki kol bus išnagrinėta Administracinė byla Nr. 1.

Atsakovė taip pat nurodo, kad, kaip ir nurodyta skundžiamame Rašte, Pareiškėja inicijavo dar vieną civilinę bylą Vilniaus miesto apylinkės teisme, kreipdamasi į teismą su iš esmės analogiškais reikalavimais, kurie yra nurodyti ir Komisijai pateiktame skunde. Teigia, kad Pareiškėja ieškiniu prašė teismo, be kita ko, įpareigoti Savivaldybę per vieną mėnesį nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos išregistruoti iš NT registro duomenis apie Atsakovės nuosavybės teises į rūsio patalpą (unikalus Nr. [duomenys neskelbtini]) [duomenys neskelbtini], (registro Nr. [duomenys neskelbtini]) ir į ūkinį pastatą (unikalus Nr. [duomenys neskelbtini]) [duomenys neskelbtini], (registro Nr. [duomenys neskelbtini]). Vilniaus miesto apylinkės teismas civilinėje byloje Nr. e2-3531-1169/2024, remdamasis kasacinio teismo praktika, nurodė, kad materialiujų teisinių padarinių nesukeliantis reikalavimas negali būti savarankiškas bylos nagrinėjimo dalykas, nes jo nagrinėjimas ir patenkinimas nėra teisės į teisminę gynybą įgyvendinimas (LAT 2019 m. sausio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-61-313/2019, 2024 m. sausio 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-64-943/2024). Teismas, įvertinęs siekiamus reikalavimo patenkinimo padarinius, t. y. kad minėtos patalpos būtų padalintos tarp visų bendraturčių kaip bendra dalinė nuosavybė, tačiau jokio reikalavimo dėl minėtų patalpų (rūsio ir ūkinio pastato) pripažinimo ieškovės nuosavybe Pareiškėja nepareiškė, įvertinęs, kad jos reikalavimas pripažinti jai nuosavybės teisę į dalį rūsio patalpų pastate [duomenys neskelbtini], jau yra atmestas įsiteisėjusiu Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. birželio 9 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. e2-340-905/2021, padarė išvadą, kad Savivaldybės nuosavybės teisių į rūsio patalpas ir ūkinį pastatą [duomenys neskelbtini], išregistravimas nagrinėjamu atveju nesukeltų Pareiškėjai jokių materialiujų teisinių padarinių, tuo labiau nesukurtų ieškovės nuosavybės teisių į minėtas patalpas, ir dėl to 2024 m. sausio 24 d. nutartimi nutraukė civilinę bylą (toliau – Civilinė byla Nr. 3). Nutartis yra įsiteisėjusi.

Atsakovės vertinimu, išdėstyta informacija apie Pareiškėjos aktyviai inicijuojamas naujas bylas patvirtina, kad Pareiškėja iš esmės siekia, kad Savivaldybės nuosavybės teisės į Rūsio patalpą būtų koku nors būdu panaikintos. Vertina, kad tokiu būdu Pareiškėja tiesiog kvestionuoja įsiteisėjusius teismų procesinius sprendimus. Atkreipia dėmesį, kad jokių naujų įrodymų ar reikšmingų argumentų, galinčių sudaryti pagrindą paneigti šiuo metu esamus Registro įrašus apie Rūsio patalpos nuosavybę, Pareiškėja nepateikė ir kreipdamasi į Komisiją su skundu.

Kaip svarbią aplinkybę nurodo tai, kad Civilinėje byloje Nr. 3 jau buvo išspręsti Pareiškėjos reikalavimai, kurie iš esmės yra analogiški šios bylos reikalavimams. Cituoja Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo (toliau – IAGNTĮ) 20 straipsnio 2 dalies reglamentavimą. Pažymi, kad skundo reikalavimai yra susiję su privatinės teisės – civilinės teisės reguliuojamais nuosavybės teisiniais santykiais ir todėl nėra priskirtini Komisijos kompetencijai. Taip pat pažymi, kad kaip ir nurodė Vilniaus miesto apylinkės teismas Civilinėje byloje Nr. 3 priimtoje nutartyje dėl bylos nutraukimo, taip ir šioje byloje – Savivaldybės nuosavybės teisių į Rūsio patalpas išregistravimas nesukeltų Pareiškėjai jokių materialiujų teisinių padarinių, tuo labiau nesukurtų jai nuosavybės teisių į minėtas patalpas, nes jos reikalavimas pripažinti jai nuosavybės teisę į dalį rūsio patalpų pastate [duomenys neskelbtini], jau yra atmestas įsiteisėjusiu teismo sprendimu. Nesukeliantys pasekmių reikalavimai negali būti bylos nagrinėjimo dalyku. Taip pat Atsakovė nurodo, kad dėl Pareiškėjos reikalavimų, kuriais ši siekia, kad Savivaldybė imtųsi

