



MYKOLO ROMERIO UNIVERSITETAS

Egidijus Baranauskas
Kęstutis Laurinavičius
Vytautas Pakalniškis
Dalia Vasarienė

DAIKTINĖ TEISĖ

MYKOLO ROMERIO UNIVERSITETAS

Egidijus Baranauskas, Kęstutis Laurinavičius,
Vytautas Pakalniškis, Dalia Vasarienė

DAIKTINĖ TEISĖ

Vadovėlis

2010
Vilnius

UDK 347(075.8)
Da96

**Vadovėlio „Daiktinė teisė“ autorius parėmė Lietuvos valstybinis
mokslo ir studijų fondas**

Recenzavo:

prof. dr. **Vigintas Višinskis**, Mykolo Romerio universiteto Teisės fakulteto Civilinio proceso katedra, Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjas

doc. dr. **Julija Kiršienė**, Vytauto Didžiojo universiteto Teisės fakulteto dekanė

Mykolo Romerio universiteto Teisės fakulteto tarybos 2010 m. balandžio 14 d. posėdyje (nutarimo Nr. 1T-28) vadovėlis „Daiktinė teisė“ rekomenduotas spausdinti

Mykolo Romerio universiteto Teisės fakulteto Civilinio proceso katedros 2010 m. balandžio 1 d. posėdyje (protokolas Nr. 1CKK-9) vadovėlis „Daiktinė teisė“ rekomenduotas spausdinti

Mykolo Romerio universiteto mokslinių-mokomųjų leidinių aprobavimo spaudai komisijos 2010 m. gegužės 12 d. posėdyje (protokolas Nr. 2L-4) vadovėlis patvirtintas spausdinti

Visos autoriaus ir leidinio leidybos teisės saugomos. Šio leidinio arba kurios nors jo dalies negalima taisyti, dauginti arba kitaip platinti autoriui ir leidėjui nesutikus

TURINYS

IVADAS	7
I skyrius. DAIKTINĖS TEISĖS BENDRIEJI KLAUSIMAI	9
1 skirsnis. DAIKTINĖS TEISĖS SAMPRATA IR JOS VIETA CIVILINĖS TEISĖS SISTEMOJE.....	11
1. Daiktinės teisės samprata.....	11
2. Daiktinės teisės ir prievolių teisės sąveika.....	17
2 skirsnis. DAIKTO KAIP CIVILINIŲ TEISIŲ OBJEKTO SAMPRATA IR RŪŠYS.....	19
1. Daikto samprata.....	19
2. Daiktų rūšys.....	21
3 skirsnis. SUBJEKTINĖS DAIKTINĖS TEISĖS SAMPRATA IR TURINYS.....	27
4 skirsnis. SUBJEKTINIŲ DAIKTINIŲ TEISIŲ RŪŠYS.....	29
5 skirsnis. DAIKTINIŲ TEISIŲ SUVARŽYMAI IR APRIBOJIMAI...	32
6 skirsnis. NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ REGISTRAVIMAS.....	33
II skyrius. VALDYMAS	35
1 skirsnis. VALDYMAS KAIP SAVARANKIŠKAS CIVILINIO TEISINIO REGLAMENTAVIMO OBJEKTAS.....	37
2 skirsnis. VALDYMO INSTITUTO PASKIRTIS.....	39
3 skirsnis. VALDYMAS KAIP DAIKTINĖ TEISĖ LIETUVOS CIVILINĖJE TEISĖJE.....	42
4 skirsnis. VALDYMO KAIP SAVARANKIŠKOS DAIKTINĖS TEISĖS ATSIRADIMO PAGRINDAI.....	45
5 skirsnis. VALDYMO KAIP SAVARANKIŠKOS DAIKTINĖS TEISĖS PASIBAIGIMAS.....	49
6 skirsnis. VALDYMO GYNIMAS.....	50
III skyrius. NUOSAVYBĖS TEISĖ	55
1 skirsnis. NUOSAVYBĖS TEISĖS SAMPRATA.....	57
2 skirsnis. NUOSAVYBĖS TEISĖS TURINYS.....	58
3 skirsnis. NUOSAVYBĖS TEISĖS RŪŠYS IR FORMOS.....	63
4 skirsnis. NUOSAVYBĖS TEISĖS SUBJEKTAI.....	64
5 skirsnis. NUOSAVYBĖS TEISĖS OBJEKTAI.....	65
6 skirsnis. NUOSAVYBĖS TEISĖS Į NEMATERIALIUS OBJEKTUS PROBLEMA.....	71

7 skirsnis. SPECIFINĖS NEMATERIALIAUS TURTO FORMOS.....	74
8 skirsnis. DAIKTAI KAIP NUOSAVYBĖS TEISĖS OBJEKTAI.....	76
9 skirsnis. PINIGAI KAIP NUOSAVYBĖS TEISĖS OBJEKTAI.....	80
10 skirsnis. VERTYBINIAI POPIERIAI KAIP NUOSAVYBĖS TEISĖS OBJEKTAI.....	88
1. Vertybinių popierių samprata ir paskirtis.....	88
2. Vertybinių popierių rūšys.....	90
11 skirsnis. NUOSAVYBĖS TEISĖS ĮGIJIMAS IR PRARADIMAS..	95
1. Nuosavybės teisės į daiktus įgijimas.....	96
2. Nuosavybės teisės praradimas.....	129
12 skirsnis. VIEŠOSIOS NUOSAVYBĖS TEISĖ IR JOS ĮGYVENDINIMO YPATUMAI.....	130
1. Viešosios nuosavybės teisės samprata.....	130
2. Viešosios nuosavybės teisės subjektai.....	135
3. Viešosios nuosavybės teisės objektai.....	140
4. Viešosios nuosavybės teisės įgijimo būdai.....	145
5. Viešosios nuosavybės teisės pasibaigimo būdai.....	161
6. Kiti viešosios nuosavybės teisės įgyvendinimo ypatumai.....	165
13 skirsnis. BENDROSIOS NUOSAVYBĖS TEISĖ IR JOS ĮGYVENDINIMO YPATUMAI.....	172
1. Bendrosios nuosavybės teisės instituto esmė ir paskirtis.....	172
2. Bendrosios nuosavybės teisės rūšys.....	176
3. Bendrosios nuosavybės teisinis santykis ir jo susiformavimo pagrindai.....	177
4. Bendrosios nuosavybės teisės įgyvendinimas.....	179
5. Bendraturčio teisė perleisti savo bendrosios nuosavybės teisės dalį kitiems asmenims.....	182
6. Bendrosios nuosavybės teisinio santykio pasibaigimas.....	184
14 skirsnis. NUOSAVYBĖS TEISĖS GYNYMAS.....	186
IV skyrius. IŠVESTINĖS DAIKTINĖS TEISĖS.....	195
1 skirsnis. IŠVESTINIŲ DAIKTINIŲ TEISIŲ SAMPRATA, JŲ SANTYKIS SU NUOSAVYBĖS TEISE.....	195
2 skirsnis. PATIKĖJIMO TEISĖ.....	196
1. Patikėjimo teisės samprata ir taikymo sritis.....	196
2. Patikėjimo teisės turinys.....	197
3. Patikėjimo teisės subjektai ir objektai.....	198
4. Patikėjimo teisės atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai.....	200
3 skirsnis. SERVITUTAS.....	202
1. Servituto samprata.....	202
2. Servitutų rūšys.....	207
3. Servitutų nustatymo tvarka.....	210
4. Nuostolių atlyginimas.....	213

5. Servituto turinys.....	214
6. Servitutų pasibaigimas.....	216
7. Servituto skirtumai nuo kitų teisių.....	219
8. Servituto teisių įgyvendinimas ir gynimas.....	219
4 skirsnis. UZUFUKTAS.....	221
1. Uzufrukto sąvoka.....	221
2. Uzufruktoriaus teisės ir pareigos.....	224
3. Uzufrukto nustatymo pagrindai.....	227
4. Uzufrukto pabaiga.....	229
5. Uzufrukto atirbojimas nuo servituto.....	233
6. Uzufrukto objekto savininko teisių gynimas.....	234
5 skirsnis. UŽSTATYMO TEISĖ (<i>SUPERFICIES</i>).....	234
1. Užstatymo teisės samprata ir turinys.....	234
2. Užstatymo teisės atsiradimo ir pabaigos pagrindai.....	238
6 skirsnis. ILGALAIKĖ NUOMA (<i>EMPHYTEUSIS</i>).....	240
1. Ilgalaikės nuomos samprata.....	240
2. Ilgalaikės nuomos turinys.....	242
3. Ilgalaikės nuomos atsiradimo ir pabaigos pagrindai.....	244
7 skirsnis. BENDROSIOS ĮKEITIMO NUOSTATOS.....	245
1. Įkeitimo kilmė ir istorinė raida.....	245
2. Įkeitimas Lietuvoje.....	249
3. Įkeitimo principai.....	257
8 skirsnis. HIPOTEKA.....	261
1. Hipotekos sistema ir įkeitimo teisinis reglamentavimas.....	261
2. Hipotekos sąvoka ir esmė.....	264
3. Hipotekos subjektai.....	264
4. Hipotekos objektai.....	265
5. Hipoteka užtikrinami reikalavimai.....	270
6. Hipotekos rūšys.....	271
7. Hipotekos įforminimo ir perdavimo tvarka.....	273
8. Hipotekos perleidimas ir įkeitimas.....	274
9. Skolos išieškojimas hipotekos kreditoriaus naudai.....	275
10. Hipotekos pasibaigimas.....	277
9 skirsnis. ĮKEITIMAS.....	277
1. Įkeitimo samprata.....	277
2. Įkeitimo subjektai.....	278
3. Įkeitimo objektai.....	278
4. Įkeitimu užtikrinami reikalavimai.....	282
5. Išieškojimo nukreipimas į įkeistą objektą.....	282
6. Įkeitimo teisės pabaiga.....	284
7. Įkeitimo lombarde sąvoka ir ypatumai.....	284
10 skirsnis. DAIKTO SULAIKYMAS.....	285
1. Daikto sulaikymo teisės samprata ir reikšmė.....	285

2. Daikto sulaikymo taikymo sąlygos.....	288
3. Daikto sulaikymo teisės turinys.....	289
4. Daikto sulaikymo teisės pabaiga.....	290
5. Daikto sulaikymo kaip daiktinės teisės santykis su prievolinėmis teisėmis.....	291
11 skirsnis. KITO ASMENS TURTO ADMINISTRAVIMAS.....	292
1. Kito asmens turto administravimo sąvoka ir rūšys.....	292
2. Turto administravimo atirbojimas nuo patikėjimo teisės.....	293
3. Turto administratoriaus teisės, pareigos ir atsakomybė.....	293
4. Turto administravimo ir turto administratoriaus įgaliojimų atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai.....	294
LITERATŪRA.....	295

ĮVADAS

Socialistinė civilinės teisės doktrina nepripažino privatinės nuosavybės, todėl daiktinė teisė ilgą laiką Lietuvos mokslininkų nebuvo tiriama ir iki šiol dar nėra pakankamai išnagrinėta, nebūta ir sisteminio daiktinių teisinių santykių tyrimo. Šios knygos pagrindinis tikslas – išanalizuoti daiktinės teisės kaip civilinės teisės pošakės paskirtį, jos vietą civilinės teisės sistemoje, taip pat atskleisti daiktinių teisinių santykių specifiką, jų rūšis.

I knygos skyriuje analizuojami bendrieji daiktinės teisės klausimai – jos esmė, struktūra, santykis su prievolių teise. Daug dėmesio skiriama daiktiniam teisiniam santykiui ir subjektinės daiktinės teisės analizei. Nagrinėjama ir subjektyvių daiktinių teisių klasifikacijos kriterijų problema. Daroma prielaida, kad pagal subjektinės daiktinės teisės turinio pobūdį, jos subjektus ir atsiradimo pagrindus daiktines teises galima suskirstyti į pirmines ir išvestines. Prie pirminių priskiriamos valdymo teisė ir nuosavybės teisė, prie išvestinių – turto patikėjimo teisė, svetimo turto administravimas, servitutas, uzufruktas, užstatymo teisė (*superficies*), ilgalaikė nuoma (*emphyteusis*), hipoteka, įkeitimas, svetimo daikto sulaikymas. Atsižvelgiant į šią klasifikaciją nustatyti knygos II, III ir IV skyrių tyrimo objektai – atskirų subjektyvių daiktinių teisių rūšys, jų paskirtis, turinys, atsiradimo, pasibaigimo ir pasikeitimo pagrindai.

II knygos skyrius paskirtas valdymo teisės, kaip savarankiško daiktinės teisės instituto, analizei. Šis institutas nagrinėjamas išsamiai, nes daug metų Lietuvos teisininkams jis apskritai nebuvo žinomas. Knygoje nagrinėjama valdymo teisės samprata, jos paskirtis, atskleidžiamos valdymo instituto istorinės ištakos. Esminis metodologinis uždavinys yra atskirti valdymą kaip savarankišką daiktinę teisę nuo titulinio valdymo, t. y. kai valdymas pasireiškia kaip kitos daiktinės teisės (pvz., nuosavybės teisės) ar prievolinio teisinio santykio (pvz., panaudos gavėjo, valdančio daiktą pagal panaudos sutartį) elementas. Remiantis valdymo, kaip savarankiškos daiktinės teisės, analize, apibūdinama šios teisės gynimo nuo pažeidimo speciali priemonė – ieškinys dėl valdymo pažeidimo (posesorinis ieškinys).

III knygos skyriuje analizuojamas nuosavybės teisės institutas ir jo normomis reglamentuojamų santykių esmė. Knygoje siekiama atskleisti šio instituto reikšmę ir vietą daiktinėje teisėje ir visoje privatinėje teisėje. Nuosavybės teisės instituto reikšmingumą lemia tai, kad jo normomis įtvirtinami kiekvienos valstybės ekonomikos ir politikos pagrindai. Šis institutas yra svarbiausias daiktinės teisės struktūrinis elementas, nes nuosavybės teisinio reglamentavimo ideologiniai principai ir jais remiantis sukurta nuosavybės teisės doktrina nulemia ir visų kitų civilinės teisės institutų turinį. Knygoje detaliam analizuojami privatinės ir viešosios nuosavybės teisės santykiai, nuosavybės teisės, jų turinys ir objektai, šių teisių įgyvendinimo problemos. Šiame skyriuje atskiras poskyris skirtas viešosios nuosavybės teisei ir jos įgyvendinimui. Viešosios nuosavybės teisė yra kompleksinis institutas, kurio įgyvendinimą reguliuoja viešosios ir privačiosios teisės normos. Dėl šios priežasties vadovėlyje stengiasi nuosekliai aptarti viešosios nuosavybės objektus, subjektus, turinį, viešosios nuosavybės teisės įgyvendinimo ypatumus bei kitus reikšmingiausius aspektus, kurie atskleidžia šios nuosavybės rūšies išskirtinumą.

IV knygos skyriuje pirmą kartą sistemingai nagrinėjamos išvestinės daiktinės teisės, jų paskirtis, turinys, atribojimo kriterijai, sąveika su prievolių teise. Analizuojamos ne tik teisės normos, bet ir teismų praktika.

Knyga skiriama teisę studijuojantiems universitetų ir kolegijų studentams, doktorantams. Ji, be abejo, gali sudominti ir praktikuojančius teisininkus, nes knygoje galima susipažinti ne tik su daiktinės teisės doktrina, bet ir su aktualia teismų praktika.

Šios knygos autoriai:

doc. dr. Egidijus Baranauskas – IV skyrius;

dr. Kęstutis Laurinavičius – III skyriaus 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 skirsniai;

prof. dr. Vytautas Pakalniškis – I skyrius, II skyrius, III skyriaus 1, 2, 3, 4, 8, 11, 13, 14 skirsniai;

doc. dr. Dalia Vasarienė – III skyriaus 12 skirsnis.

I skyrius

DAIKTINĖS TEISĖS
BENDRIEJI KLAUSIMAI

1 skirsnis. DAIKTINĖS TEISĖS SAMPRATA IR JOS VIETA CIVILINĖS TEISĖS SISTEMOJE

1. Daiktinės teisės samprata

Teisės doktrinoje daiktinė teisė, kaip ir teisės terminas, suvokiama dvejopai: subjektine ir objektyviaja prasmėmis.

Daiktinė teisė subjektine prasme – tai asmens (subjekto) teisė į daiktą. Ši teisė yra teisinio santykio elementas.

Daiktinė teisė objektyviaja prasme – tai civilinės teisės pošakis, kurį sudaro civilinės teisės normos ir iš jų susiformavę institutai, reglamentuojantys visuomeninius santykius, kurių objektas yra daiktai.

Daiktinė teisė yra svarbiausias civilinės teisės pošakis, jungiantis civilinės teisės institutus, kurių normos reglamentuoja daiktinius civilinius santykius. Daiktinės teisės svarbą lemia daiktinių santykių prigimtis, nes tik daiktai dėl savo materialumo gali būti žmogaus vartojimo poreikių tenkinimo priemonė. Tad jei nebūtų daiktinės teisės, tai nebūtų ir prievolių teisės. Todėl galima teigti, kad daiktinė teisė yra pagrindinė civilinės teisės struktūrinė dalis, o jos normos ir reglamentuojami visuomeniniai santykiai tam tikra prasme yra prioritetiniai.

Savo ruožtu daiktinės teisės reglamentuojamų santykių sistemoje svarbiausi yra nuosavybės santykiai, nes iš šių santykių atsiranda visi kiti daiktiniai ir prievoliniai turtiniai santykiai. Todėl savininkas turi plačiausio turinio subjektines teises. Kitos daiktinės teisės (servitutas, uzufuktas, užstatymo teisė (*superficies*), patikėjimo teisė, svetimo turto administravimas, ilgalaikė nuoma (*emphyteusis*), įkeitimas, hipoteka, daikto sulaikymas) yra išvestinio pobūdžio, t. y. daiktinės teisės į daiktą, kurias greta savininko įgyja tretieji asmenys. Pavyzdžiui, žemės servituto teisė suteikia jos turėtojui teisę naudotis kitam asmeniui nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu ar jo dalimi. Taigi šiuo atveju į vieną daiktą – žemės sklypą – daiktines teises turės du asmenys: savininkas ir servituto teisės turėtojas.

Kaip ir civilinės teisės šaka, taip ir daiktinė teisė, kuri yra civilinės teisės sudėtinė dalis, formuojasi dėl tam tikro reglamentuojamų santykių pobūdžio. Todėl, **siekiant apibūdinti daiktinę teisę kaip civilinės teisės sisteminę dalį, reikia nustatyti daiktinių santykių prigimtį ir šių santykių teisinio reglamentavimo metodo ypatumus.**

Daiktinės teisės reglamentuojamų santykių prigimtės analizė. Pagrindinis ir nuosavybės, ir kitų daiktinės teisės reglamentuojamų visuomeninių santykių ypatumas yra tai, kad šių santykių objektas yra materialus – daiktas. Daiktas kaip civilinių teisių objektas nuo kitų objektų skiriasi savo fiziniais požymiais – jis yra kūniškas, matomas, apčiuopiamas ir pan. Todėl asmuo, kuris turi daiktą, gali daryti jam fizinį poveikį ir taip pasiekti tam tikrų tikslų, pavyzdžiui, patenkinti savo vartojimo poreikius ir pan. Asmens galimybę daryti fizinį poveikį daiktui teisės tyrėjai kartais vadina daiktinės teisės turėtojo „santykiu su daiktu“¹. Dėl tokios daiktinio teisinio santykio traktuotės vis dar diskutuojama: ar gali teisinis santykis būti tarp žmogaus ir daikto?² Nors teisės literatūroje kartais vis dar teigiama, kad daiktinis teisinis santykis pagal savo formą yra asmens ryšys su daiktu, šis ryšys nelaikomas visuomeniniu santykiu. Daugelis mokslininkų teisių skirstymą į daiktines ir prievolinius laiko nesusipratimu, nes nėra santykių su daiktais. Nors ši išvada ir grindžiama įtikinamais argumentais, tačiau teisinio reglamentavimo tradicija, pagrįsta daiktinių ir prievoliųjų teisių derinimu, kontinentinėje teisėje yra tokia gaji, kad daiktinės teisės atsisakymas sukeltų chaosą ir sugriautų visą kontinentinę privatinę teisę. Pavyzdžiui, V. Mikelėnas aiškiai išreiškė mintį apie daiktinio santykio socialinę prigimtį: *Daiktinė teisė suponuoja visų trečiųjų asmenų pareigą gerbti daiktinės teisės turėtojo teises.*³ Akivaizdu, kad vadinamasis „asmens santykis su daiktu“ suvokiamas ne kaip socialinis, o tik kaip fizinis žmogaus ir daikto ryšys, kuris leidžia įgyvendinti daiktines teises: daryti poveikį daiktui, siekiant gauti naudos ir pan. Tačiau šis daiktinio teisinio santykio požymis, mūsų nuomone, nėra svarbiausias. Svarbesnis šių santykių prigimtės bruožas glūdi santykio dalyvių valioje. Daiktinio santykio esmę išreiškia tai, kad asmuo,

¹ Žr., pavyzdžiui, Mikelėnas, V. *Prievoliųjų teisė. Pirmoji dalis*. Vilnius: Justitia, 2002, p. 42.

² Plačiau apie tai žr.: Sakavičius, J. Kai kurie daiktinės ir prievoliinės teisės santykio probleminiai aspektai. *Jurisprudencija*. 2008, Nr. 5 (107), p. 43.

³ Mikelėnas, V. *Prievoliųjų teisė. Pirmoji dalis*. Vilnius: Justitia, 2002, p. 42.

kuris turi daiktinę teisę, ją gali įgyvendinti, t. y. gauti sau turtinės naudos vien tik savo valia, be kieno nors kito aktyvios pagalbos. Kad šią teisę asmuo įgyvendintų, pakanka tik to, kad kiti asmenys elgtųsi pasyviai: gerbtų kito asmens teisę į jo valdomą (turimą) daiktą ir netrukdytų jam įgyvendinti savo teises. Tačiau, kad daiktinė teisė būtų trečiųjų asmenų „gerbiama“, jie turi būti informuoti apie tam tikro daikto priklausymą konkrečiam asmeniui ir pripažinti to priklausymo teisėtumą. Dėl šios priežasties daiktinių santykių teisinis reglamentavimas yra gana paprastas – įstatymų leidėjui pakanka nustatyti daikto turėtojui teisę elgtis su daiktu taip, kaip jam pačiam atrodo esant reikalinga, o visiems kitiems asmenims nustatyti pareigą netrukdyti savininkui ar kitos daiktinės teisės turėtojui įgyvendinti savo teises. Subjektinės daiktinės teisės turinys taip pat apibrėžiamas teisės normomis. Taigi subjektinę daiktinę teisę įgyja ir įgyvendina konkretus asmuo, o pareigas, kuriomis užtikrinamas daiktinės teisės įgyvendinimas, turi konkrečiai neapibrėžtas ratas asmenų, t. y. visi. Tokie teisiniai santykiai teisės teorijoje vadinami absoliutiniais (*absolutus* lotynų kalboje reiškia besąlyginis, neapibrėžtas), o daiktinės teisės turėtojo veiksmai, kuriais įgyvendinama daiktinė teisė, vadinama „viešpatavimu daiktui“.

Daiktinės teisės turėtojo valios veiksnys, apibūdinantis daiktinių teisių santykių prigimtį, tampa reikšmingesnis todėl, kad šiuolaikinė teisė prie daiktinės teisės objektų priskiria ne tik daiktus – materialaus pasaulio dalykus, bet ir nematerialius objektus, t. y. turtines teises. Romėnų teisėje jau buvo reiškiamas požiūris į tokius nematerialius objektus kaip nuosavybės teisės objektus. Jie buvo vadinami *res incorporales*. Ši *res incorporales* doktrina įsitvirtino ir vėlyvesniuose Vakarų Europos šalių civiliniuose kodeksuose. Šią doktriną perėmė ir Lietuvos CK, kurio 1.112 str. nustatyta, kad *civilinių teisių objektai yra daiktinės teisės, prievolinės teisės, taip pat teisės, atsirandančios iš intelektualinės veiklos rezultatų*, o 4.38 str. nustatyta, kad nuosavybės teisės objektas gali būti daiktai ir kitas turtas. Be to, CK 4.21 straipsnyje pabrėžiama, kad daiktinėms teisėms į nekilnojamuosius daiktus taikomas nekilnojamiesiems daiktams nustatytas teisinis režimas, o daiktinėms teisėms į kilnojamuosius daiktus – kilnojamiesiems daiktams nustatytas teisinis režimas, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip. Todėl, apibrėžiant daiktinės teisės reglamentuojamų santykių sritį, teisės literatūroje jau gana seniai prie daiktinių santykių priskiriami ne tik daikto turėtojo viešpatavimą daiktams užtikrinantys santykiai, bet

ir santykiai, užtikrinantys viešpatavimą daiktų vertei⁴, kuri išreikšta vertybiniuose popieriuose ar kituose dokumentuose. Iš tikrųjų, kai teisinį santykį vertiname pagal jo dalyvių valią, galime nesunkiai pastebėti, kad teisės turėtojo valios išreiškimo teisinė reikšmė priklauso ne nuo objekto savybių, o nuo teisinio santykio dalyvių teisinės valios. Toks požiūris į nuosavybės teisės objektą suartina daiktinę ir prievolių teisę, bet jų nesutapatina. Absoliutinių subjektinių turtinių teisių įgyvendinimas kaip viešpatavimas ne tik daiktui, bet ir jo vertei yra esminis požymis, kuriuo daiktinės teisės skiriasi nuo reikalavimo teisių, t. y. iš prievolių kylančių subjektinių teisių. Prievolė – tai reliatyvinis teisinis santykis, kurio šalys yra kreditorius (tas, kuris turi reikalavimo teisę) ir skolininkas (turintis pareigą, kurią įvykdžius įgyvendinama kreditoriaus reikalavimo teisė). Kreditorius, skirtingai nei savininkas ar kitas daiktinės teisės turėtojas, iš savo teisės turtinės naudos gali turėti tik tuo atveju, kai pareigą turintis skolininkas įvykdys savo pareigą, t. y. atliks skolinčiojo naudai tam tikrus veiksmus, pavyzdžiui, pagamins ir perduos daiktą, suremontuos automobilį ar perduos pinigų (grąžins skolą) ir pan. Tokių santykių teisinis reglamentavimas yra žymiai sudėtingesnis, nes reikia sukurti prievolių įvykdymo užtikrinimo sistemą, kurioje žymiai didesnis vaidmuo tenka ne teisės turėtojui, bet įpareigotajam asmeniui ir valstybei bei jos institucijoms. Kitaip sakant, prievolių teisės kaip teisinio instituto buvimas rodo gana aukštą teisinės kultūros lygį. Dėl šios priežasties daiktinė teisė kaip civilinės teisės normų sistema atsirado anksčiau nei prievolių teisė⁵.

Taigi daiktinių santykių absoliutumas ir su tuo siejamas viešpatavimas daiktui yra šių santykių prigimtiniai požymiai, kurie savo ruožtu yra prielaida šių santykių specifiniam teisiniam reglamentavimui sukurti.

Daiktinių santykių teisinio reglamentavimo metodo specifika. Daiktinių santykių prigimtis lemia neapibrėžtą įpareigotų asmenų ratą. Tai savo ruožtu lemia jų pasyvų vaidmenį kuriant daiktinius teisinius santykius: jų atsiradimą, pasikeitimą ar pasibaigimą. Pasyvus įpareigotų asmenų vaidmuo reiškia, kad jų valios išraiška nėra reikalinga jų pareigai atsirasti. Subjektinė pareiga daiktinių santykių dalyviams atsiranda įstatymų pagrindu. Šis daiktinių santykių reglamentavimo

⁴ Žr.: Вагацума, С.; Ариидзуми, Т. *Гражданское право Японии. Книга первая*. Москва, 1983, p. 161.

⁵ Ten pat, p. 243.

bruožas skiria daiktinę teisę nuo prievolių teisės. Daiktinės teisės normos, nustatydamos galimybę *pačiam teisės subjektui* įgyvendinti savo teises į daiktą (turtą) nepriklausomai nuo kitų asmenų kokių nors veiksmų, nustato ne tik konkretaus asmens daiktinių subjektinių teisių turinį, bet ir įpareigotų asmenų privalomo elgesio ribas, t. y. jų subjektinių pareigų turinį. Tuo tarpu prievolių teisė sudaro galimybę patiems santykių dalyviams pareikšti savo valią ir nustatyti tarpusavyje sąveikaujančių subjektinių teisių ir pareigų turinį. Taigi daiktinės teisės reglamentavimo ypatumas yra tas, kad subjektines pareigas turintis daiktinio teisinio santykio subjektas savo pareigų pobūdį suvokia tik iš įstatymo. Dėl šios priežasties vokiečių mokslininkai, remdamiesi pandektinės teisės postulatais, pagrindė daiktinių teisių (*numerus clausus*) doktriną⁶, pagal kurią subjektinių daiktinių teisių rūšių sąrašas yra baigtinis, todėl jų gali būti tik tiek, kiek jų apibrėžta civiliniame kodekse.

Kitas daiktinių santykių reglamentavimo specifinis bruožas yra specialūs pažeistų daiktinių teisių gynimo būdai, kurie vadinami daiktiniais teisių gynimo būdais. Istoriniu aspektu vertinant daiktinės teisės kaip savarankiško civilinės teisės elemento susiformavimą, tai ir siejama su specifinių daiktinių teisių gynimo priemonių atsiradimu⁷.

Daikto kūniškumo požymis, t. y. jo buvimas erdvėje kaip savarankiškos būties, atskirtos nuo kitų daiktų, Romos privatinėje teisėje buvo prielaida kurti ypatingą vadinamųjų daiktinių ieškinių rūšį – *actiones ad rem*, o vėliau ir specifines civilinės teisės normas, reglamentuojančias daiktinius santykius, t. y. daiktinę teisę. *Actiones ad rem* esmę sudaro tai, kad daiktinių teisių savininkas savo reikalavimus nukreipia į tą asmenį, kuris valdo ginčijamą daiktą, nepriklausomai nuo to, ar tas valdytojas yra jo teisių pažeidėjas, ar nėra. Kai ginčas kyla dėl pažeistų prievolių teisių, tai ieškinys vadinamas *actiones ad personam*, nes ieškinių reikalavimas nukreiptas į asmenį (skolininką), pažeidusį savo įsipareigojimus kreditoriui (ieškovui). Toks daiktinių ir asmeninių (prievolių) ieškinių atribojimas yra svarbus iki šiol⁸.

⁶ *Гражданское право*: учебник / отв. ред. Е. А. Суханов; Московский государственный университет им. М. В. Ломоносова. 4 т. 3-ое изд., перераб. и доп. Москва: Волтерс Клувер, 2004, p. 6.

⁷ Nekrošius, I.; Nekrošius, V.; Vėlyvis, S. *Romėnų teisė*. 1999, p. 32.

⁸ Mikėlėnas, V. Vindikacija ir jos taikymas. *Justitia*. 2005, Nr. 1, p. 3.

Pavyzdžiui, jei daiktas pavogtas, jo savininkas, nustatęs, pas ką šis daiktas yra, turi teisę pareikšti to daikto valdytojui ieškinį dėl daikto grąžinimo nepriklausomai nuo to, kad dabartinis daikto valdytojas tą daiktą įsigijo nežinodamas, kad daiktas yra vogtas.

Toks ieškinytis vadinamas *ad rem* todėl, kad asmuo, kurio daiktinė teisė pažeista, savo ieškinį nukreipia ne tam asmeniui, kuris pažeidė jo daiktinę teisę, o tam asmeniui, kuris tuo metu tą daiktą valdo. Jei dėl įstatyme numatytų aplinkybių teismas nepatenkintų ieškinio, pavyzdžiui, todėl, kad valdytojas yra sąžiningas daikto įgijėjas, tai ieškovas galėtų pareikšti ieškinį *ad personam*, t. y. asmeniui – jo teisių pažeidėjui, pavyzdžiui, **vagiui, jei jis bus surastas, arba daikto saugotojui, jei daiktas pagal sutartį jam buvo perduotas saugoti**. Tačiau šiuo atveju prarasto daikto savininkas galės reikalauti grąžinti ne patį daiktą, o tik jo vertę, t. y. reikalauti atlyginti jo patirtus nuostolius. Taigi tokiu atveju savininkas neturės galimybės atgauti savo daiktą, todėl toks teisių gynimo būdas vadinamas ne daiktiniu, o prievoliniu savininko teisių gynimo būdu. Prievolinius teisių gynimo būdus savininkas galės taikyti ir tuo atveju, kai dėl teisės pažeidimo daiktas žuvo arba tapo netinkamas naudoti. Taip susidaro delikto teisinė prievolė. Ieškiniai *ad rem* negali būti pritaikyti ir tada, kai pažeistos daiktinės teisės objektas yra *res incorporales*, nes daiktinės teisės objektas yra suformuotas prievolių teisės priemonėmis, pavyzdžiui, paskolos sutartis, nuomos sutartis ir pan., todėl pažeistas teisės galima ginti tik asmeniniais ieškiniiais⁹.

Greta vindikacinio ieškinio susiformavo negatorinis ieškinytis ir posesorinis ieškinytis. Negatorinio ieškinio paskirtis buvo pašalinti trukdymus naudotis daiktu, kai valdymo teisė nebuvo pažeista, o posesorinis ieškinytis buvo taikomas daikto valdytojo teisėms ginti siekiant atkurti prarastą valdymą¹⁰.

Dėl tokio daiktinių santykių pobūdžio Romos privatinėje teisėje daiktinė teisė buvo vadinama *ius in re*, o vėliau tapo prielaida Europos žemyne daiktinei teisei formuotis kaip civilinės teisės pošakei. Pagal materialiąją daiktinę teisę pradėtas reglamentuoti ne tik daiktinių teisių gynimas, bet ir patys daiktiniai santykiai, nustatyti šių santykių atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai, jų įgyvendinimo tvarka, teisės į

⁹ Ten pat.

¹⁰ Apie šių daiktinių teisių gynimo priemonių esmę žr. šios knygos III skyriaus 15 skirsnyje.

daiktą perleidimo pagrindai ir tvarka ir t. t. Šių teisės normų turinį taip pat paveikė daikto kaip daiktinių santykių objekto specifika.

2. Daiktinės teisės ir prievolių teisės sąveika

Daiktinės teisės vieta civilinės teisės sistemoje labiausiai pastebima analizuojant daiktinės ir prievolių teisių sąveiką.

Daikto kaip civilinių teisių bei civilinės apyvartos objekto ypatumai, suteikiantys jam pirmumą prieš kitus objektus, lemia tai, kad daiktinė teisė kaip civilinės teisės sistemos elementas išlieka ir šiuolaikinės civilinės teisės kodifikacijose. Daiktinės teisės savitumą ir savarankiškas funkcijas teisinio reglamentavimo mechanizme ir teisėkūros procese rodo tai, kad daiktinės teisės normos išdėstytos atskiroje Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ketvirtojoje knygoje „Daiktinė teisė“. Galime pastebėti, kad ir daugelio kitų šalių civilinė teisė, jei ji priskirtina kontinentinės privatinės teisės šeimai, sudaryta iš dviejų pošakių: daiktinės teisės ir prievolių teisės, nors ir yra civilinių įstatymų struktūros (formos) ypatumų.

Kaip jau minėta, šiuolaikinės daiktinės teisės ištakos glūdi Romos privatinėje teisėje, ten buvo sukurta pažeistų daiktinių teisių (teisės valdyti ir naudoti savo daiktus) gynimo sistema, kuri iš esmės skyrėsi nuo reikalavimo teisės, kylančios iš prievolės, gynimo nuo pažeidimo. Daiktinės teisės kaip civilinės teisės sistemos savarankiško elemento sukūrimo objektyvus pagrindas yra daiktinių santykių prigimties ypatumai, pagal kuriuos jie atibojami nuo prievolių ir sukuria atskiro jų teisinio reglamentavimo poreikį. Daiktinio teisinio santykio atibojimas nuo prievolių, ypač tų, kurių objektas taip pat yra daiktas, iki šiol yra svarbus ir įstatymų leidybos, ir teisės normų taikymo bei subjektyvių teisių gynimo srityje.

Daiktinio teisinio santykio objektas paprastai yra materialinė gėrybė – daiktas, kuris yra asmens vartojimo priemonė, tenkinanti jo fiziologinius, dvasinius ir kitokius poreikius. Tuo tarpu prievolės objektas yra asmens (skolininko) veiksmai, kuriuos jis privalo atlikti kito asmens (skolininko) naudai. Antai CK 6.1 str. nustatyta:

Prievolė – tai teisinis santykis, kurio viena šalis (skolininkas) privalo atlikti kitos šalies (kreditoriaus) naudai tam tikrą veiksmą arba susilaikyti nuo tam tikro veiksmo, o kreditorius turi teisę reikalauti iš skolininko, kad šis įvykdytų savo pareigą.

Reikia atkreipti dėmesį, kad naudą kreditorius patiria ne dėl skolininko veiksmų, o dėl tais veiksmais sukuriama rezultato. Pagal to veiksmo rezultatą prievolės skirstomos į tris rūšis:

- ką nors duoti (*dare*);
- ką nors padaryti (*facere*);
- ko nors nedaryti (*non facere*).¹¹

Pirmoji prievolių rūšis „ką nors duoti“ visada susijusi su daiktiniais santykiais, nes šios prievolės subjektai pirmiausia yra daiktinių teisiųjų santykių subjektai ir prievolę sukuria dėl daiktinės teisės objekto – daikto – perdavimo.

Pavyzdžiui, pirkėjas ir pardavėjas sudaro sutartį dėl buto pirkimo-pardavimo. Pagal šią sutartį atsiranda prievolė – pardavėjas įgyja pareigą perduoti butą pirkėjui, o pirkėjas įgyja pareigą sumokėti pinigų sumą pardavėjui. Jei pardavėjas savo pareigos nevykdytų, pirkėjas galėtų per teismą perimti butą. Kai pardavėjas butą perduos pirkėjui, jo prievolė bus įvykdyta, t. y. ji pasibaigs. Pasibaigus prievolei tarp šalių nelieka jas saistančių teisiųjų pareigų.

Šiame pavyzdyje akivaizdžiai pastebimas skirtumas tarp prievolių ir daiktinių santykių, tarp reikalavimo teisės ir daiktinės teisės. Daiktiniai santykiai neišnyko, o tik pasikeitė subjektai. Tuo tarpu prievolė atsirado tik dėl daiktinių santykio subjektų aptarnavimo daiktams dalyvaujant apyvartoje. Todėl galima daryti išvadą, kad daiktinė teisė sudaro civilinės teisės sistemos pagrindą, o prievolių teisė yra antrinis institutas, aptarnaujantis civilinę apyvartą, kurioje dalyvauja daiktai kaip daiktinių teisiųjų objektai¹².

Taigi prievolių teisė aptarnauja ne tik daiktų, bet ir jiems prilygintų civilinių teisiųjų objektų apyvartą (pvz., kreditoriaus reikalavimo teisiųjų perleidimą, vertybinių popierių perleidimą ir t. t.). Tačiau tie objektai, kaip jau kalbėjome nagrinėdami civilinių teisiųjų objektų temą, yra išvestinės gėrybės, kurios naudojamos tik kaip apyvartą greitinančios techninės priemonės.