veiksmų dėl nuosavybės teisės į Rūsio patalpą išregistravimo, yra įsiteisėjusi aukščiau minėta 2024 m. sausio 24 d. Vilniaus miesto apylinkės teismo nutartis. Remiantis išdėstytu bei minėtomis IAGNTĮ nuostatomis, Atsakovė vertina, kad byla yra nutrauktina.

Skundas atmestinas.

Šioje byloje ginčas kilo dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2024 m. spalio 29 d. rašto Nr. A51-157518/24(3.3.2.29E-PAS) „Dėl klaidos Nekilnojamojo turto registre pašalinimo“ teisėtumo.

Nustatyta, kad Pareiškėja 2024 m. spalio 10 d. kreipėsi į Savivaldybę (į bylą nepateiktas) su prašymu per 30 dienų nuo Pareiškėjos prašymo gavimo dienos kreiptis į VĮ Registrų centrą ir pateikti prašymą išregistruoti Savivaldybės nuosavybės teises į visą Rūsio patalpą, bei perduoti šį rūsį viso namo bendraturčiams kaip bendrojo naudojimo objektą.

Atsakovė 2024 spalio 29 d. rašte Nr. A51-157518/24(3.3.2.29E-PAS) „Dėl klaidos Nekilnojamojo turto registre pašalinimo“ (minėta – Raštas, b. l. 55-56) pažymėjo, kad klaidos NTR nėra. Pažymėjo, kad Registro išraše Nr. 44/541876 yra nurodyta negyvenamoji patalpa – rūsio patalpos, unikalus Nr. [duomenys neskelbtini], adresas – [duomenys neskelbtini]. NTR aprašyme nurodyta, jog patalpos yra su bendrojo naudojimo patalpa a-1 (48/100 iš 5,37 kv. m), t. y. 2,58 kv. m. Nekilnojamojo turto registro išraše užfiksuota, kad šis rūsysis nuosavybės teise priklauso Savivaldybei, o kaip nuosavybės įgijimo pagrindas nurodytas Apeliacinio teismo 2011 m. gruodžio 1 d. sprendimas Nr. 2A-15/2011, Aukščiausiojo Teismo 2012 m. gruodžio 15 d. nutartis Nr. 3K-3-293/2012, Aukščiausiojo Teismo 2012-07-11 nutartis Nr. 3K-3-293/2012.

Rašte, be kita ko, nurodoma, kad civilinėje byloje Nr. e2-3531-1169/2024 Pareiškėja, būdama ieškove toje byloje, pareiškė reikalavimą įpareigoti Atsakovę išregistruoti iš Nekilnojamojo turto registro duomenis apie atsakovės nuosavybės teises į Rūsio patalpą (unikalus Nr. [duomenys neskelbtini]) [duomenys neskelbtini], ir į Ūkinį pastatą (unikalus Nr. [duomenys neskelbtini]) [duomenys neskelbtini], kaip siekiamus reikalavimo patenkinimo padarinius nurodydama siekį, kad minėtos patalpos būtų padalintos tarp visų bendraturčių kaip bendra dalinė nuosavybė, tačiau jokio reikalavimo dėl minėtų patalpų (rūsio ir ūkinio pastato) pripažinimo ieškovės nuosavybe nepareiškė. Be to, iš atsakovės nurodytų aplinkybių ir teismų informacinės sistemos LITEKO duomenų nustatyta, kad ieškovės reikalavimas pripažinti jai nuosavybės teisę į dalį rūsio patalpų pastate [duomenys neskelbtini], jau yra atmestas įsiteisėjusiu Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. birželio 9 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. e2-340-905/2021. Teismas taip pat padarė išvadą, kad ieškovės, t. y. Pareiškėjos, ieškinio reikalavimai nenagrinėtini teisme civilinio proceso tvarka, todėl byla nutraukiama Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 293 straipsnio 1 punkto pagrindu.