¹¹ Ambrasienė, D.; Baranauskas, E. ir kt. *Civilinė teisė. Prievolių teisė*: vadovėlis. Vilnius: Mykolo Romerio universiteto Leidybos centras, 2004, p. 24.

¹² Tarsi daiktai civilinėje apyvartoje gali dalyvauti ir nematerialiosios gėrybės, kurios priskiriamos prie intelektinės nuosavybės. Šie klausimai yra už daiktinės teisės problematikos ribų, todėl jų nenagrinėsime. Galime pažymėti tik tai, kad intelektinės nuosavybės objektų savininkai, kaip ir daiktų savininkai, savo teises įgyvendina absoliutinių santykių forma, o šių objektų apyvartą taip pat aptarnauja prievolių teisė.

Taigi galima daryti išvadą, kad pagrindinis skirtumas tarp subjektinės daiktinės teisės ir subjektinės daiktinės reikalavimo teisės (prievolės) yra tas, kad **subjektinės daiktinės teisės turėtojas turi teisę į daiktą** (t. y. gali fiziškai valdyti ir savo nuožiūra juo naudotis), **daiktinė reikalavimo teisė yra prievolės elementas, o šios reikalavimo teisės turėtojas turi tik teisę reikalauti, kad skolininkas jam perduotų sutartimi aptartą daiktą**. Įgijėjas subjektinę daiktinę teisę į daiktą (pvz., nuosavybės teisę) paprastai įgyja tik po to, kai skolininkas įvykdo prievolę – perduoda daiktą. Ta nuostata nustatyta CK 4.49 str.: *Daikto (turto) įgijėjas nuosavybės teisę į daiktus (turtą) įgyja nuo jų perdavimo įgijėjui momento*¹³. Šiame straipsnyje įstatymų leidėjas nesutapatina daikto ir turto sąvokų, Tai tik patvirtina, kad nuosavybės teisė į nematerialų turtą – turtines teises – gali būti įgyjama naudojantis nuosavybės teisei į daiktus įgyti teisine sistema.

2 skirsnis. DAIKTO KAIP CIVILINIŲ TEISIŲ OBJEKTO SAMPRATA IR RŪŠYS

1. Daikto samprata

Jau nustatėme, kad civilinių teisių objektas gali būti ne tik daiktai, bet ir nematerialūs objektai (vertybiniai popieriai, reikalavimo teisės ir pan.), kuriuos žmogus vertina kaip praktiškai reikšmingus, t. y. turinčius vertę. Todėl terminas „civilinių teisių objektas“ ir terminas „daiktas“ nėra sinonimai.

Daikto atribojimas nuo kitų objektų leidžia atskleisti šių teisių santykių įgyvendinimo ypatumus, reikalavimo teisių ir daiktinių teisių gynimo būdų skirtumus ir pan. Daiktai yra tik viena iš civilinių teisių objektų rūšių. Terminas „civilinių teisių objektas“, vartojamas CK, yra platesnis nei teminas „daiktas“. *Objektas* (lot. *objektus – daiktas, reiškinys*) – *reiškinys, paverstas žmogaus praktinės ir pažintinės veiklos dalyku*.

¹³ Iš šios bendros taisyklės 4.49 str. nustatyta išimtis, t. y. kad nuosavybės teisę daikto įgijėjas gali įgyti ne nuo daikto perdavimo, o nuo kito momento, pavyzdžiui, kai įgijėjas sumokės pinigų arba nuo sutarties sudarymo momento ir pan.

Jau minėjome, kad tarp daiktinės teisės ir prievolių teisės yra ryšys, nes dažniausiai reikalavimo teisės yra susijusios su daikto, t. y. daiktinės teisės objekto, perdavimu. Su daikto perdavimu susijusios įvairios prievolės, pavyzdžiui, pirkimo–pardavimo, nuomos, pasaugos, panaudos, įkeitimo ir pan. Todėl daiktai yra tik daiktinių subjektinių teisių objektas, o prievoliniuose santykiuose reikalavimo teisės objektas yra kito asmens (skolininko) veiksmai, kuriais įgyvendinama kreditoriaus reikalavimo teisė, t. y. veiksmis (neveikimu) teikiama kreditoriui nauda.

Pagrindinis prievolės objektas visada yra ne daiktai, o skolininko veiksmai, kurie gali būti susiję ir su daiktu, ir su kitokio turto perdavimu, naudojimu, pagaminimu ir pan. Todėl teisės literatūroje daiktai laikomi ne prievolės dalyku, tik jos vykdymo objektu¹⁴.

Kad daiktas galėtų būti suvokiamas kaip civilinių teisių objektas, jis turi turėti tam tikrus požymius, pagal kuriuos daiktą galima atskirti nuo kitų objektų ir nustatyti, kam jis priklauso. Šie požymiai nustatyti CK 4.1 str.: *Daiktais laikomi iš gamtos pasisavinti arba gamybos procese sukurti materialaus pasaulio dalykai.*

Daikto, kaip civilinių teisių objekto, požymiai yra du:

- **daiktas yra materialaus pasaulio dalis;**
- **daiktas žmogaus valia yra išskirtas iš materialaus pasaulio jį pasisavinant arba pagaminant.**

Pagal pirmąjį požymį daiktus atskiriame nuo intelektualinės veiklos rezultatų (pvz., meno ar literatūros kūrinių) arba nuo vadinamųjų instrumentinių vertybių, kurios yra naudojamos kaip ekonominės apyvartos instrumentas (pinigai, vekseliai, akcijos ir kiti vertybiniai popieriai).

Pagal antrąjį požymį konkretų daiktą išskiriame iš materialaus pasaulio ir priskiriame konkrečiam subjektui. Nuo to momento daiktas įgyja individualių požymių ir tampa konkretaus asmens civilinių subjektinių teisių objektu.

Pavyzdžiui, grybai, kurie natūraliai auga miške, nėra civilinių teisių objektas. Tačiau, kai žmogus juos surenka laikydamasis teisės aktų nustatytų reikalavimų, tai reiškia, kad jis juos **pasisavina**, ir nuo to momento tie grybai, kurios žmogus surinko, tampa civilinių teisių objektu – daiktu. Jeigu gry-

¹⁴ Plačiau apie tai žr.: Mikelėnas, V. *Prievolių teisė. Pirmoji dalis*. Vilnius: Justitia, 2002, p. 48.

bautojas tuos grybus parduos įmonei, kuri gamina maisto gaminius, tai iš grybų bus **pagaminamas** naujos rūšies daiktas, pavyzdžiui, konservuotos grybų salotos.

2. Daiktų rūšys

Daiktai yra materialaus pasaulio elementai. Pasisavindami arba sukurdami daiktus, žmonės sukuria savo poreikių tenkinimo priemones. Tai yra svarbiausia sociumo formavimosi ir progreso prielaida. Daiktų turėjimas, kaip sociumo materialinis pagrindas, prasidėjo nuo elementaraus gamtoje esančių dalykų užvaldymo ir užvaldytų daiktų valdymo bei naudojimo kaip savo. Tačiau suvoktas poreikis ir sąmoningai pasirinkta jo tenkinimo priemonė sukuria naują poreikį – poreikį tobulėti. Šis poreikis tampa mokslo ir technologijų pažangos „amžniuotu varikliu“, kuris sukuria vis naujus daiktus naujiems poreikiams tenkinti. Todėl ir žmonių poreikiai, ir tiems poreikiams tenkinti naudojami daiktai nėra vienareikšmiai. Ši aplinkybė sukuria prielaidas nustatyti skirtingą teisinį režimą tam tikros rūšies daiktams. Pagal tai CK visi daiktai kaip civilinių teisių objektai skirstomi į tam tikras rūšis.

Nekilnojamieji ir kilnojamieji daiktai

Viena iš reikšmingiausių klasifikacijų yra daiktų skirstymas į nekilnojamuosius ir kilnojamuosius. Pirmiausia pagal tai, ar sandorio dalykas yra kilnojamasis ar nekilnojamasis daiktas, nustatomas skirtingas tų daiktų teisinis režimas: privaloma daiktų ir teisių į juos registracija, sandorių forma ir jų sudarymo tvarka ir pan. Daiktų skirstymas į kilnojamuosius ir nekilnojamuosius reglamentuojamas CK pirmosios ir ketvirtosios knygos normose, pavyzdžiui:

1.98 straipsnis. Daiktai, kaip civilinių teisių objektai

1. Daiktai, kaip civilinių teisių objektai, skirstomi į kilnojamuosius ir nekilnojamuosius.

*2. Nekilnojamieji daiktai yra žemė ir kiti daiktai, kurie susiję su žeme ir kurių **negalima perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties** bei iš esmės nesumažinus jų vertės (pastatai, įrenginiai, sodiniai ir kiti daiktai, kurie pagal paskirtį ir prigimtį yra nekilnojamieji).*

3. Nekilnojamiesiems daiktams taip pat **prilyginami** įstatymuose numatyti laivai ir orlaiviai, kuriems nustatyta privaloma teisinė registracija. Įstatymai gali pripažinti nekilnojamaisiais daiktais ir kitą turtą.

CK ketvirtosios knygos „Daiktinė teisė“ 4.2 straipsnyje nekilnojamieji daiktai skirstomi taip pat į dvi kategorijas:

- į daiktus, kurie yra nekilnojami **pagal prigimtį**;
- į pagal prigimtį **kilnojamus daiktus, kuriuos nekilnojamaisiais pripažįsta įstatymai**.

Cituojamų CK straipsnių analizė leidžia daryti dvi išvadas. **Pirma**, daiktų priskyrimas prie nekilnojamųjų grindžiamas dviem kriterijais: (1) daikto **prigimtinėmis** t. y. **fizinėmis, savybėmis** (negalimumas daikto perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties); (2) daikto **teisinio režimo savybėmis**, kurias fiziškai kilnojamam daiktui dėl jo **ekonominės reikšmės** suteikia įstatymų leidėjas specialia teisės norma priskirdamas pagal prigimtį kilnojamą daiktą prie nekilnojamųjų. Tokie daiktai nustatyti ne tik CK 1.98 str. (laivai ir orlaiviai), bet ir kituose CK straipsniuose (pvz., CK 1.110 str. nustatyta, kad įmonės ir turtiniai kompleksai yra laikomi nekilnojamuoju daiktu). **Antra**, daiktų, kurie pagal jų fizines savybes (prigimtį) yra kilnojamieji, priskyrimas prie nekilnojamųjų yra išimtinė įstatymo leidėjo prerogatyva. Todėl, jeigu daiktai nėra priskirti prie nekilnojamųjų, vadinasi, jie yra kilnojamieji.

CK 4.2 str. detaliau reglamentuojamos kilnojamojo daikto susiliejimo su nekilnojamuoju daiktu pasekmės. Jeigu kilnojamas daiktas, įeinantis į nekilnojamąjį daiktą, praranda savo individualius požymius, tai toks daiktas tampa nekilnojamojo daikto dalimi.

Pavyzdžiui, cemento maišas parduotuvėje yra kilnojamas daiktas. Tačiau, kai šis cementas bus išpiltas iš maišo ir iš jo bus pagamintas betono mišinys namo pamatams lieti, ir kai tie pamatai bus išlieti, tai šis cementas taps namo, kaip nekilnojamojo daikto, dalimi.

Laikinais atskirtos sudėtinės nekilnojamojo daikto dalys išsaugo savo, kaip nekilnojamojo daikto, savybes, jei tas dalis numatoma grąžinti atgal. Pavyzdžiui, renovuojant (šiltinant) namo stogą nuimama stogo danga, kurią vėl numatoma uždėti. Tokiu atveju stogo danga yra sudėtinė namo, kaip nekilnojamojo daikto, dalis.

Tačiau gali būti, kad kilnojamas daiktas, esantis fiziškai susietas su nekilnojamuoju daiktu, nepraranda savo esminių individualių po-

žymių, todėl tokie daiktai pagal CK 4.2 str. nelaikomi nekilnojamojo daikto dalimi. Pavyzdžiui, ant namo stogo pritvirtinta palydovinės televizijos antena arba vientisi virtuvės baldai ir pan.

Nekilnojamųjų daiktų teisinio režimo pagrindiniai ypatumai yra du:

- visi nekilnojamieji daiktai registruojami viešuose registruose;
- sandoriai dėl nekilnojamųjų daiktų sudaromi notarine tvarka ir registruojami.

Daiktai, apibūdinti individualiais ir rūšies požymiais, pakeičiami ir nepakeičiami, suvartojami ir nesuvartojami daiktai

CK 4.4 str. nustatyta, kad:

1. *Individualiais požymiais apibūdintais laikomi daiktai, kurie vienu ar kitu būdu atskiriami nuo kitų vienarūšių daiktų.*

2. *Rūšies požymiais apibūdintais laikomi daiktai, kurie turi bendrus vi-sai tai daiktų rūšiai požymius.*

Ši klasifikacija yra reikšminga sutarčių teisei, nes kai kurių sutarčių dalykas gali būti tik individualiai apibūdinti daiktai, o kitų – apibūdinti tik rūšies požymiais. Pavyzdžiui, nuomos sutarties dalykas gali būti apibūdintas tik individualiais požymiais, o paskolos sutarties – tik rūšies požymiais. Sutarties dalyko apibūdinimas individualiais ir rūšies požymiais sutarčių teisėje aiškintinas sistemiškai siejant su pakeičiamų ir nepakeičiamų daiktų klasifikacija.

Pagal CK 4.3 str. pakeičiamaisiais daiktais laikomi rūšies požymiais apibūdinti ir individualių požymių neturintys daiktai, o nepakeičiamaisiais – individualiais požymiais apibūdinti daiktai.

Šių straipsnių analizė leidžia daryti išvadą, kad individualius daikto požymius turi ne tik unikalūs daiktai, bet tokius požymius galima suteikti ir rūšies požymiais apibūdintiems daiktams, jei jie atskiriami nuo kitų, suteikiant jiems individualias žymes. Pavyzdžiui, nupirkus automobilių salone automobilį jam suteikiamas valstybinės registracijos numeris. Vadinasi, tam tikri daiktai gali būti apibūdinti ir rūšies, ir individualiais požymiais. Tai priklauso nuo tų daiktų savininkų siekių ir su tuo susijusių tų daiktų naudojimo ir disponavimo teisinių formų. Unikalūs daiktai neturi rūšies požymių, tik individualius.

Pavyzdžiui, jei automobilių gamykla (automobilių savininkas) automobilius parduoda didmena, tai automobiliai bus apibūdinti rūšies požymiais, o jei automobilių savininkas užsiima automobilių nuoma ar išperkamąja nuoma, tai kiekvienas automobilis bus atskiros sutarties dalykas ir turės individualius požymius.

Tačiau ar visus rūšies požymiais apibūdintus daiktus galima paversti į individualiais požymiais apibūdintus daiktus? Atsakant į šį klausimą reikėtų pasiremti CK 4.4 str. nuostata, pagal kurią individualiais požymiais apibūdintais laikomi daiktai, kurie vienu ar kitu būdu atskiriami nuo kitų vienarūšių daiktų. Įstatymų leidėjas daikto savininko galimybių neriboja, suteikdamas jam galimybę bet koku būdu atskirti daiktą nuo kitų tos pačios rūšies daiktų. Vadinasi, individualių požymių daiktui suteikimas priklauso ne nuo teisinių, o nuo daikto fizinių savybių bei individualizuojant taikomų techninių priemonių galimybių suteikti daiktui savybių, pagal kurias jį galima atskirti nuo kitų tos pačios rūšies daiktų. Daiktus individualizuojant reikšminga yra tai, ar daiktas suvartojamas, ar ne. Todėl CK yra specialus straipsnis, kuriame nustatyti daiktų skirstymo į suvartojamus ir nesuvartojamus daiktus kriterijai. Pagal CK 4.5 str. suvartojamaisiais daiktais laikomi tokie daiktai, kurie, panaudoti pagal paskirtį, iš karto sunaikinami, prarandami arba iš esmės pasikeičia, o nesunaudojamaisiais – tie, kurie naudojami, pagal paskirtį, ilgą laiką nepraranda savo fizinių savybių. Todėl, jei sutartis sudaroma dėl suvartojamųjų daiktų, kurie apibūdinti rūšies požymiais, jų individualizuoti paprastai neįmanoma, o jeigu jie koku nors būdu individualizuojami, vis tiek panaudoti jie išnyksta arba visiškai prarandami.

Pavyzdžiui, paskolinus kilogramą cukraus, jo neįmanoma individualizuoti, nes skolininkas, naudodamas pasiskolintą cukrų, jį sunaikins, todėl paskolos davėjui galės sugrąžinti ne tą patį, o tik kitą tos pačios rūšies cukrų.

Pagrindinis daiktas, antraeilis daiktas, daikto priklausinys

Pagrindinis daiktas. Daiktų skirstymo į pagrindinius ir antraeilius bei jų priklausinius praktinė reikšmė yra ta, kad pagal CK 4.12 str. tik pagrindiniai daiktai gali būti *savarankiški teisinių santykių objektai*. Vis dėlto pagrindiniai daikto techniniai požymiai CK nenustatyti. Kodekse tik aprašyti antraeilių daiktų ir daiktų priklausinių požymiai. Vadinasi, kas yra pagrindinis daiktas, kokie jo požymiai, galima nustatyti tik išsiaiškinus, kas yra antraeiliniai daiktai ir daiktų priklausiniai.

Paprasčiau nustatyti pagrindinio daikto požymius, kai kalbama apie nekilnojamuosius daiktus, nes tokių daiktų požymiai nustatyti Nekilnojamojo turto kadastro įstatyme. Pagal šį įstatymą nekilnojamojo turto kadastro objektais laikomi nekilnojamieji daiktai: (1) žemės sklypas; (2) statinys (taip pat nebaigtas statyti), išskyrus laikiną statinį ar nesudėtingą statinį, kuriam nereikia statybos leidimo; (3) patalpa, įstatymo nustatytais būdais suformuota kaip atskiras nekilnojamasis daiktas. Įstatyme taip pat nustatyta, kas negali būti šio kadastro atskiri objektai: (1) patalpos (bendrojo naudojimo patalpos, kambariai butuose ir pan.), kurių negalima suformuoti kaip atskirus nekilnojamuosius daiktus; (2) statinių ar patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, priklausiniai, kuriais laikomi savarankiški pagrindiniam daiktui tarnauti skirti antraeilieji daiktai, pagal savo savybes nuolat susiję su pagrindiniu daiktu; (3) žemės dangos, sankasos, iškasos, pylimai, geležinkelio pabėgiai ir bėgiai, riboženkliai, melioracijos ir kiti įrenginiai, kurių funkcijos yra tiesiogiai susijusios su žemės sklypu ar statiniu, kaip atskiru nekilnojamoju daiktu.

Antraeilis daiktas. Apibūdinant antraeilius daiktus reikia vadovautis CK 4.13 straipsniu, pagal kurį antraeilieji daiktai skirstomi į:

- esmines pagrindinio daikto dalis,
- iš pagrindinio daikto gaunamus vaisius, produkciją ir pajamas,
- pagrindinio daikto priklausinius.

Bendras antraeilių daiktų požymis yra tas, kad jie visi yra susiję funkciniais, ekonominiais ar kitokiais ryšiais su pagrindiniu daiktu. Jeigu daiktas dalus, tai iš pagrindinio daikto atskyrus antraeilį daiktą gali būti sudarytas kitas, t. y. naujas pagrindinis daiktas. Kas yra dalus daiktas, nustatyta CK 4.6 str.:

1. Daliaisiais daiktais laikomi daiktai, kurių, fiziškai juos padalijus, nepasikeičia tikslinė paskirtis ir kiekviena dalis gali būti kaip savarankiškas daiktas.

2. Nedaliaisiais daiktais laikomi daiktai, kurių, fiziškai juos padalijus, pasikeičia tikslinė paskirtis, ir dalieji pagal prigimtį daiktai, kuriuos nedaliaisiais pripažįsta įstatymai.

Šiame straipsnyje nustatyta, kad sutartimi šalys gali susitarti, kad pagal prigimtį dalus daiktas laikomas nedalioju, tokiu būdu užkertant kelią ateityje vienai iš sutarties šalių reikalauti padalinti daiktą.

Pagrindinio daikto priklausinys. Iš antraeilių daiktų išskiriami pagrindinio daikto priklausiniai, suteikiant jiems ypatingą statusą. CK

4.19 str.:

1. *Priklausiniais laikomi savarankiškai pagrindiniam daiktui tarnauti skirti antraeiliai daiktai, kurie pagal savo savybes yra nuolat susiję su pagrindiniu daiktu.*

2. *Dviejų ar daugiau daiktų sujungimas nedaro nė vieno iš tokių daiktų kito priklausiniu, jeigu nėra požymių, nurodytų šio straipsnio 1 dalyje.*

Išimti iš apyvartos ir ribotai esantys apyvartoje daiktai

CK 1.97 str. 2 d. nustatyta civilinių teisų objektų (tarp jų ir daiktų) apyvartumo prezumpcija. Daiktai, kurie yra išimti iš civilinės apyvartos ar kurių apyvarta yra ribota, turi būti **įsakmiai** nurodyti įstatymuose. Priešingu atveju laikoma, jog tų daiktų ar turto civilinė apyvarta neapribota.

Daiktų, kaip civilinių teisių objekto, išėmimas iš apyvartos arba jų apyvartos apribojimas yra reikšmingas ne tik apyvartai, bet ir nuosavybės santykiams reglamentuoti. Jeigu daiktas išimtas iš civilinės apyvartos, tai jis negali būti ir nuosavybės teisės objektas, t. y. privatus asmenys negali būti tokių daiktų savininkai. CK 4.7 str. nustatyta:

Kiekvienas asmuo nuosavybės teise gali turėti bet kuriuos daiktus, jeigu tie daiktai neišimti iš apyvartos arba nėra ribotai esantys apyvartoje.

CK 4.7 str. 2 dalyje nustatyta, kad išimti iš apyvartos daiktai yra išimtinė valstybės nuosavybė, t. y. nustatytas išimtų iš apyvartos daiktų teisinis statusas, bet nenustatytas tokių daiktų sąrašas. Išimtinės valstybės nuosavybės objektų sąrašas nustatytas Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 str.:

Lietuvos Respublikai išimtinė nuosavybės teise priklauso: žemės gelmės, taip pat valstybinės reikšmės vidaus vandenys, miškai, parkai, keliai, istorijos, archeologijos ir kultūros objektai.

Lietuvos Respublikai priklauso išimtinės teisės į oro erdvę virš jos teritorijos, jos kontinentinį šelfą bei ekonominę zoną Baltijos jūroje.

Apyvarta ribojama tokių daiktų, kurių naudojimas gali kelti pavojų visuomenės saugumui ir/ar atskirų žmonių sveikatai. Tai – ginklai, narkotinės medžiagos, kai kurie vaistai ir pan. Daiktai, kurių apyvarta yra ribota, gali priklausyti ne tik valstybei, bet ir fiziniams bei juridiniams asmenims. Tačiau tokių daiktų įsigijimas, valdymas, naudojimas ir disponavimas jais reglamentuojamas specialiais viešosios teisės

įstatymais. Kiekvienos tokių daiktų grupės apyvartai reglamentuoti priimamas atskiras įstatymas, pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos ginklų ir šaudmenų kontrolės įstatymas¹⁵.

3 skirsnis. SUBJEKTINĖS DAIKTINĖS TEISĖS SAMPRATA IR TURINYS

Subjektinė daiktinė teisė – tai konkretaus asmens teisė į konkretų daiktą. Ši teisė nustato teisės turėtojo leistino elgesio ribas panaudojant daiktą savo poreikiams tenkinti. Daiktinė teisė atitinka visų kitų asmenų pareigą susilaikyti nuo bet kokių veiksmų, kurie galėtų sutrukdyti daiktinės teisės turėtojui įgyvendinti savo teisę. Subjektinė daiktinė teisė, skirtingai nei subjektinė teisė, kylanti iš reliatyvinių (santykinių) santykių, atitinka ne konkretaus asmens pareigą, o visų asmenų pareigą. Tokie santykiai teisės literatūroje vadinami absoliutinais santykiais.

Pagrindiniai subjektinės daiktinės teisės požymiai yra šie:

- daiktinių santykių absoliutumas;
- daiktinio teisinio santykio turinio nustatymas teisės normomis;
- subjektinės daiktinės teisės ryšys su objektu (daiktu) arba daiktinės teisės sekimas paskui daiktą;
- daiktinių santykių viešumas.

Daiktinių teisinių santykių absoliutumas. Absoliutinio (*absolutus* – lot. besąlyginis, neapibrėžtas) civilinio teisinio santykio teises turintis subjektas jas įgyvendina pats savo veiksmais (pvz., savininkas valdo ir naudoja savo daiktus savo poreikiams tenkinti), o visi asmenys turi susilaikyti nuo bet kokių veiksmų, trukdančių šias teises įgyvendinti. Vadinasi, įpareigotieji asmenys turi būti pasyvūs. Todėl įpareigotų subjektų ratas konkrečiai neapibrėžtas, nes niekas neturi nieko konkrečiai padaryti, o tik nieko nedaryti.

Santykinis santykis yra kitoks – abi šalys yra aiškiai apibrėžtos, o reikalavimo teisės turinčio subjekto teisės įgyvendinimas priklauso nuo įpareigotojo asmens subjekto veikimo. Daiktinis teisinis santykis nepasižymi tiesioginiu teisiniu ryšiu tarp konkrečiai apibrėžtų asmenų. Visi asmenys, kurie nėra daikto savininkai, yra įpareigoti nepažeisti

¹⁵ *Valstybės žinios*, 2005, Nr. 67-2397.

daikto savininko ir daikto kūniškojo ryšio, t. y. savininko teisės daiktą turėti ir naudoti savo nuožiūra. Vadinasi, teisę į daiktą turi konkretus asmuo, kuris daiktą valdo ir tuo būdu pats savo veiksmais įgyvendina savo teisę į daiktą, o visi kiti asmenys yra įpareigoti gerbti šią teisę ir susilaikyti nuo bet kokių veiksmų, kuriais daikto valdytojo teisės būtų pažeistos. Taigi įpareigotųjų asmenų ratas nėra konkrečiai apibrėžtas, nes jam gali priklausyti bet kas: ir tie, kurie konkrečiu momentu yra glaudžiai susiję su daiktu, ir tie, kurie tik gali turėti sąsajų su juo.

Daiktinio teisinio santykio turinio apibrėžtumas. Daiktinio teisinio santykio turinį sudaro jo dalyvių tarpusavyje sąveikaujančios subjektinės teisės ir subjektinės pareigos. Daiktinio teisinio santykio absoliutumą požymis suponuoja tiek subjektinės teisės, tiek subjektinės pareigos turinio nustatymo ypatumus. Kadangi įpareigotųjų asmenų ratas daiktiniame santykiyje nėra apibrėžtas, tai tarp teisės turėtojo ir pareigas turinčiojo asmens joks konkretus teisinis ryšys nenustatomas. Todėl įpareigotasis asmuo, nepatirdamas realaus santykio su teisės turėtoju, pats nedalyvauja kuriant šį santykį. Vadinasi, jam pareigos atsiranda be jo valios, o įstatymo pagrindu.

Sekimo teisė. Kitas daiktinių santykių išskirtinis bruožas yra tai, kad šių santykių objektas yra daiktas, kuris priklauso tam tikram subjektui. Šios priklausomybės teisinės formos – daiktinė subjektinė teisė, kurią pripažįsta ir gina teisė, vadinama daikto valdymo teisiniu titulu (nuosavybė, nuoma, pasauga, panauda, įkeitimas ir t. t.). Tačiau svarbiausia, kad ši subjektinė teisė – teisinis valdymo titulas – yra susijusi ne tik su jos turėtoju – subjektu, bet ir su tos teisės objektu – daiktu. Tai pagrindinis daiktinio teisinio santykio požymis. Todėl Romos teisininkai daiktinę teisę vadino *ius in re*. Tačiau svarbiausia yra tai, kad *ius in re* (teisė į daiktą) neišnyksta net ir tuo atveju, kai prarandamas fizinis ryšys su daiktu. Pavyzdžiui, daiktas pametamas, perleidžiamas kitam asmeniui pagal sandorį ir pan. Tas ryšys dar Romos teisininkų buvo pavadintas *sekimo teise*. Tai reiškia, kad ir kur būtų daiktas: ar pas savininką, ar pas kitą asmenį, pagal *sekimo teisę* daiktinė teisė pereina kartu su daiktu.

Pavyzdžiui, paveldėjus įkeistą daiktą, įkeitimo teisė neišnyksta, bet seka paskui daiktą: **Daiktinė turtinė prievolė yra neatskiriamai susijusi su tam tikra daiktine teise. Šios prievolės pasižymi tuo, kad jos seka paskui daiktą ir pasibaigia, išnykus ar pasibaigus daiktinei teisei** (civilinė byla Nr. 3K-3-865/2002).

Vogto daikto įsigijimą seka ir pagrindinė daiktinė teisė (nuosavybės teisė), ir išvestinės teisės (pvz., įkeitimo teisė, jei tas daiktas buvo įkeistas).

Daiktinių santykių viešumas. Kad būtų užtikrinta teisinė pareiga gerbti kito asmens daiktines teises ir nepažeisti jų, būtinas daiktinių teisių viešumas. Kiekvienas turi suvokti, kokias daiktines teises į konkretų daiktą turi kiti asmenys. Šiai pareigai įgyvendinti nėra būtina žinoti, kam konkrečiai priklauso tam tikras daiktas. Kiekvienas protingas žmogus žino, kurie daiktai priklauso jam. Todėl, jeigu asmuo bando užvaldyti jam nepriklausantį daiktą, tai jis, būdamas protingas žmogus, negali nesuvokti, kad pažeidžia kito asmens teises į tą daiktą. Tiesa, bendroji taisyklė, kad kiekvienas daiktas turi savininką, turi vieną išimtį. Gali būti ir taip, kad daiktas neturi savininko. Toks daiktas teisėje vadinamas bešeimininkiu. Bešeimininkį daiktą gali pasisavinti ir pradėti valdyti bet kas. CK 4.57 straipsnyje nustatyta:

Bešeimininkiu daiktu laikomas daiktas, kuris neturi savininko arba kurio savininkas nežinomas, tačiau bešeimininkiu daiktu nelaikomas sąžiningai įgytas ir teisėtai valdomas daiktas, nors daikto valdytojas įgyjamąja senatimi dar nėra įgijęs nuosavybės teisės į daiktą.

Bešeimininkiais daiktais gali būti laikomi įvairūs kilnojamieji daiktai, kurie niekam dar nepriklausė arba kurių savininkas atsisakė. Prie bešeimininkių daiktų priskiriami pamesti ar paslėpti daiktai, jei jų savininkas pagal įstatymus yra praradęs teisę į tuos daiktus. Bešeimininkio daikto pasisavinimas nepažeidžia kitų asmenų teisių į tą daiktą, nes tokių teisių kiti asmenys neturi.

4 skirsnis. SUBJEKTINIŲ DAIKTINIŲ TEISIŲ RŪŠYS

Daiktiniu santykiu susijusių įpareigotų asmenų ratas nėra apibrėžtas. Todėl ir įpareigoto asmens pareigos, ir subjektinės teisės turinys nustatomas ne asmenų valios, o įstatymo pagrindu. Tačiau kai kuriais atvejais daiktinio santykio dalyviai gali paveikti ir daiktinės teisės, ir pareigos turinį. Pagal šį požymį daiktines teises galima skirstyti į pagrindines (pirmines) ir išvestines.

Pagrindinės subjektinės daiktinės teisės yra nuosavybės teisė ir valdymas. Šias teises savininkas ar valdytojas kaip autonomiškas subjektas įgyja tik savo valios pastangomis:

- įstatymų nustatyta tvarka daiktą **pasisavindamas**;
- jį **pagamindamas** arba
- sandorių pagrindu **įsigydamas** iš kito asmens.

Šią teisę jis gali prarasti, t. y. savo valia atsisakyti nuosavybės (valdymo) teisės į daiktą (jį išmesdamas) arba pagal sandorį perleisti kitam subjektui. Tik išimtiniais atvejais nuosavybės teise priklausantis daiktas gali būti paimamas iš savininko prieš jo valią. **Svarbiausias nuosavybės teisės kaip pagrindinės teisės požymis yra tai, kad nuosavybės teisės kaip subjektinės teisės turinį nustato įstatymas.**

Kitos daiktinės teisės yra išvestinio pobūdžio, nes jas paprastai suteikia daikto savininkas savo valia kitam asmeniui. Išimtiniais įstatymo numatytais atvejais tokios išvestinės daiktinės teisės gali būti nustatomos ir prieš savininko valią teismo sprendimu. **Taigi, kai suformuojamos išvestinės daiktinės teisės, į tą patį daiktą daiktinės teisės visada turės du ar daugiau subjektų (daikto savininkas ir vienas ar daugiau išvestinių teisių subjektų).**

Pavyzdžiui, sudarius ilgalaikę žemės sklypo nuomos sutartį, sklypo nuomotojas išsaugo nuosavybės teisę (pagrindinę teisę) į išnuomotą sklypą, o nuomininkas įgyja ilgalaikės nuomos teisę (išvestinę daiktinę teisę). Suteikdamas daiktinę teisę į savo daiktą trečiajam asmeniui, savininkas gali apriboti įstatymo nustatytą daiktinės teisės turinį. Jeigu jis to nepadarė, tai išvestinės daiktinės teisės turėtojas turėtų tokias teises, kaip numatyta įstatyme.

Ne kiekviena sutartis, kurią sudaro savininkas dėl jam nuosavybės teise priklausančio daikto perdavimo valdyti ar naudotis kitam asmeniui, sukuria daiktines teises. Kaip jau minėjome, daiktinės teisės sukuriamos tik sudarant tas sutartis, kurių sudarymas pagal įstatymą siejamas su daiktinių teisių sukūrimu. Jei įstatymuose to nenumatyta, tai sutartimi sukuriamos tik prievolės.

Pavyzdžiui, daikto trumpalaikės nuomos sutartis daiktinių teisių nuomininkui nesukuria, o ilgalaikė nuomos sutartis (kai ji sudaroma dėl nekilnojamojo daikto ir ilgesniam nei 10 metų terminui) nuomininkui sukuria daiktines teises.

Panagrinėkime ilgalaikę nuomą ir šios teisės turinį. CK 4.168 str. „Ilgalaikės nuomos turinys“ nustatyta:

1. Jeigu ilgalaikę nuomą nustatantis aktas nenustato kitaip, tai nuomininkas naudojasi išnuomotu nekilnojamoju daiktu kaip savininkas, tik iš esmės nedidina jo vertės, taip pat neturi teisės keisti jo tikslinės paskirties

be savininko sutikimo. Jeigu nuomos objektas yra žemės sklypas, ilgalaikę nuomą nustatančiame akte gali **būti numatyta nuomininko teisė statyti statinius ar sodinti sodinius, reikalingus žemei naudoti pagal paskirtį.**

2. Nuomininkas savo lėšomis privalo išlaikyti išnuomotą nekilnojamąjį daiktą ir jį remontuoti.

3. **Jeigu nenustatyta kitaip**, nuomininkui priklausoma išnuomoto nekilnojamojo daikto duodami vaisiai.

4. Ilgalaikę nuomą nustatančiame akte gali būti nurodyta, kad nuomininkas be nuomotojo sutikimo savo teisių negali perleisti kitam asmeniui arba padalyti ilgalaikės nuomos teisės.

5. **Jeigu ilgalaikę nuomą nustatančiame akte nenumatyta kitaip**, nuomininkas turi teisę subnuomoti. Subnuomininkas neturi daugiau teisių už nuomininką. Ilgalaikė nuomai pasibaigus, baigiasi ir subnuoma.

Jeigu savininkas, išnuomodamas daiktą, nuomos sutartyje apribojimų nenumato, nuomininkas įgyja labai plačias teises, t. y. beveik kaip tikras savininkas. Tokiu atveju nustatant šios daiktinės teisės turinio ribas reikėtų remtis tik CK normomis, reglamentuojančiomis nuosavybės kaip daiktinės teisės turinį. Jeigu sudaroma trumpalaikės nuomos sutartis, nuomininkas įgyja tik teisę naudotis daiktu. Šios teisės nustatomos nuomos sutartyje, nes CK nuomininko teisių turinio išsamiai neapibrėžia.

Svarbiausi išvestinių daiktinių teisių požymiai yra du:

• **išvestinės daiktinės teisės subjektas įgyja daiktinę teisę į kitam asmeniui nuosavybės teise priklausantį daiktą;**

• **išvestinės daiktinės subjekcinės teisės turinys nustatytas įstatyme, bet daikto savininkas šias teises paprastai gali susiaurinti įstatymo nustatyta apimtimi.**

Išvestinių daiktinių teisių yra devynios:

- turto patikėjimo teisė,
- svetimo turto administravimas,
- servitutas,
- uzufрукtas,
- užstatymo teisė (*superficies*),
- ilgalaikė nuoma (*emphyteusis*),
- hipoteka,
- įkeitimas,
- svetimo daikto sulaikymas.

Pagal paskirtį visas daiktines teises galima suskirstyti į šias kategorijas:

- **Valdymas** – daikto valdymas be valdymo teisinio titulo – *įtvirtina valdymo teisėtumo prezumpciją, užtikrina visų daiktinių teisių stabilumą.*

- **Nuosavybės teisė** *užtikrina absoliutų viešpatavimą daiktui (turtui).*

- **Patikėjimo teisė ir svetimo turto administravimas** – *nuosavybės teisės įgyvendinimo būdas, suteikiant daiktines teises paskirtam daikto (turto) valdytojui.*

- **Servitutas, užstatymo teisė (*superficies*), uzufruktas ir ilgalaikė nuoma (*emphyteusis*)** – *trečiųjų asmenų teisė panaudoti svetimą žemę, pastatus (uzufrukto atveju taip pat ir nekilnojamąjį turtą).*

- **Įkeitimas, sulaikymas, hipoteka** *nustato daiktų panaudojimo prievolėms užtikrinti tvarką.*

Išvestinės daiktinės teisės, jų turinys, įgijimo ir pasibaigimo pagrindai ir jų įgyvendinimas plačiau nagrinėjami IV skyriuje.

5 skirsnis. DAIKTINIŲ TEISIŲ SUVARŽYMAI IR APRIBOJIMAI

Tais atvejais, kai daiktinės teisės suteikia naudą ne pačiam daikto savininkui, o tretiesiems asmenims, t. y. kai su daiktais susiejami tam tikri daikto savininko įsipareigojimai tretiesiems asmenims, jos vadinamos nuosavybės teisės suvaržymais. Todėl terminas „nuosavybės teisės suvaržymas“ dažniausiai vartojamas išvestinėms daiktinėms teisėms apibūdinti (servitutas, *superficies*, uzufruktas ir *emphyteusis*, įkeitimas, sulaikymas, hipoteka). CK 4.9 str. nustatyta: *Daiktinės teisės suvaržymais laikomi su daiktu susieti įsipareigojimai.* Kaip matome, įstatymų leidėjas nenustato konkrečios daiktinės teisės rūšies, kuri gali būti suvaržyta, todėl galima daryti išvadą, kad suvaržyti galima ne tik nuosavybės teisę, t. y. pagrindinę teisę, bet ir išvestines teises (pvz., įkeitimą, hipoteką, ilgalaikę nuomą).

CK 4.9 str. analizė leidžia daryti išvadą, kad suvaržymu laikomi ir tokie įsipareigojimai, kurie tretiesiems asmenims sukuria ne daiktines, bet prievolinių teises, pavyzdžiui, trumpalaikės nuomos sutartis.