Taigi, Pareiškėja siekia, kad Atsakovė, NTR duomenimis, kuriuos papildomai į bylą posėdžio metu pateikė Pareiškėja (NTR 2024 m. gruodžio 20 d. išrašas, b. l. 70-71), būdama Rūsio patalpų (unikalus Nr. [duomenys neskelbtini]) [duomenys neskelbtini], savininke, kreiptusi į VĮ Registrų centrą ir pateiktą prašymą išregistruoti Savivaldybės nuosavybės teises į visą rūsio patalpą, bei perduotą šį rūsį viso namo bendraturčiams, kaip bendrojo naudojimo objektą.

Bylos duomenys nekelia jokių abejonių dėl NTR esančių galiojančių duomenų apie Savivaldybės nuosavybės teises į Rūsio patalpą. NTR išraše be jokių išlygų nurodyti teisiškai reikšmingi duomenys, kad ginčijamos Rūsio patalpos priklauso Savivaldybei ir jų įregistravimo teisinis pagrindas.

Šioje byloje Komisija sutinka su Atsakovės atsiliepime pateikta pozicija ir argumentais ir sprendžia, kad skundas atmestinas.

Pareiškėjos skundo argumentas, kad įvertinus pateikiamus rašytinius įrodymus ir nurodytus argumentus, yra pagrindas daryti išvadą, jog Atsakovė be jokio teisinio pagrindo pateikė VĮ Registrų centrui prašymą dėl nuosavybės teisių į visą Rūsio patalpą įregistravimo, taip paneigiant kitų Malūnų g. 8, Vilniuje bendrasavininkų nuosavybės teises į bendrą visiems bendrasavininkams priklausančią turtą, atmestinas kaip nepagrįstas.

Skundu reikalaujama Komisijos įpareigoti Atsakovę išregistruoti Savivaldybės nuosavybės teises, Pareiškėja nepagrindžia, nepateikia duomenų ar dokumentų, kurių pagrindu Savivaldybės

nuosavybės teisė į Rūsio patalpą turėtų būti laikoma pasibaigusia ir atitinkamai – išregistruojama. Kaip teisingai pažymi atsakovė, pati Pareiškėja pripažįsta, kad nei ji pati, nei Savivaldybė, nei Vilniaus regioninis valstybinis archyvas neturi duomenų apie tai, kam ir kokia apimtimi aptariamoms patalpoms priklausė iki 1992 m. gruodžio 18 d. Nors Pareiškėja ir teigia, kad „iki ginčo rūsio privatizavimo Vilniaus miesto savivaldybė nebuvo šio rūsio savininke“, tačiau jokių ši teiginį pagrindžiančių duomenų Pareiškėja nepateikė.

Skundo 12 punkte atkreipiamas dėmesys, kad 2005 m. rugsėjo 12 d. Mainų sutartimi (b. l. 8-10) Vilniaus miesto savivaldybės taryba kartu su nuosavybės teise į mainomus nekilnojamuosius daiktus, perleido visas šalių teisės į visus ir bet kokius antraeilius daiktus, nekilnojamųjų daiktų priklausinius, kurie buvo skirti aptarnauti nekilnojamuosius daiktus, buvo neatsiejami ir / ar tiesiogiai susiję su nekilnojamaisiais daiktais, kuriais šalys faktiškai naudojasi, tačiau kurie dėl bet kokių priežasčių Mainų sutarties sudarymo metu nebuvo inventorizuoti ir / ar įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Tuo tarpu Pareiškėja iš buvusio savininko Pirkimo sutartimi įsigijo nuosavybės teises į namo bendro naudojimo patalpas, kartu su kitų butų savininkais bendrosios dalinės nuosavybės teise.