Jeigu suvaržoma daiktinė teisė į registruotiną daiktą, pavyzdžiui, pastatą, suvaržymai taip pat turi būti registruojami. Tinkamai įforminti daiktinės teisės suvaržymai galioja ir naujam daikto savininkui, pa-

vyzdžiui, parduodant daiktą suvaržymai kartu su daiktu perleidžiami naujajam daikto savininkui.

Nuo daiktinių teisių suvaržymų reikia atskirti nuosavybės teisės apribojimą. CK neapibūdinami apribojimų ir suvaržymų skirtumai, tik nustatytos tokių apribojimų nustatymo sąlygos ir tvarka:

4.39 straipsnis. Nuosavybės teisės apribojimas

1. Nuosavybės teisė gali būti apribota paties savininko valia, įstatymų arba teismo sprendimo.

2. Kilus abejonių dėl nuosavybės teisės apribojimo, visais atvejais laikoma, kad nuosavybės teisė neapribota.

Nagrinėjant konkrečius nuosavybės teisės apribojimo atvejus galima pastebėti skirtumus tarp šių gana panašių vienas į kitų teisinių reiškinių. **Pirmas skirtumas** yra tai, kad pagal CK 4.39 str. apribojimas, skirtingai nei daiktinių teisių suvaržymas, taikomas tik vienai daiktinei teisei – nuosavybės teisei. **Antras skirtumas** yra tai, kad apribojus nuosavybės teisę tuo pagrindu kiti asmenys jokių daiktinių teisių į daiktą neįgyja. Pagal Civilinio proceso kodekso 675 str. ir Baudžiamojo proceso kodekso 151 str. gali būti nustatomi laikini atsakovo civilinėje byloje ar įtariamojo nusikaltimo padarymu nuosavybės teisių apribojimai siekiant užtikrinti ieškinį ar numatomą turto konfiskavimą. Toks nuosavybės teisių apribojimas vadinamas turto areštu. Susipažinus su savininko teisių apribojimo sąlygomis ir padariniais galima daryti išvadą, kad apribojus savininko teises apribojimas, susiaurinamas jo nuosavybės teisės turinys, sumažėja jo galimybės savo nuožiūra naudotis ir disponuoti daiktu, tačiau tretieji asmenys daiktinių teisių į nuosavybės teisės objektą neįgyja.

6 skirsnis. NEKILNOJAMŪJŲ DAIKTŲ REGISTRAVIMAS

Nekilnojamųjų daiktų registravimas ir registro duomenų skelbimas viešuose registruose sudaro prielaidas ne tik tinkamai įgyvendinti šių objektų nuosavybės ir kitas daiktines teises, bet yra ir civilinės apyvartos patikimumo užtikrinimo priemonė.

Ne visi nekilnojamieji daiktai registruojami viename registre. Atskirioms nekilnojamųjų daiktų rūšims nustatoma skirtinga registravimo tvarka. Pagrindinės nekilnojamųjų daiktų registravimo tvarkos yra šios:

- žemės sklypų, pastatų ir kitokių statinių;
- orlaivių;
- laivų;
- įmonių.

Reikšmingiausia yra žemės sklypų ir statinių registracija. Žemės sklypų ir statinių registracijos sistema sudaryta iš dviejų elementų:

- nekilnojamojo turto kadastro ir
- nekilnojamojo turto registro.

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo¹⁶ 2 str. nustatyta kadastro paskirtis ir jo objektai.

Pagal šį įstatymą nekilnojamojo turto kadastras – susistemintas ir metodiškai sutvarkytas **nekilnojamųjų daiktų grafinių ir atributinių duomenų rinkinys** (valstybinėje koordinačių sistemoje), saugomas kompiuterių laikmenose. Nekilnojamojo daikto kadastro duomenys – duomenys, apibūdinantys nekilnojamojo daikto dislokaciją, žemės gamtines ir ūkines savybes, statinių geometrinius parametrus bei nekilnojamųjų daiktų naudojimo sąlygas.

Po to, kai nekilnojamieji daiktai nustatyta tvarka įrašomi į nekilnojamųjų daiktų kadastrą, jie registruojami nekilnojamųjų daiktų registre. Šio registro tvarkymas ir jo statusas reglamentuojamas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatyme¹⁷. Nekilnojamojo turto registras yra susietas su nekilnojamojo turto kadastru, nes remiasi kadastro duomenimis apie nekilnojamuosius daiktus, kurie registruojami registre. Todėl nekilnojamojo daikto kadastro duomenys kaupiami nekilnojamojo turto registro duomenų banke. Tai reiškia, kad kadastras ir registras turi bendrą duomenų banką. Nuo kadastro registras skiriasi tuo, kad jame registruojami ne tik nekilnojamieji daiktai kaip objektai, bet ir visos daiktinės teisės (nuosavybės teisė, įkeitimas, servitutas ir t. t.) į šiuos objektus bei juridiniai faktai, kurių pagrindu šios daiktinės teisės įgyjamos, suvaržomos, apribojamos, perleidžiamos kitiems asmenims ar panaikinamos. Laivų registravimas reglamentuojamas Lietuvos Respublikos prekybinės laivybos įstatyme¹⁸, o lėktuvų – Lietuvos Respublikos aviacijos įstatyme¹⁹.

¹⁶ *Valstybės žinios*, 2003, Nr. 57-2530.

¹⁷ *Valstybės žinios*, 2001, Nr. 55-1948.

¹⁸ *Valstybės žinios*, 2005, Nr. 31-973.

¹⁹ *Valstybės žinios*, 2005, Nr. 31-971.

II skyrius

VALDYMAS

1 skirsnis. VALDYMAS KAIP SAVARANKIŠKAS CIVILINIO TEISINIO REGLAMENTAVIMO OBJEKTAS

Valdymas paprastai suvokiamas kaip daiktinės teisės ar daiktinės prievolės elementas.

Pavyzdžiui, valdymas yra nuosavybės teisės, nuomos, panaudos ir kitų civilinių subjektinių teisių elementas. Tačiau tokiais atvejais valdymas nėra nei savarankiška teisė, nei savarankiškas teisinio reglamentavimo objektas, todėl nėra ir savarankiškas teisinės apsaugos ar gynimo dalykas. Jei pažeidžiama savininko valdymo teisė, tai pažeidžiama ir jo nuosavybės teisė, todėl tokiu atveju ginamos savininko teisės taikant nuosavybės teisės gynimo būdus.

Valdymas kaip savarankiškas teisinės apsaugos ir gynimo objektas buvo išskirtas senovės Romoje, o vėliau recepcijos keliu įsitvirtino ir išliko iki šių dienų beveik visų Europos šalių teisinėse sistemose²⁰. Kol Lietuva buvo SSSR okupuota, nei daiktiniai santykiai, nei valdymas to meto Lietuvos civiliniuose įstatymuose nebuvo reglamentuojami. Tik 2001 m. liepos 1 d įsigaliojusiam naujajame Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse šis institutas buvo atkurtas, ir mūsų šalies teisinėje sistemoje buvo įtvirtintos pagrindinės Romos teisės nuostatos apie valdymą ir jo gynimą. Daikto valdymas kaip savarankiška daiktinė teisė apibūdinamas CK 4.22 straipsnyje. Šio straipsnyje nustatyti du kriterijai: pirmasis – faktinis daikto turėjimas turint tikslą jį valdyti kaip savą ir antrasis – daikto valdytojas turi būti įsitikinęs, kad niekas neturi už jį daugiau teisių į daiktą, kurį jis pradeda valdyti (CK 4.26 str.). Todėl daikto valdymas nelaikomas savarankiška daiktine

²⁰ Anglų–amerikiečių privatinės teisės sistema valdymo instituto neperėmė. Joje valdymui ginti netaikomas posesorinis ieškinys. Valdymas ginamas deliktinės teisės priemonėmis. Apie tai plačiau žr.: Коновалов, А. В. *Владение и владельческая защита в гражданском праве*. Санкт Петербург, 2002, p. 107–116.

teise, kai faktinis daikto turėtojas daikto valdytoju ar savininku pripažįsta kitą asmenį (CK 4.22 str.).

Svarbus Romos teisės bruožas, kurį perėmė ir šiuolaikinė Lietuvos civilinė teisė, buvo tai, kad ji gynė ne tik titulinį valdymą, t. y. valdymo teisę kaip nuosavybės ar nuomos teisės elementą, bet ir faktinį žmogaus ryšį su daiktu, nepriklausomai nuo teisės valdyti buvimo ar tokios teisės neturėjimo. Romos teisė atribojo valdymo faktą nuo valdymo teisės. Todėl Romoje teisiškai buvo reikšminga ne tik nuosavybės ar kitokia daiktinė teisė, kurios pagrindu buvo valdomas daiktas, bet ir pats valdymo faktas, kad jo niekas negalėtų savavališkai nutraukti ar kaip kitaip pažeisti.

Kadangi Romos teisė teisiškai reikšminga pripažino ne tik valdymo teisę, bet ir valdymo faktą, todėl susiformavo ir atskiri valdymo fakto ir valdymo teisės gynimo būdai. Jeigu kildavo ginčas dėl valdymo teisės, tai pažeista valdymo teisė (pvz., kaip nuosavybės teisės sudedamoji dalis) buvo ginama nukentėjusiam pareiškus vindikacinį ieškinį. Šio ieškinio esmė yra reikalavimas išreikalauti daiktą iš svetimo neteisėto valdymo ir sugrąžinti jį savininkui kaip tituliniam valdytojui. Šiuo atveju ginčijama teisė valdyti daiktą. Ieškovas, įrodinėdamas, kad faktinis valdytojas neturi teisės valdyti daikto, turi įrodyti savo teises į šį daiktą. Tačiau ginčo dėl teisės procesas, kaip ir dabar, taip ir senovės Romoje buvo ilgas. Kol nagrinėjamas ginčas dėl teisės, daikto valdymą praradęs asmuo negalėdavo naudotis tuo daiktu, sutrikdavo nusistovėjusi gyvenimo tėkmė. Todėl romėnai greta valdymo teisės gynimo (vindikacinio ieškinio) sugalvojo operatyvesnį ir efektyvesnį pažeistų teisių atstatymo būdą – valdymo fakto gynimą, kuris Romos teisėje buvo vadinamas tiesiog valdymo (posesoriniu) gynimu.

Valdymo gynimo institutas Romoje susiformavo kaip pretorių teisės institutas, taikant pretoriaus interdiktus, t. y. pretoriaus potvarkius. Pretorius, naudodamasis savo valdžia (*imperium*), turėjo teisę įpareigoti asmenį nedelsiant nutraukti veiksmus, kuriais jie pažeidė ar kėsinosi pažeisti kito asmens turtinę sritį. Skirtingai nuo vindikacinio ieškinio, kuris buvo naudojamas daiktui išreikalauti iš svetimo neteisėto valdymo, pretorius savo interdiktai gynė ne tik valdytoją, praradusį faktinį valdymą, bet ir nuo kėsಿನimosi į valdymo pažeidimą. Todėl valdymui ginti buvo taikomi du interdiktai: *retinendae possessionis* (valdymo išsaugojimo) ir *recuperandae possessionis* (valdymo atkūrimo). Bet kurio interdikto taikymo atveju ginčas tarp valdytojo ir pažeidėjo dėl valdymo fakto negalėjo peraugti į ginčą dėl valdymo

teisės, t. y. atsakovas savo pozicijos negalėjo grįžti savo teise į ginčijamą daiktą. Ginant valdymą nebuvo svarbus nei daikto valdymo teisinis pagrindas – teisinis titulas (*jus possidendi*), nei to daikto įsigijimo būdas (*causa possessionis*). Kad būtų patenkintas posesorinis reikalavimas, pakako įrodyti du faktus: kad valdymo gynimo reikalaujantis subjektas tą daiktą iš tikrųjų valdė ir kad atsakovas šį valdymą pažeidė (daiktą atimdamas ar kitaip trukdydamas jį valdyti ir juo naudotis). Esant tokioms supaprastintoms reikalavimo patenkinimo sąlygoms, galėjo susidaryti tokia situacija, kai faktinis daikto valdytojas buvo ginamas nuo šio daikto tikrojo savininko pretenzijų atsiimti daiktą iš kito asmens, neteisėtai valdančio jį, arba iš savininko galėjo būti paimtas daiktas ir perduotas faktiniam valdytojui, jei daikto savininkas iš pastarojo daiktą buvo savavališkai paėmęs. Todėl patenkinus posesorinį reikalavimą ir atkūrus pažeistą valdymą (sugražinus daiktą buvusiam valdytojui ar pašalinus trukdymus daiktą valdyti), asmuo, kuriam buvo pritaikytos posesorinės gynybos sankcijos, turėjo galimybę pareikšti ieškinį dėl teisės į daiktą (*actio petitoria*) ir ginti savo teises (į kurias nebuvo atsižvelgta posesorinės gynybos procese) petitoriniame (ieškinio teisenos) procese. Todėl faktinis valdymas Romos teisėje (*possessio*) nebuvo priskiriamas prie civilinių daiktinių teisių, o valdymo gynimas nebuvo laikomas teisės gynimu²¹. Tai buvo labai praktiška ginčų sprendimą spartinanti priemonė, nes, kaip teisingai pastebi O. Joffe, dažniausiai toks ginčas neišeidavo iš posesorinio proceso ribų, nes petitoriniame procese ieškovui reikėdavo pagrįsti reikalavimo teisę²², kitaip sakant, paneigti faktinio valdymo sąžiningumą ir teisėtumą.

2 skirsnis. VALDYMO INSTITUTO PASKIRTIS

Į klausimą, kodėl Romos teisėje buvo galima ginti faktinį valdymą nekreipiant dėmesio į valdymo teisę, nėra vienareikšmio atsakymo. Šis klausimas ypač svarbus buvo XIX a., kai Romos teisės veikiamą formavosi Vakarų Europos šiuolaikinė civilinė teisė ir jos taisyklo praktika.

²¹ Покровский, И. А. *История римского права*. Рига: изд-во Давида Гликсмана, р. 352.

²² Иоффе, О. С.; Мусин, В. А. *Основы римского гражданского права*. Ленинград, р. 81.

Valdymo gynimo instituto raidai Vakarų Europoje didelės reikšmės turėjo Savinji, Jeringo, Pokrovskio ir kitų mokslininkų šio instituto studijos ir išvados. Savinji nuomone, *possessio* gynimas atsirado iš *possessiones agri occupatori*, siekiant sukurti teisinį pagrindą nuosavybei įgyti įgyjamosios senaties pagrindu, o Jeringo teigimu – *possessio* gynimas yra laikina valdymo apsauga, kol nagrinėjamas ginčas dėl nuosavybės teisės. Abi šios nuomonės reikšmingos, tačiau jos tik iš dalies atskleidžia valdymo instituto paskirtį. Labiausiai įtikinama yra I. Pokrovskio nuomonė, jis pažymi, kad posesorinį gynimą senovės Romoje pretorius taikė kaip visuomeninės tvarkos ir santarvės įgyvendinimo priemonę. Tokią išvadą I. Pokrovskis padarė remdamasis pretoriaus funkcijų pobūdžiu. Romos pretorius, užtikrindamas valdymo gynimą, veikė kaip viešosios teisės subjektas, tokiu būdu įsikišdamas į privačius santykius vykdė policijos funkciją – užtikrino viešąją tvarką ir rimtį. Todėl visai suprantama, kad šią funkciją vykdydamas pretorius pirmiausia gynė faktinį daikto valdymą nuo kitų asmenų savivalės remdamasis valdymo sąžiningumo ir teisėtumo prezumpcija, o ginčą dėl teisės palikdavo petitoriniam procesui. Tai buvo labai praktiška ginčų sprendimą spartinanti priemonė, nes, kaip teisingai pastebi O. Joffe, dažniausiai toks ginčas neišeidavo iš posesorinio proceso ribų, nes petitoriniame procese ieškovui reikėjo pagrįsti reikalavimo teisę²³, kitaip sakant, paneigti faktinio valdymo sąžiningumą ir teisėtumą.

Taigi šių dienų teisinės ideologijos, pagrįstos visokeriopos žmogaus teisių apsaugos ir gynimo idėjomis, kontekste visiškai įtikinamai atrodo dar XX a. pradžioje padaryta I. Pokrovskio išvada, kad valdymo gynimo instituto idėja pirmiausia sietina ne su nuosavybės ar kokia kita turtine teise, bet su kitais žymiai aukštesniais idealais – su pagarbos žmogaus asmenybei įtvirtinimu. I. Pokrovskis pabrėžė, jog būtent tuo aspektu valdymo institutas yra svarbus kiekvienai civilizuotos šalies civilinei teisei kaip priemonė saugoti žmogaus asmenybę, kurios savimonės raida reikalauja vis didesnio pripažinimo²⁴. Akiivaizdu, kad valdymo institutas senovės Romoje buvo ne tiek privatinų turtinių santykių, kiek žmogaus teisių garantas, sudarantis prielaidas darniai visų santykių plėtrai ir stabiliai viešajai tvarkai. Tokios

²³ Ten pat.

²⁴ Покровский, И. *Основные проблемы гражданского права*. Москва: Статут, 1998, p. 229.

žmonių elgsenos, kuri grindžiama pagarba kitam, galima tikėtis tik aukštos teisinės kultūros visuomenėje, kai žmogaus orumas yra vertinamas ir tinkamai apsaugotas teisinėmis priemonėmis. Tik tokioje visuomenėje vyrauja rimtis ir santarvė, kuri pirmiausia yra naudinga visuomenės nariams ne tik kaip viešųjų, bet ir kaip privatinųjų santykių dalyviams. Todėl šis aukštą teisinę kultūrą indikuojantis faktinio valdymo gynimas istoriškai susikūrė ne iš karto ir visiškai pagrįstai laikomas Romos teisinės minties viršūne²⁵.

Turint galvoje, kad visuomeninių santykių konstitucinio teisinio reglamentavimo doktrina susiformavo civilinės teisės doktrinos veikiamą, galima daryti išvadą, kad Romos teisės valdymo gynimo doktrina padėjo sukurti šiuolaikinės žmogaus teisių apsaugos doktrinos paradigmas²⁶. Taigi iš to išplaukia ir I. Pokrovskio teiginio, kad valdymo gynimas yra *kažkas daugiau, nei nuosavybės teisės gynimas* paaiškinimas. Šiuolaikinės daiktinės teisės instituto normų turinys patvirtina, kad valdymo gynimas ir šiuolaikinėje teisėje yra daugiau nei civilinės subjektinės turtinės teisės gynimo priemonė – žmogaus neliečiamumo kaip konstitucinės žmogaus teisės užtikrinimas civilinės teisės ir civilinio proceso teisės priemonėmis.

Romos teisėje susiformavusį dualistinį valdymo suvokimą, valdymo teisinio reglamentavimo ir valdymo gynimo būdus perėmė ir išstobulino Vakarų Europos civilinė teisė. Esminę Romos teisės įtaką šiuolaikinei Vakarų Europai rodo tai, kad visos naujųjų laikų civilinės teisės sistemos valdymo gynimo procese neleidžia atsakovui remtis savo valdymo titulu²⁷. Tai reiškia, kad ir šiais laikais valdymo faktas ginamas atskirai nuo valdymo teisės.

Šiuolaikinių ekonominių santykių ir ekonominės apyvartos skirtumai, lyginant juos su senovės Roma, yra akivaizdūs, todėl ir šiuolaikinės civilinės teisės valdymo instituto turinys, žinoma, atitinkamai yra pakitęs. Tačiau šio instituto paskirtis iš esmės liko nepakitusi iki šiol.

²⁵ Галов, В. В. *Владение как элемент вещного права*. Ростов-на-Дону: Донской юридический институт, 2000: <http://www.google.lt/search?q=cache:ztCCOZU5NN4J:www.tarasei.narod.ru/galov.htm+%D0%93%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B2&hl=lt&ie=UTF-8> (prisijungimo laikas – 2004 m. kovo 1 d.)

²⁶ Pakalniškis, V. Valdymas ir valdymo gynimas Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse. *Jurisprudencija*, 2004, Nr. 54 (46), p. 34.

²⁷ Коновалов, А. В. *Владение и владельческая защита в гражданском праве*. Санкт Петербург, 2002, p. 97.

Valdymo instituto tikslai yra du:

- **apsaugoti** daikto valdytoją nuo bet kokio kėsिनimosi pažeisti jo valdymą;
- asmeniui, ilgą laiką (t. y. per įstatymu nustatytą įgyjamąsios senaties terminą) valdžiusiam daiktą be valdymo titulo, **sukuriamas teisinis pagrindas įgyti nuosavybės teisę į valdomą daiktą** – įgyjamoji senatis.

3 skirsnis. VALDYMAS KAIP DAIKTINĖ TEISĖ LIETUVOS CIVILINĖJE TEISĖJE

Nors naujoji Lietuvos teisė, kaip ir Vakarų Europos šalių teisė, perėmė daugelį Romos privatinės nuosavybės valdymo instituto nuostatų, tačiau šiuolaikinė civilinės teisės doktrina padarė reikšmingų valdymo doktrinos korekcijų. Svarbiausia tai, kad atsisakyta valdymo kaip fakto sampratos ir pereita prie valdymo kaip subjektinės teisės sampratos. Žinoma, tai jokių būdu negali būti pagrindas daryti skubotą išvadą, kad lyginant su Romos teise yra pakitusi valdymo ir jo gynimo teisinė prigimtis bei paskirtis. Priešingai, šiuolaikinės teisės doktrinos postulatai rodo gilesnį ir visapusiškesnį teisinių reiškinių suvokimą. Iš tikrųjų, remiantis šiuolaikiniu teisės mokslu, valdymo teisinės prigimties negalima suvokti nepripažinus jo subjektine teise. Priešingu atveju turėtume teigti, kad egzistuoja teisinis santykis tarp daikto ir žmogaus, o tai šiuolaikinio teisės mokslo požiūriu laikytina visišku anachronizmu. Jei atidžiau vertinsime teiginį, kad valdymas yra ne teisė, o faktas (t. y. faktinis daikto turėjimas), kurio niekas negali savavališkai nutraukti ar kitaip pažeisti, turime pastebėti, kad negalime nepripažinti, jog egzistuoja valdytoją supančių subjektų pareiga nepažeisti valdytojo teisės turėti daiktą kaip savą. Vadinasi, tai toks pat absoliutinis santykis, kaip ir nuosavybės teisinis santykis. Kalbėdami apie valdymą kaip faktą, o ne teisę, I. Pokrovskis ir kiti mokslininkai pabrėžia žmogaus ir daikto fizinį ryšį, o ne socialinį. Sutelkdami dėmesį į šio ryšio apsaugos socialinę reikšmę, jie gilinasi į apsaugos teisinį mechanizmą, bet ne į teisinio santykio doktriną. Todėl reikia sutikti su šiuolaikinių mokslinių tyrimų išvadomis, kad valdymas buvo ir liko absoliutinė subjektinė valdytojo teisė, suvokiama ir pripažįstama trečiųjų asmenų,

supančių valdytoją²⁸. Tokios nuostatos laikosi ir Lietuvos Respublikos įstatymų leidėjas, CK įtvirtindamas nuostatą, kad faktinis daikto valdymas yra savarankiška daiktinė teisė.

4.22 straipsnis. Daikto valdymas

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.

Šiame straipsnyje nustatyta, kad ne kiekvienas valdymas yra traktuotinas kaip savarankiška daiktinė teisė, o tik toks faktinis valdymas, kuriam būdingas subjektyvusis elementas – valdytojo siekis valdyti daiktą kaip savą, atitinkantis romėniškąjį valios ryšį su daiktu (*animus possidendi*).

Todėl CK 4.22 str. 2 dalyje nustatyta: *Daikto valdymas nelaikomas savarankiška daiktine teise, kai faktinis daikto turėtojas daikto valdytoju ar savininku pripažįsta kitą asmenį.*

CK 4.22 straipsnyje apibūdinamas valdymas be teisinio titulo, kai valdytojas gali įgyti nuosavybės teisę į valdomą daiktą įgyjamąja senatimi. Vadinas, ši samprata netaikytina valdymo termino turiniui suvokti, kai LR CK valdymo terminas vartojamas savininko, nuomininko ir kitokiems daikto valdytojo teisiniams santykiams apibūdinti. Pagal CK 4.22 straipsnį daikto valdymas nelaikomas savarankiška daiktine teise, kai faktinis daikto turėtojas daikto valdytoju ar savininku pripažįsta kitą asmenį. Pavyzdžiui, ir nuomininkas, ir saugotojas ar kitas titulinis valdytojas žino ir negali nepripažinti to fakto, kad jo valdomo daikto savininkas yra kitas asmuo. Tačiau tai nereiškia, kad nuomininkas ar kitas valdytojas neturi subjektinės teisės valdyti turimą daiktą (faktiškai turėti, kontroliuoti, daryti jam fizinį poveikį ir pan.) apskritai. Nors šių asmenų valdymas yra pagrįstas prievoline subjektine teise, jie santykiuose su trečiaisiais asmenimis gali būti traktuojami kaip valdytojai. Žinoma, šio valdymo skiriamasis požymis yra tas, kad šiuo atveju valdymo teisė nėra savarankiška, o išvestinė. Tai reiškia, kad valdytojas šią teisę įgijo pagal sandorį iš tokio asmens, kuris turi savarankišką daiktinę teisę į tą daiktą.

Taigi galime daryti išvadą, kad **valdymo samprata Lietuvos teisėje turi kelias prasmes:**

²⁸ Ten pat, p. 19.

- **valdymas be teisinio titulo (savarankiška daiktinė teisė);**
- **titulinis valdymas kaip išvestinė teisė, kuri yra sudėtinė daiktinės teisės (pvz., nuosavybės teisės) dalis arba prievolės elementas (pvz., daikto nuomininko valdymo teisė).**

Valdymo teisė kaip savarankiška daiktinė teisė pripažįstama tik tokiam asmeniui, kuris daiktą valdo kaip savą. Toks valdytojas gali būti asmuo, kuris valdo daiktą kaip savo nebūdamas savininkas, t. y. sąžiningas ir teisėtas šeimininkio turto valdytojas, siekiantis įgyti nuosavybės teisę į valdomą daiktą įgyjamąja senatimi. Visi kiti valdytojai savo valdymo negali laikyti savarankiška daiktine teise, o tik išvestine. Tačiau ir jie pagal LR CK nėra vienodo statuso, nes ne visi valdytojai gali būti pripažinti turinčiais išvestinę valdymo teisę, kurią galėtų savarankiškai ginti. Atribojant valdytojus, neturinčius nei savarankiškos, nei išvestinės valdymo teisės, reikėtų remtis CK 4.30 straipsniu. Svarbiausia šiame straipsnyje yra tai, kad faktiškai valdyti daiktą galima ne tik tiesiogiai, bet ir per *kitą asmenį, kuris privalo laikytis valdytojo nurodymų*. Tai, mūsų nuomone, ir reiškia, kad tas asmuo, per kurį įgyvendinamas faktinis valdymas, neturės jokių daikto valdymo teisių – nei savarankiškos, nei išvestinės. Kokia gyvenimiška situacija čia turima galvoje? Mūsų manymu, tai trumpalaikis perdavimas daikto naudotis (pvz., dviračio ar valtės nuoma poilsiautojui, kavinės lankytojo naudojimas kavinės baldais ir indais, perdavimas pasiuntiniui daikto nugabenti nurodytam asmeniui ir pan., samdomo vairuotojo vairuojamas automobilis ir pan.). Toks asmuo neturi valdymo teisės ir veikia ne savo valia, o tik pagal faktinio valdytojo nurodymus. Svarbiausias tokio valdymo įgyvendinimo kvalifikuojantis požymis yra tai, kad iš faktinių daikto naudojimo aplinkybių tretieji asmenys turi aiškiai suvokti, kad daikto valdytojas yra ne tas, kas daiktą faktiškai turi, o kitas konkretus fizinis ar juridinis asmuo.

Taigi galime padaryti dvi išvadas:

1) LR CK vartojama faktinio valdymo sąvoka apima šiuos teisinius reiškinius:

- sąžiningo ir teisėto valdymo faktą, kai valdytojas neturi valdymo titulo, bet siekia jį įgyti (savarankiška daiktinė teisė);
- savininko valdymą (valdymas kaip nuosavybės teisės elementas);
- asmens, pagal sutartį įgijusio teisę daiktą valdyti iš savininko, valdymą (valdymas kaip prievolinės teisės elementas);

2) asmuo, per kurį įgyvendinamas faktinis valdymas, nepriskiriamas prie valdytojo, o jo veiksmai negali būti traktuotini kaip valdymas nė viena šio termino prasme.

4 skirsnis. VALDYMO KAIP SAVARANKIŠKOS DAIKTINĖS TEISĖS ATSIKIRADIMO PAGRINDAI

Kai nagrinėjame valdymo atsikiradimo ir pasibaigimo teisinius pagrindus, visada būtina žinoti, apie kokį valdymą kalbame: ar apie valdymą kaip savarankišką daiktinę teisę ar valdymą kaip kitos daiktinės teisės ar prievolės elementą. Pirmuoju atveju valdymo atsikiradimo ir pasibaigimo pagrindai nustatyti specialiose CK normose, reglamentuojančiose valdymą kaip savarankišką teisę (CK 4.25–4.33 straipsniai). Tačiau šios normos netaikomos tiems valdymo atsikiradimo atvejams, kai valdymas yra sudėtinė kitos teisės dalis.

Valdymo teisės kaip savarankiškos teisės atsikiradimo momentas yra svarbus, nes nuo jo pradėdamas skaičiuoti įgyjamosios senaties terminas, kuriam pasibaigus valdytojas įgyja nuosavybės teisę į valdomą daiktą.

Valdymo teisei kaip savarankiškai teisei būdingi du požymiai: objektyvusis ir subjektyvusis. Objektyvusis – tai faktinis daikto turėjimas ir subjektyvusis – daikto valdymas kaip savo, t. y. kai valdytojas suvokia, kad niekas kitas neturi teisių į šį daiktą. Todėl ir valdymo teisės kaip savarankiškos teisės atsikiradimas siejamas su abiem šiais požymiais. CK 4.25 str. 2 dalyje nustatyta, kad *valdymas atsikiranda fiziškai užvaldant daiktą, kai tik užvaldęs daiktą asmuo gali paveikti daiktą pagal savo valią. Taip pat užvaldant daiktą turi būti išreikšta asmens valia turėti tą daiktą kaip savą.*

Šios dvi sąlygos (fizinis daikto užvaldymas ir jo valdymas kaip savo) paprastai laike nesutampa, t. y. atsikiranda ne vienu metu, išskyrus vieną atvejį, t. y. kai užvaldomas bešeimininkis nekilnojamasis daiktas, kuris niekam dar nepriklausė arba kurio savininkas atsisakė tiesiai tai išsakydamas arba jį išmesdamas. Todėl pagal CK 4.58 str. 4 dalį tokie daiktai iš karto tampa valdytojo nuosavybe. Taigi šiuo atveju nuosavybės teisė įgyjama nenaudojant įgyjamosios senaties kaip nuosavybės įgijimo teisinio pagrindo. Tačiau visais kitais atvejais, kai užvaldomas bešeimininkis turtas, nuosavybės teisę valdytojas įgis tik

po to, kai bus teisine tvarka nustatyta, kad daiktas neturi savininko arba kad savininko negalima nustatyti arba kad savininkas nebeturi intereso turėti tą daiktą ir jo atsisako. Pagal CK 4.57 str. bešeimininkiais daiktais gali būti laikomi gyvūnai, negyvi kilnojамиеji daiktai, kurie niekam dar nepriklausė arba kurių savininkas atsisakė, arba kuriuos pametė, arba paslėpė (radinys), taip pat ir lobis. CK yra specialios normos, kuriose visais šiais atvejais reglamentuojama daikto savininko paieškos tvarka. Tik po to, kai daikto savininkas nenustatomas, valdytojas (pvz., asmuo, kuris rado daiktą) daiktą pradeda valdyti kaip savo, t. y. susiformuoja daiktinės teisės atsiradimo subjektyvusis elementas.

Daikto užvaldymas – tai asmens veiksmai, kuriais jis išreiškia valią daiktą valdyti kaip savo. Paprastai tai yra faktiniai veiksmai, kuriais jis daro fizinį poveikį daiktui, t. y. integruoja į savo ūkį, iš kurių pobūdžio visi kiti asmenys turi aiškiai suvokti, kad asmuo tą daiktą tvarko kaip savo. Tačiau asmuo, siekdamas užvaldyti daiktą, gali pasinaudoti ir kitų asmenų paslaugomis. CK 4.25 str. 3 d. nustatyta: *Užvaldyti daiktą asmuo gali ir nesant tiesioginio ar netiesioginio fizinio kontakto tarp jo ir daikto.* Detaliau tokio užvaldymo ir valdymo įgyvendinimo sąlygos nustatomos CK 4.29 ir 4.30 straipsniuose.

4.29 straipsnis. Daikto valdymo atsiradimas per kitą asmenį

Jeigu perduodantysis valdyti daiktą per kitą asmenį turėjo tikslą perduoti jį konkrečiam asmeniui, tai šiam perduoto daikto valdymas atsiranda ir tada, jeigu asmuo, per kurį perduodamas daiktas, norėtų įsigyti daiktą sau ar dar kitam asmeniui.

4.30 straipsnis. Faktinis daikto valdymas per kitą asmenį

Valdytojas gali valdyti daiktą per kitą asmenį, kuris privalo laikytis valdytojo nurodymų.

Kilnojamojo daikto užvaldymo atveju CK nustatyta, kaip tai atlieka pats valdytojas ar jo patikėtinis.

4.28 straipsnis. Kilnojamojo daikto valdymo atsiradimas

Kilnojamojo daikto valdymas asmeniui atsiranda:

- 1) kai pageidaujantysis, kad atsirastų kilnojamojo daikto valdymas, paima tą daiktą į savo rankas;*
- 2) kai pageidaujantysis, kad atsirastų kilnojamojo daikto valdymas, pradėjo saugoti daiktą ar tai daroma jo nurodymu;*

3) kai norinčio, kad atsirastų daikto valdymas, asmens nurodymu daiktas perduotas jo nurodytam asmeniui;

4) kai daiktas padedamas į patalpą, priklausančią asmeniui, pageidaujantiems, kad atsirastų to daikto valdymas;

5) kai pageidaujantiems, kad atsirastų valdymas, asmeniui perduoti raktai nuo patalpos, kurioje yra daiktas;

6) kai pageidaujantis, kad atsirastų valdymas, asmuo atitinkamai pažymėjo niekieno nevaldomą daiktą;

7) kai gaudomas daiktas pakliuvo į spąstus, tinklus ir pan.;

8) atlikus kitus veiksmus, išreiškiančius asmens valią užvaldyti daiktą.

Nekilnojamajam turtui užvaldyti CK nustatytos specialios taisyklės.

4.27 straipsnis. Nekilnojamojo daikto valdymo atsiradimas

1. Nekilnojamojo daikto valdymas gali atsirasti ne tik fiziškai užvaldžius daiktą, bet ir kai perduodantis valdyti nekilnojamąjį daiktą asmuo nurodo, kad daiktas perduotas, jeigu nėra jokių kliūčių patekti į tą daiktą ar kitu panašiu būdu jį fiziškai užvaldyti.

2. Nekilnojamojo daikto valdymas atsiranda nuo valdymo įregistravimo viešame registre momento.

3. Daikto valdymas negali būti registruojamas viešame registre, jeigu jame jau yra įregistruota nuosavybės teisė į šį daiktą.

Reikšmingiausias ypatumas yra tas, kad valdymo teisė atsiranda tik nuo įregistravimo viešame registre, o tokiam registravimui trukdo egzistuojanti registracija. Vadinasi, lygindami nekilnojamojo turto užvaldymą su nekilnojamuoju, pastebime, kad valdymo teisei atsirasti nepakanka fizinių veiksmų, bet reikia atlikti ir juridinius veiksmus – registraciją. Tokia imperatyvi įstatymų leidėjo nuostata žymiai susiaurina įgyjamosios senaties instituto taikymo sritį, nes beveik nėra tokių nekilnojamųjų daiktų, kurie nebūtų kaip objektas kieno nors vardu įregistruoti nekilnojamojo turto registre. Todėl siekiant įgyti valdymo teisę į nekilnojamąjį daiktą pirmiausia būtina panaikinti įrašą apie ankstesnę valdytoją registre, o po to įregistruoti naują valdytoją. V. Nekrošiaus nuomone, tai galima būtų padaryti ypatingos teisenos tvarka patvirtinus valdymo faktą²⁹ (Civilinio proceso kodekso 526–529 str.).

²⁹ Nekrošius, V. *Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje*. Justitia, 2004, Nr. 6(54), p. 15.

Valdymas gali atsirasti ne tik fiziškai užvaldant daiktą, bet ir pe-
rimant pagal susitarimą valdymą iš kito asmens arba paveldint valdy-
mą. CK 4.25 str. nustatyta, kad *valdymas gali atsirasti [...] perduo-
dant ar paveldint valdymo teisę*. Todėl reikia pritarti prof. V. Nekro-
šiaus nuomonei, kad valdymo atsiradimo pagrindus reikėtų skirstyti į
pirminius ir išvestinius³⁰.

Pirminiai – tai daikto užvaldymas vienašaliais veiksmais, kai
daiktas užvaldomas be ankstesnio valdytojo valios, t. y. kai užvaldo-
mas bešeimininkis turtas arba kai daiktas užvaldomas prievarta: ati-
mamas, pavagiamas.

Prie antrinių priskiriami tokie valdymo įgijimo pagrindai, kai val-
dymas įgyjamas iš asmens, jau valdančio daiktą, bet dar neįgijusio
nuosavybės teisės.

CK nustatyta, kad valdymas gali atsirasti sąžiningai ir nesąžinin-
gai. Pagal CK 4.26 str. 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, o
nesąžiningu – kai daiktą valdantis asmuo žinojo arba privalėjo žinoti,
kad jis neturi teisės tapti to daikto valdytoju arba kad kitas asmuo turi
daugiau teisių į jo užvaldytą daiktą.

Šiuo straipsniu taip pat įtvirtinama valdymo sąžiningumo pre-
zumpcija. Straipsnyje nustatyta, kad *valdymas laikomas atsiradęs są-
žiningai, kol neįrodyta priešingai*. Šios prezumpcijos nustatymas rei-
škia, kad ir sąžiningo, ir nesąžiningo valdytojo teisės vienodai ginamos,
kol nebus įrodytas nesąžiningumas. Tačiau nesąžiningas valdymas
niekada negali būti teisinis pagrindas savarankiškai daiktinei valdymo
teisei (CK 4.22 straipsnio prasme) atsirasti, nes CK normose, regla-
mentuojančiose nuosavybės teisės įgyjamąją senatį, pagrindine nuosa-
vybės įgijimo sąlyga laikomas sąžiningas ir atviras bei nepertraukia-
mas daikto valdymas.

4.69 straipsnis. Įgyjamąją senatimi nuosavybėn įgyjami daiktai

2. *Įgyjamąją senatimi nuosavybės teisė negali būti įgyjama į slaptai ar-
ba per prievartą užvaldytą daiktą, nepaisant, ar nuosavybės teisę į tą daiktą
minėtu būdu pretenduoja įgyti pats slaptai, ar per prievartą daiktą užvaldęs
asmuo ar kitas asmuo.*

³⁰ Ten pat, p. 14.