Pareiškėja posėdžio metu taip pat paminėjo, jog įsigydama butą, kartu įsigijo ir ginčijamas Rūsio patalpas, tačiau toks Pareiškėjos argumentas paneigiamas byloje esančiais rašytiniais įrodymais, t. y. 2010 m. gegužės 24 d. buto pirkimo – pardavimo sutartimi (b. l. 5-7), pagal kurią Pareiškėja įsigijo tik butą, be jokių rūsio patalpų. Šioje sutartyje, kaip pirkimo – pardavimo objektas, nėra minimos kitos patalpos ar priklausiniai, t. y. Pareiškėja nepagrindžia savo reikalavimo teisės į Rūsio patalpas. Net ir Atsakovei pateikus Rūsio patalpų įsigijimo nuosavybės dokumentus, Pareiškėja turėtų įrodyti savo reikalavimo teisę bendrosios kompetencijos teisme nuginčijant NTR įrašų dėl Savivaldybės Rūsio patalpų įgijimo pagrindų teisingumą, t. y. paneigti teismų nustatytas ir konstatuotas faktines aplinkybes.

Pagal Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 11 straipsnio 1 dalį asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles.

Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. gruodžio 1 d. nutarimo Nr.1014 redakcija) (toliau – Taisyklės). Pagal savo pobūdį ginčas nagrinėtinas vadovaujantis VAI ir Taisyklėmis, nes Pareiškėjos kreipimasis į Atsakovę turi požymius būdingus prašymui, t. y. su asmens teisių ar teisėtų interesų pažeidimu nesusijęs asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą prašant atlikti teisės aktuose nustatytus veiksmus (VAI 2 straipsnio 10 dalis). Pagal Taisyklių 45 punktą į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį: 45.1. į prašymą suteikti administracinę paslaugą atsakoma suteikiant prašomą vieną iš Viešojo administravimo įstatymo 19 straipsnio 1 dalyje nurodytų administracinių paslaugų (ar prašomas kelias administracines paslaugas) arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti; 45.2. į prašymą pakonsultuoti asmenį jam aktuali klausimu atsakoma suteikiant konsultaciją pagal institucijai nustatytą kompetenciją arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti; 45.3. į prašymą priimti administracinį sprendimą atsakoma Viešojo administravimo įstatymo 13 straipsnyje nustatyta tvarka. 45.4. į prašymą, nenurodytą Taisyklių 45.1–45.3 papunkčiuose, atsakoma laisva forma. Atsakyme į prašymą ar skundą arba institucijos siunčiamame pranešime apie asmens prašymo ar skundo nenagrinėjimo priežastis asmuo turi būti informuojamas apie tokio atsakymo ar pranešimo apskundimo tvarką, vadovaujantis VAI 14 straipsniu, nurodant konkrečios institucijos (-ų), kuriai (-ioms) gali būti paduotas skundas, pavadinimą (-us) ir adresą (-us), taip pat terminą (-us), per kurį (-iuos) gali būti pateiktas skundas.

Taigi, Atsakovė atsisakė tenkinti Pareiškėjos prašymą per 30 dienų nuo Pareiškėjos prašymo gavimo dienos kreiptis į Valstybės įmonę Registrų centrą ir pateikti prašymą išregistruoti Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybės teises į visą rūsio patalpą, esančią adresu [duomenys neskelbtini] (unikalus Nr. [duomenys neskelbtini]) bei perduoti šį rūsį viso namo bendraturčiams kaip bendrojo naudojimo objektą.

Iš Rašto, kurį Pareiškėja prašo panaikinti, turinio Komisija sprendžia, jog Raštas motyvuotas, Pareiškėjai aiškiai išdėstyta, kokie motyvai, nustatyti atitinkamose civilinėse bylose lemia, kad

Pareiškėjos prašymas negali būti tenkinamas. Iš Pareiškėjos ir Pareiškėjos atstovo pasisakymų posėdžio metu matyti, kad Pareiškėja iš Rašto suprato atsisakymo tenkinti jos Prašymą motyvus, argumentus.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą, į byloje nustatytas aplinkybes ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjos X. Y. skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Sprendimą per vieną mėnesį nuo sprendimo priėmimo bylos šalys gali apskųsti Regionų apygardos administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Posėdžio pirmininkas

Giedrius Jakubėnas

Komisijos narės

Vaida Jokubauskaitė

Danutė Kulikauskienė

Raminta Ramanauskienė

Svetlana Sinkevičienė