5 skirsnis. VALDYMO KAIP SAVARANKIŠKOS DAIKTINĖS TEISĖS PASIBAIGIMAS

Valdymas gali pasibaigti valdytojo valios aktu, kai jis atsisako daikto, arba be valdytojo valios, kai jis daiktą pameta arba kai daiktą užvaldo kitas asmuo slapta ar prievarta. Žinoma, pamesti arba pavogti galima tik kilnojamąjį daiktą.

Daikto valdymo atsisakymas kaip bendrasis valdymo pasibaigimo pagrindas nustatytas CK 4.31 straipsnyje: *valdymas baigiasi, kai daikto valdytojas atsisako savo, kaip valdytojo, teisių į daiktą, t. y. atsisako faktiškai valdyti daiktą ar turėti jį kaip savą, ir kitais įstatymų nustatytais pagrindais.*

Valdymo teisės atsisakymas turi būti aiškiai išreikštas (pvz., žmogus, nusipirkęs naujus baldus, paskelbia kaimynams apie ketinimą juos išmesti ir pasiūlo pageidaujantiems juos pasiimti). CK 4.31 str. 2 dalyje nustatyta, kad valdytojo ketinimas atsisakyti daikto gali būti išreikštas ir netiesiogiai, o tik numanomas. *Pavyzdžiui, žmogus nereikalingus indus padeda prie šiukšlių konteinerio.*

Kad dėl netiesioginio valdytojo valios išreiškimo kiltų kuo mažiau ginčų, CK 4.31 str. 2 dalyje nustatyta: *valdytojo nesinaudojimas nekilnojamuoju daiktu nereiškia, kad jis atsisako šio daikto valdymo, jeigu jo noras atsisakyti valdymo negali būti numanomas iš kitų aplinkybių.*

CK 4.33 str. nustatyti nekilnojamojo daikto valdymo pasibaigimo ypatumai. Šie ypatumai sietini su nekilnojamojo daikto fizinėmis savybėmis (jo negalima pavogti) ir teisinio režimo ypatybėmis – nekilnojamieji daiktai, kaip civilinių teisių objektai, taip pat daiktinės teisės į juos registruojami nekilnojamojo turto registre.

Todėl CK 4.33 str. nustatyta, kad nekilnojamojo daikto valdymo teisė gali pasibaigti, kai yra dvi sąlygos:

- valdytojas ne tik praranda galimybę paveikti daiktą pagal savo valią, bet ir kai nesiima jokių priemonių šią galimybę susigrąžinti arba tie bandymai susigrąžinti daiktą buvo nesėkmingi;
- valdymo teisė išregistruojama iš viešojo registro.

6 skirsnis. VALDYMO GYNIMAS

Valdymui ginti CK ir CPK nustatytos specialios materialinės ir procesinės teisės normos. Todėl studijuojantiems šią temą reikės nustatyti valdymo gynimo ypatumus, išmokti atskirti juos nuo kitų daiktinių teisių gynimo būdų, nustatyti įvairių daiktinių teisių gynimo būdų derinimą.

CK 4.35 str. apibūdinamas valdymo pažeidimas. Pagal šį straipsnį valdymo pažeidimu laikomas:

- daikto paėmimas;
- bandymas paimti daiktą;
- atėmimas teisės valdyti arba trukdymas valdyti daiktą;
- trukdymas valdyti realiais grasinimais.

Tokiu būdu nustatomos rūšys neteisėtų veiksmų, nuo kurių žalingo poveikio saugomas daikto valdytojas. Tai reiškia, kad esant šiems valdymo pažeidimams galima taikyti pažeistų teisių specialias gynimo priemones, nustatytas CK 4.34–4.36 str., o kilus ginčui – taikyti specialią procesinę tvarką, nustatytą CPK 419–423 str., ginčui dėl valdymo pažeidimo, kuri dėl artumo Romos teisei vadinama posesorine gynyba.

Nagrinėjant valdymo teisės gynimo teises galimybes reikia pabrėžti, kad jos gali būti dvejopos:

- savigny, t. y. kai pats valdytojas savo veiksmais atkuria pažeistą valdymą;
- teisminė (posesorinė) gynyba, taikant CPK nustatytą specialią procesinę tvarką pažeistam valdymui atkurti.

Savigynos taikymo galimybės nustatytos CK 4.35 str. Šio straipsnio 2 dalyje įtvirtinta nuostata, kad daikto paėmimas ar atėmimas, taip pat kiti šio straipsnio 1 dalyje išvardinti veiksmai, atitinkantys šio straipsnio 1 dalyje nurodytus požymius, jeigu asmuo, kuris nurodytas kaip valdymo pažeidėjas, įrodo, kad būtent iš jo ir neteisėtai atsirado pareiškėjo valdymas.

Tokių veiksmų teisėtumas turi būti vertinamas pagal CK 4.35 str. sistemiškai siejant su CK 1.139 str., kuriame reglamentuojamos savignos taikymo sąlygos. Šiame straipsnyje nustatyta, kad:

- Panaudoti savigny ginant savo civilines teises leidžiama **tik šiame kodekse numatytais atvejais.**

- Saviginos būdai ir **priemonės turi atitikti teisės pažeidimo pobūdį** ir kiekvienu konkrečiu atveju **neperžengti saviginos ribų**.
- Naudojant saviginą, būtina **gerbti žmogaus teises** ir laisves bei laiktis įstatymų reikalavimų.

Svarbiausias klausimas, kurį reikia išsiaiškinti: ar visi valdytojai gali taikyti saviginą ir posesorinę gynybą?

Jau nustatėme, kad CK atskiruose straipsniuose daikto valdytoju vadinami ne tik CK 4.22 apibūdinti valdytojai, kurie turi savarankišką daiktinę teisę (t. y. kurie valdo daiktą kaip savo siekdami įgyti nuosavybės teisę į jį), bet ir tie asmenys, kurie turi išvestinę valdymo teisę, kuri yra sudėtinė nuosavybės teisės dalis, arba tie valdytojai, kurie daiktus valdo ne kaip savus, pavyzdžiui, įkaito turėtojai, nuomininkai, saugotojai, panaudos gavėjai ir pan. Atsakydami į klausimą, ar visi valdytojai gali naudotis specialiomis valdymo gynimo priemonėmis, turėtume analizuoti CK 4.34 str., kuriame nustatyta, kad *kiekvienas valdytojas turi teisę ginti esamą valdymą ir atnaujinti atimtą valdymą*. Taigi ar terminas „kiekvienas valdytojas“ apima tik CK 4.22 straipsnio sąlygas atitinkančius valdytojus, t. y. tuos, kurie valdo daiktą kaip savą, ar ir kitus? Nuo atsakymo į šį klausimą priklauso valdymo gynimo priemonių, nustatytų CK 4.34–4.36 str., taikymo ribos.

Analizuojant šią problemą reikia įvertinti ir CK 4.26 str., kuriame įtvirtinta valdymo sąžiningumo ir teisėtumo prezumpcija. Jame nustatyta, kad *valdymas laikomas atsiradęs sąžiningai, kol neįrodyta priešingai*. Vadinasi, bet kas, jei nori paimti daiktą, faktiškai valdomą kito asmens, pirmiausia turi įrodyti faktinio valdytojo nesąžiningumą ir jo valdymo neteisėtumą. Tai padaryti galima tik ieškininės gynybos priemonėmis, bet ne savavališkai. Jei kas, nors ir turėdamas teisę (nuosavybės ar kitą) į kito asmens valdomą daiktą, bandytų šį daiktą perimti savavališkai, tai pažeistų faktinio valdytojo valdymo sąžiningumo ir teisėtumo prezumpciją, todėl pastarasis įgytų teisę į valdymo gynimą posesorinio ieškinio priemonėmis. Taigi darytina išvada, kad teisę ginti pažeistą valdymą gali turėti bet kuris valdytojas: ir turintis valdymą kaip savarankišką daiktinę teisę, ir turintis išvestinę valdymo teisę.

Išnagrinėję įvairius CK atskiruose straipsniuose vartojamo valdymo termino aspektus galime atsakyti ir į klausimą, koku tikslu CK 4.22 straipsnyje pateikiama siauresnė valdymo samprata. Mūsų nuomone, šiuo straipsniu apibrėžiant valdymą kaip savarankišką valdymo

teisę nėra keliamas tikslas susiaurinti valdymo gynimo atvejus, o siekiama apibūdinti valdymą kaip juridinį faktą, kurio pagrindu valdytojas gali įgyti į nuosavybės teisę į valdomą daiktą įgyjamąja senatimi.

Taigi, atskleidžiant valdymo gynimo teisės turinį, remiantis CK 4.22 ir 4.34 straipsnių sisteminiu aiškinimu, darytina išvada, kad valdymo gynimo priemonėmis reikalauti atkurti pažeistą valdymą gali naudotis visi faktiniai valdytojai (turintys ir savarankiškas, ir išvestines valdymo teises), o nuosavybės teisę įgyti įgyjamąja senatimi gali tik tie faktiniai valdytojai, kurių valdymas pagal CK 4.22 straipsnį pripažįstamas savarankiška daiktine teise.

Svarbiausias valdymo gynimo (posesorinio) ieškinio požymis yra tai, kad ieškovo keliamas reikalavimas **atkurti** pažeistą faktinį valdymą **arba užkirsti kelią** trukdymams valdyti daiktą, bet **nekeliamas reikalavimas dėl teisės** į daiktą pripažinimo ar atkūrimo. Todėl kilus ginčui dėl daikto valdymo, kai du ar daugiau asmenų tvirtina esą to paties daikto valdytojai, ir jie tai pagrindžia faktais, patvirtinančiais, kad tęsiasi jų valdymas, turi būti ginamas valdymas to asmens, kuris įrodys, jog jis yra teisėtas daikto valdytojas. Jeigu nė vienas iš asmenų, kurie ginčijasi, nesugeba to įrodyti, turi būti ginamas valdymas to asmens, kuris daiktą pradėjo valdyti anksčiausiai (CK 4.36 str.). Pagal CPK 422 str. nagrinėdamas bylą dėl valdymo pažeidimo fakto, teismas išsiaiškina tik paskutinį valdymo bei jo pažeidimo faktą, nesiaiškindamas nei atsakovo teisės į daiktą, nei jo geros valios. Todėl ir teismo sprendimo teisinė galia yra specifinė, jis negali būti prejudicinis faktas, jei bus nagrinėjamas tų pačių šalių ginčas dėl teisės į tą daiktą, kuri buvo ginčo dėl valdymo objektas. Taigi posesorinio ieškinio patenkinimas, t. y. kai daiktas paimamas ir atsakovo ir perduodamas ieškovui, nereiškia, kad ginčas dėl teisės į daiktą yra išspręstas. Atsakovas tokiu atveju gali pats reikšti ieškinį dėl teisės į ginčo objektą. Kad teisminis ginčas dėl daikto valdymo (posesorinė gynyba) neaptų ginču dėl teisės į daiktą, byloje dėl daikto valdymo pažeidimų CPK 422 str. 2 d. nustatytas draudimas atsakovui reikšti priešieškinį. Be to, CPK, siekiant operatyvumo, nustatytas skubus bylos nagrinėjimas. Pagal CPK 421 str. pasirengimas bylai nagrinėti negali užtrukti ilgiau kaip 30 dienų nuo ieškinio priėmimo dienos, o baigus pasirengimą byla turi būti išnagrinėta per 30 dienų.

Valdymo pažeidimų gynimo atribojimas nuo vindikacinio ir negatorinio ieškinių. Parenkant teisių gynimo būdus, būtina įvertinti ieškinio dėl valdymo pažeidimų (posesorinio ieškinio) specifiką, jo

negalima tapatinti nei su vindikaciniu, nei su negatoriniu ieškiniu, kurie taikomi nuosavybės teisei ginti.

Iš pirmo žvilgsnio ieškinys dėl valdymo pažeidimų pašalinimo (posesorinis ieškinys) atrodo nieko nesiskiriantis nuo vindikacinio ieškinio, nes ir vienas, ir kitas susiję su teisės valdyti daiktą pažeidimu. Tačiau iš tikrųjų tarp šių ieškinių yra esminių skirtumų. Pirmiausia pasakytina, kad skiriasi ieškinio dalykas – vindikacinis ieškinio dalykas yra savininko reikalavimas išreikalauti savo daiktą iš svetimo neteisėto valdymo (LR CK 4.95 straipsnis), o posesorinio – reikalavimas pašalinti pažeidimą. Vindikacinis ieškinys turi būti pagrįstas nuosavybės teise (valdymo titulu) ir valdymo neteisėtumu, o posesorinis – tik buvusio faktinio valdymo pažeidimo faktu. Todėl skiriasi ir šiuos ieškinius teikiant taikomi teisių gynimo būdai. Vindikacinio ieškinio atveju taikomi mažiausiai du teisių gynimo būdai – valdymo teisės pripažinimas ir buvusios iki valdymo teisės pažeidimo padėties atkūrimas (CK 1.138 straipsnis), o posesorinio ieškinio atveju – tik antrasis, t. y. buvusios iki teisės pažeidimo padėties atkūrimas. Ieškinys dėl valdymo pažeidimų pašalinimo nuo vindikacinio ieškinio skiriasi ir tuo, kad jis gali būti pareikštas net tada, kai valdymas nėra prarastas, bet pažeidėjas trukdo valdyti ir naudotis daiktu.

Pagal CK 4.35 straipsnį valdymas gali būti pažeistas ne tik paimant ar bandant paimti daiktą ar jo dalį, taip pat teises į jį, bet ir trukdant valdyti daiktą. Šiuo atveju posesorinis ieškinys panašėja į negatorinį ieškinį, pagal kurį savininkas gali reikalauti pašalinti bet kuriuos jo teisės pažeidimus, net ir nesusijusius su valdymo netekimu (CK 4.98 straipsnis). Tačiau pagrindinis jų skirtumas yra ieškinio pagrindas ir gynimo būdas. Ieškinio pagrindas negatorinio ieškinio atveju – reikalavimas reikalauti pašalinti bet kuriuos jo teisės pažeidimus, o gynimo būdai du:

- 1) pripažinti, kad ieškovas turi teisę daiktą valdyti, naudotis ir disponuoti juo;

- 2) užkirsti kelią šią teisę pažeidžiantiems veiksams.

Vadinasi, kaip ir vindikacinio ieškinio nagrinėjimo teisme atveju, ieškovas pirmiausia turės įrodyti savo teises į daiktą, o tik tada šios teisės pažeidimą.

Tad posesorinis ieškinys gali būti ne tik vindikacinio, bet ir negatorinio ieškinio alternatyva. Asmuo, kuris prarado daikto valdymą arba susiduria su valdymo pažeidimo grėsme, kaip tai nustatyta CK 4.35 straipsnyje, savo teisėms ginti pasirinkęs posesorinį ieškinį, savo

ieškinyje turi suformuluoti ieškinio dalyką, kaip reikalavimą atkurti pažeistą valdymą arba pašalinti trukdymus valdyti. Jeigu ieškinio dalykas bus suformuluotas kitaip, tai ieškinyš negalės būti kvalifikuojamas kaip posesorinis ieškinyš. Valdymo pažeidimų pašalinimo ieškinio pasirinkimo galimybę turi bet kuris valdytojas (savininkas, titulinis valdytojas ir valdytojas, siekiantis įgyjamosios senaties būdu įgyti nuosavybės teisę į valdomą daiktą) todėl, kad posesorinis ieškinyš yra supaprastinta vindikacinio ir negatorinio ieškinio alternatyva ir neužkerta kelio vėliau nagrinėti ginčą dėl teisės valdyti ir/ar naudoti daiktą teisme.

Pagal CK 4.35 straipsnį valdymo pažeidimas gali pasireikšti ir grasinimais, sukeliančiais realų pavojų valdymui, todėl remiantis CK 1.138 straipsniu valdytojas, dar nepraradęs valdymo, gali reikalauti uždrausti atlikti veiksmus, keliančius pagrįstą grėsmę žalai atsirasti. Šiuo atveju posesorinis ieškinyš yra vienas iš prevencinių ieškinių, numatytų CK 6.255 straipsnyje, bet ne jo alternatyva, nes ir posesorinio, ir prevencinio ieškinio pagrindas yra realus pavojus, kad ateityje gali būti padaryta žalos. Tačiau tarp šių ieškinių yra ir skirtumų, nes prevenciniu ieškiniu gali būti ginamos ne tik daiktinės, bet ir prievoliinės teisės.

Svarstyтина ir kitokia ieškinių konkurencija, pavyzdžiui, kai posesorinį ieškinį pažeidėjui pareiškia ir daikto savininkas, kuris daikto faktiškai nevaldo, ir to daikto faktinis valdytojas, kuris daiktą faktiškai valdė iki pažeidimo. Atrodo, kad jokių esminių problemų kilti neturėtų, nes ginant valdymą pasitelkiamos specialiosios CPK normos. Todėl gali būti nagrinėjami abu ieškiniai: vienas dėl valdymo pažeidimo atkūrimo, o kitas dėl nuosavybės teisės pažeidimo.

Jeigu ieškinį dėl daikto išreikalavimo reiškia ne faktinis valdytojas, o savininkas, kuris faktiškai to daikto nevaldė, tai jis gali teikti tiek posesorinį, tiek vindikacinį ieškinį. Analizuodami vindikacinio ir posesorinio ieškinių alternatyvų taikymą Romos teisėje minėjome, kad posesorinė valdymo gynyba buvo ir dabar yra labai praktiška ginčų sprendimo priemonė, nes tuo atveju, kai valdymo teisės pažeidėjas neturi tvirtų teisinių argumentų paneigti valdymo teisėtumą ir sąžiningumą, toks ginčas nepereina į ginčą dėl teisės. Ir mūsų laikais civilinio proceso operatyvumas ir ekonomiškumas yra labai svarbus, todėl posesorinio ieškinio pranašumai tuo požiūriu yra neabejotini.

III skyrius

NUOSAVYBĖS TEISĖ

1 skirsnis. NUOSAVYBĖS TEISĖS SAMPRATA

Nuosavybės teisė suvokiama objektyviaja ir subjektine prasme.

Objektyviaja prasme nuosavybės teisė – tai civilinės teisės institutas, kurio normos reglamentuoja svarbiausius asmenų turtinius santykius – nuosavybės santykius, t. y. santykius dėl materialinių gėrybių pasisavinimo, jų valdymo ir disponavimo jomis.

Nuosavybės teisės institutas civilinės teisės sistemoje yra daiktinės teisės, kaip civilinės teisės pošakio, pagrindinis elementas.

Subjektinė nuosavybės teisė – tai konkretaus asmens (subjekto) įstatymų nustatyta tvarka įgyta teisė valdyti, naudotis ir disponuoti tam tikromis turtinėmis gėrybėmis. CK 4.37 str. pateiktoje nuosavybės teisės sąvokoje nuosavybės teisė apibūdinama kaip subjektinė teisė: *Nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti.*

Nuosavybės teisė, kaip ir bet kuri kita subjektinė teisė, yra teisinio santykio elementas, nes ji gali egzistuoti ir būti įgyvendinta tik kartu su ją atitinkančiomis kitų asmenų pareigomis. Nuosavybės teisiniai santykiai yra absoliutiniai. Todėl juose aiškiai apibrėžiama tik viena santykio šalis – savininkas, t. y. asmuo, kuris turi nuosavybės teisę į tam tikrą turimą. Kita šalis, t. y. įpareigotoji šalis, nėra konkrečiai apibrėžta, nes pagal teisės normas nuosavybės teisė (skirtingai nei kreditoriaus reikalavimo teisė prievolėje) įgyvendinama paties savininko, o ne įpareigotųjų asmenų veiksmais. Todėl nuosavybės teisiniu santykiu susiję įpareigotieji asmenys turi elgtis pasyviai, t. y. nedaryti nieko, kas galėtų sutrukdyti savininkui įgyvendinti savo nuosavybės teisę.

Nuosavybės teisės termino nereikia painioti su nuosavybės terminu. Kaip minėta, nuosavybės teisės terminas vartojamas nuosavybės teisės normoms arba savininko subjektinėms teisėms ir jų turiniui apibūdinti. Tuo tarpu nuosavybės terminas vartojamas apibūdinti turimą, kuris yra nuosavybės teisės objektas. I skyriuje apibūdinta turto formų įvairovė. Tai gali būti ir daiktai, ir turtinės teisės arba turtinių teisių ir

turtinių pareigų visuma. Būdingas šių terminų atribojimo pavyzdys yra CK 4.100 straipsnis.

4.100 straipsnis. Nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams

1. Paimti **daiktą ar kitą turtą**, priklausantį asmeniui privačios nuosavybės teise, visuomenės poreikiams leidžiama tik išimtiniais atvejais ir tik įstatymų nustatyta tvarka.

2. [...]

3. [...]

4. **Nuosavybės teisė** į visuomenės poreikiams **paimamą** kilnojamąjį daiktą (turtą) valstybei pereina nuo atsiskaitymo su daikto (turto) savininku momento. **Nuosavybės teisė** į visuomenės poreikiams paimamą nekilnojamąjį daiktą valstybei pereina nuo nekilnojamojo daikto įregistravimo viešame registre momento, tačiau įregistruoti tokį daiktą kaip valstybės nuosavybę viešame registre galima tik nuo atsiskaitymo su nekilnojamojo daikto savininku momento.

Kaip matome, CK straipsnio pavadinime terminas „nuosavybė“ ir jo 1 dalyje žodžiai „daiktą ar kitą turtą“ vartojami sinonimiškai, o jo 4 dalyje terminai „nuosavybės teisė“ ir „daiktą (turtą)“ vartojami kaip subjektinė teisė ir jos objektas.

2 skirsnis. NUOSAVYBĖS TEISĖS TURINYS

Kai kalbame apie nuosavybės teisės turinį, nuosavybės teisė suvokiama kaip subjektinė teisė. Taigi ir nuosavybės teisės turinys turi būti suvokiamas kaip subjektinės teisės turėtojo – savininko – leistino elgesio ribų nustatymo teisinė priemonė. Jau nustatėme, kad nuosavybės teisinis santykis yra absoliutinis. Tai reiškia, kad nuosavybės teisė skirtingai nei reikalavimo teisė įgyvendinama ne pareigas turinčio asmens veiksmais, o teisės turėtojo (šiuo atveju savininko) veiksmais. Todėl nuosavybės teisės turinys nustato savininko leistino elgesio ribas, kai jo veikimas yra susijęs su jo turto tvarkymu.

Kadangi nuosavybės teisė yra absoliutinė subjektinė teisė, jos turinio nustatymas nepriklauso nuo pareigas turinčio asmens, o tik nuo įstatymų leidėjo ir paties savininko.

Skirtingai nei anksčiau galiojusiam, naujajame Civiliniame kodekse nėra specialaus straipsnio nuosavybės teisės turiniui apibrėžti. Nuosavybės teisės turinys atskleidžiamas CK 4.37 straipsnyje pateikta

nuosavybės teisės sąvoka. Jame nustatyta: **Nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti.**

Iš šio straipsnio matome, kad nuosavybės teisės turinys sudarytas iš pagrindinių blokų:

- nuosavybės objektų valdymo;
- nuosavybės objektų naudojimo;
- disponavimo nuosavybe.

CK neatskleidžiamas valdymo, naudojimo ir disponavimo turinys. Pirmiausia todėl, kad nuosavybės teisė yra prigimtinė žmogaus teisė, suteikianti jam autonomiškumo materialinį pagrindą. Todėl pirmiausia savininkas pats savo laisva valia priima sprendimus dėl savo nuosavybės tvarkymo ir pats juos įgyvendina. Ši nuostata įgyvendinta per įstatymų nuostatą, leidžiančią veikti **savo nuožiūra**. Įstatymu nustatoma tik tai, kas draudžiama, kai savininkas, veikdamas savo nuožiūra, tvarko savo turtą. Tokie draudimai yra nustatyti specialiose CK ir kitų įstatymų normose. Vadinasi, **savininkas gali daryti viską, tačiau negali pažeisti įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų**. Tačiau valdymo, naudojimo bei disponavimo sampratos nepateikimas sukelia tam tikrų metodologinių ir praktinių keblumų. Norint atskleisti šio straipsnio turinį, tenka pasitelkti kitus civilinės teisės šaltinius: specialius civilinius įstatymus, teismų praktiką bei teisės doktriną.

Nuosavybės teisės turinio apibūdinimas pasitelkiant **teisių triadą** labiausiai būdingas Rusijos civilinės teisės doktrinai. Pirmą kartą įstatyme trejybės kumas buvo suformuluotas Rusijos imperijos įstatymų sąvado X t. Pagal Rusijos civilinės teisės doktriną valdymas – tai daikto (turto) turėjimas ir/ar galėjimas daryti jam poveikį, naudojimas – tai daikto (turto) naudingųjų savybių panaudojimas savo poreikiams, disponavimas – tai daikto (turto) teisinio likimo nulėmimas savininko valia (pvz., pardavimas).

Rusijos nuosavybės doktrina padarė įtakos ir Lietuvos teisei, todėl ši trejybė dar plačiai taikoma.

Pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos teisės šaltiniuose detaliausiai triados turinys išplėtotas valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme³¹. Šio įstatymo 2 str. trejybės elementai apibūdinami

³¹ *Valstybės žinios*, 1998, Nr. 54-1492. Nauja įstatymo redakcija: Nr. IX-900 (2002-05-23), *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 60-2412.

taip: **Turto valdymas** – teisė įstatymų nustatyta tvarka daryti turtui fizinį bei ūkinį poveikį. **Turto naudojimas** – naudingųjų turto savybių taikymas naudotojo poreikiams tenkinti. **Disponavimas turtu** – teisė turtą parduoti, kitaip perleisti, taip pat išnuomoti, įkeisti arba kitokiu būdu **keisti jo teisinę būklę**. Šiame įstatyme triada atskleidžiama tiksliai pagal socialistinės civilinės teisės doktrinos postulatus, atspindinčius vadinamąjį tradicinį požiūrį į nuosavybės teisę ir jos objektą.

Tradiciškai nuosavybės teisė suvokiama kaip teisė į daiktą, o nuosavybė, t. y. nuosavybės teisės objektas, – kaip daiktas. Todėl pirmiausia nuosavybės teisę suvokiame **per valdymą, o valdymą kaip pagrindinę nuosavybės turinį sudarančios triados dalį**. Psichologiškai visiems geriau suprantama nuosavybė kaip valdymo objektas. Tačiau IX–XX a. pirmojoje pusėje Vakarų Europoje išryškėjo koncepcija, kuri valdymo nelaiko pagrindine savininko teise, todėl jam ir nėra svarbus valdymo titulas. Svarbiau tai, kas turi teisę gauti naudą (naudoti). Be to, kai kalbame apie komercinį turto naudojimą, tai išnyksta skirtumas tarp naudojimo ir disponavimo (kaip tai suprantama pagal trejybės doktriną). Pavyzdžiui, banko turtas yra pinigai, o banko verslo esmė – skolinti pinigus ir taip gauti pelno. Akivaizdu, kad šiuo atveju turo naudojimas ir disponavimas juo yra tas pat.

Vakarų Europos civilinių įstatymų kūrėjai vengia tikslaus nuosavybės turinio apibrėžimo ir, žinoma, trejybės ne tik dėl pliuralistinio požiūrio į nuosavybės teisės objektą, bet ir todėl, kad ši trejybė trukdo tinkamai suvokti nuosavybės teisės prigimtį. Pavyzdžiui, Vokietijos civilinio kodekso (BGB) 903 str.: *Savininkas gali disponuoti daiktu savo nuožiūra ir nušalinti kitus nuo bet kokio poveikio jam (daiktui) tiek, kiek tai neprieštarauja įstatymui ar trečiųjų asmenų teisėms (1900 m.)*. Formuluojuant BGB 903 str. nuostatą buvo siekiama įtvirtinti prigimtinės teisės doktrinos nuostatas ir paneigti viduramžių teisės doktriną, pagal kurią nuosavybės teisė sudaryta iš atskirų savininko įgalinimų (teisių), kurias suteikia jam valstybė.

Taigi galime daryti išvadą, kad nuosavybės turinio ribas nustatyti taikant triadą šiuolaikinėje visuomenėje nėra priimtina, nes taip būtų pažeistas asmens autonomiškumo principas, kuris leidžia kiekvienam spręsti, kaip tvarkyti savo nuosavybę. Totalitarinės valstybės ideologijai trejybė buvo labai priimtina. Antai sovietinio laikotarpio Lietuvos civilinio kodekso 96 straipsnis, nustatantis savininko teises, buvo trumpas ir aiškus: *Savininkui priklauso teisės turtą valdyti, juo naudo-*

*tis ir disponuoti įstatymo nustatytose ribose*³². Kitaip sakant, savininkas galėjo su savo turtu daryti tik tai, kas leista įstatymo. Naujoji ekonominė ideologija 1990 m. atkūrus valstybingumą reikalavo įdiegti visiškai kitokį principą – „savininkas gali daryti su savo turtu viską, kas neuždrausta“. Tačiau atsisakyti minėtos triados, o dar labiau įstatymo vaidmens apibūdinant nuosavybės teisės turinį, pasirodė, nėra paprastas uždavinys. Todėl pirmasis naujovių diegimo žingsnis – senojo civilinio kodekso redagavimas – mažai pakeitė sovietinio kodekso formuluotes. Buvo pakeistas 96 straipsnio pavadinimas į „Savininko teisių turinys“, tačiau teksto turinys liko beveik nepakeistas. Kaip ir ankstesniame, nustatyta, kad *savininkas valdo jam priklausantį turtą, naudojasi bei disponuoja juo pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, nepažeisdamas kitų asmenų teisių ar teisėtų interesų*.³³ Nauja tik nuostata, kad savininkas, įgyvendindamas savo teises, turi gerbti ir kitų asmenų teises. Priimant naująjį civilinį kodeksą įstatymų leidėjas labiau priartėjo prie šiuolaikinės vakarietiškos nuosavybės doktrinos. Kaip jau minėjome, CK 4.37 str. nuosavybės teisės apibūdinimas kaip savininko teisės elgtis **savo nuožiūra** įtvirtina asmens autonomiškumo principą, draudimas nepažeisti *įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų* reiškia, kad savininkas, savo nuožiūra valdydamas savo nuosavybę bei disponuodamas ja, privalo paisyti tik teisinių imperatyvų, t. y. draudimų, naudoti taip, kad nepakenktų visuomenės ar atskirų asmenų teisėms ir interesams. Taigi galiausiai šiuolaikinė Lietuvos civilinė teisė atsisakė siekio sureglamentuoti visus savininko veiksmus, suteikė savininkui pačiam spręsti savo nuosavybės tvarkymo reikalus, o ne įstatymui.

Kad savininkas realiai galėtų įgyvendinti savo teises, jis turi būti apsaugotas nuo kitų asmenų, taip pat ir nuo valstybės ar kitokios valdžios kišimosi į privačius reikalus. Teisinėmis priemonėmis pirmiausia nustatomos prezumpcijos, kurios užtikrina supaprastintą savininko teisių gynimą, kai kyla ginčas, ar savininkas, įgyvendindamas savo nuosavybės teisę, peržengė savo subjektinės teisės, kaip leistino elgesio mato, ribas ar ne, ir ar to nepadarė kiti asmenys, ar valstybė, suvaržydama savininko teises, pasielgė teisėtai. Pagrindinė taisyklė –

³² Lietuvos Tarybų Socialistinės Respublikos civilinis kodeksas: ofic. tekstas su pakeit. ir papild. 1985 m. sausio 1 d. LTSR teisingumo ministerija. Vilnius: Mintis, 1985, p. 47.

³³ Valstybės žinios, 1994, Nr. 44-805.

savininko teisės laikomos neapribotos ir nesuvaržytos, jei tam nėra įstatymo pagrindo. Visais kitais atvejais nuosavybės teisės turinys negali būti apribojamas ir/ar suvaržomas prieš savininko valią. **Tai konstitucinė žmogaus teisių garantija, įtvirtinta Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnyje:**

Nuosavybė neliečiama.

Nuosavybės teisės saugo įstatymas.

Nuosavybė gali būti paimta tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginant.

Tačiau nuosavybės teisė nėra absoliuti. Dėl reikšmingų visuomenės poreikių ji gali būti apribota arba net paimta. Tačiau tai gali būti padaryta specialiu įstatymu ar teismo sprendimu, o ne vykdomosios valdžios aktu.

4.39 straipsnis. Nuosavybės teisės apribojimas

1. Nuosavybės teisė gali būti apribota paties savininko valia, įstatymų arba teismo sprendimo.

2. [...]

4.100 straipsnis. Nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams

1. Paimti daiktą ar kitą turtą, priklausantį asmeniui privačios nuosavybės teise, visuomenės poreikiams leidžiama tik išimtiniais atvejais ir tik įstatymų nustatyta tvarka.

[...]

4. Nuosavybės teisė į visuomenės poreikiams paimamą kilnojamąjį daiktą (turtą) valstybei pereina nuo atsiskaitymo su daikto (turto) savininku momento. Nuosavybės teisė į visuomenės poreikiams paimamą nekilnojamąjį daiktą valstybei pereina nuo nekilnojamojo daikto įregistravimo viešame registre momento, tačiau įregistruoti tokį daiktą kaip valstybės nuosavybę viešame registre galima tik nuo atsiskaitymo su nekilnojamojo daikto savininku momento.

Nuosavybė gali būti paimama iš asmens kaip sankcija už nusikaltimo padarymą. Tokie nuosavybės paėmimo atvejai vadinami konfiskacija, todėl tokiu atvejui savininkui neatlyginama.

Siekiant kuo geriau užtikrinti savininko teisių įgyvendinimą ir gynimą, šiame straipsnyje nustatyta **savininko teisių neapribojimo prezumpcija**.

4.39 straipsnis. Nuosavybės teisės apribojimas

1. [...]

2. **Kilus abejonių dėl nuosavybės teisės apribojimo, visais atvejais laikoma, kad nuosavybės teisė neapribota.**

3 skirsnis. NUOSAVYBĖS TEISĖS RŪŠYS IR FORMOS

Nors CK nepateikiama nuosavybės teisės klasifikacija, tačiau akivaizdu, kad tam tikri nuosavybės teisiniai santykiai turi ypatumų, kurie sudaro prielaidą nuosavybės teisę suskirstyti į tam tikras grupes. Pagal subjektus ir jų teisių turinį nuosavybės teisė gali būti suskirstyta į dvi pagrindines rūšis:

- **privačiąją nuosavybės teisę;**
- **viešąją nuosavybės teisę.**

Privačioji nuosavybės teisė – tai fizinių asmenų ir jų įsteigtų privačių juridinių asmenų nuosavybės teisė, kurią įgyvendinant siekiama tenkinti privačių asmenų interesus.

Viešosios nuosavybės teisė – tai valstybės ar savivaldybių nuosavybės teisė, kurią įgyvendinant siekiama tenkinti visų bendruomenės (atitinkamai valstybės ar savivaldybės) narių interesus.

Tačiau realiai veikdamas atskirai savininkas mažai ką gali nuveikti. Todėl egzistuoja natūralus poreikis kooperuoti turtą, t. y. suvisuomeninti nuosavybę, kad būtų pasiekta visuomeninės (bendrosios) ir atskiro asmens pažangos, pagerintos gyvenimo sąlygos ir pan. Tuo pagrindu susiformuoja specifinės nuosavybės teisės formos, kurios turi užtikrinti nuosavybės suvisuomeninimo proceso teisinį reglamentavimą.

Tokios nuosavybės formos yra dvi:

- juridinių asmenų nuosavybės teisė;
- bendrosios nuosavybės teisė.

Fiziniai asmenys, valstybė bei savivaldybės savo tikslams įgyvendinti ne visada patys naudoja savo turtą. Jie tam tikroms funkcijoms vykdyti gali steigti juridinius asmenis. Jie nuo įsteigimo tampa savininkai, nes steigėjai jiems nuosavybės teise perduoda tam tikrą turtą. Juridinių asmenų nuosavybės teisė yra išvestinė iš jų steigėjų

nuosavybės teisės, t. y. sukurta steigėjų – savininkų valia. Juridinio asmens kaip subjekto ir jo turto nuosavybės išvestinį pobūdį patvirtina CK 2.45 str., kuriame nustatyti santykiai tarp juridinio asmens ir steigėjo ar dalyvio.

2.45 straipsnis. Juridinio asmens dalyvis

Juridinio asmens dalyvis (akcininkas, narys, dalininkas ir pan.) yra asmuo, kuris turi nuosavybės teisę į juridinio asmens turtą, arba asmuo, kuris, nors ir neišsaugo nuosavybės teisių į juridinio asmens turtą, bet įgyja prievolių teisių ir (ar) pareigų, susijusių su juridiniu asmeniu.

Todėl juridinių asmenų nuosavybės teisę galime laikyti viešosios ar privačiosios nuosavybės forma.

Keli fiziniai ar juridiniai asmenys gali turėti nuosavybės teise vieną objektą. Tokia situacija galima, kai keli asmenys susitaria pastatyti bendrą statinį ar įrenginį. Pavyzdžiui, du kaimynai įrengia vandens siurblinę. Šiuo atveju savininkai nesukuria juridinio asmens, todėl jie tampa bendraturčiais to turto, kurį sukūrė investuodami į įrenginį. Bendrosios nuosavybės teisė gali atsirasti taip pat iš paveldėjimo santykių. Pavyzdžiui, paveldėjimo atveju du ar daugiau įpėdinių po namo savininko mirties paveldi jo namą. Abiem atvejais turime ypatingus santykius – vienas objektas ir keli jo savininkai. Todėl CK 4.72–4.92 str. numatytas specialus bendraturčių tarpusavio santykių reglamentavimas, taip pat nustatyti specialias normas reglamentuojantys bendraturčių santykiai su trečiaisiais asmenimis. Taigi ir šiuo atveju turime bendrosios nuosavybės teisę kaip nuosavybės teisės formą.

4 skirsnis. NUOSAVYBĖS TEISĖS SUBJEKTAI

Nagrinėdami nuosavybės teisės rūšis ir formas nustatėme, kad savininkai gali būti fiziniai asmenys ir juridiniai asmenys. Valstybė ir savivaldybės taip pat yra juridiniai asmenys, tačiau savo nuosavybės teisę paprastai įgyvendina steigdamos kitus juridinius asmenis. Valstybė ir savivaldybė gali steigti tiek viešuosius juridinius asmenis (valstybės įstaigas, valstybės įmones), tiek privačiuosius (akcines bendroves). Kai valstybė ar savivaldybė įsteigia viešąjį juridinį asmenį, jis

paprastai netampa jam perduoto turto savininku. Valstybės ir savivaldybių įstaigos bei įmonės joms perduotą turtą valdo patikėjimo teise.

Kai valstybė ar savivaldybė įsteigia akcinę bendrovę, tai tokia bendrovė, nors jos visas akcijas turi valstybė ar savivaldybė, veikia kaip privatus juridinis asmuo, o turtas, kurį jam perduoda valstybė ar savivaldybės, tampa jos, t. y. bendrovės kaip juridinio asmens, nuosavybe. Valstybė ir savivaldybės tokiu atveju įgyja nuosavybės teisę į tų bendrovių akcijas, kurias gauna už investuotas pinigines lėšas ar kitą materialųjį turtą.

Tais atvejais, kai valstybė ar savivaldybė turto patikėjimo teise neperduoda jos įsteigtam juridiniam asmeniui, tai tokį turtą tiesiogiai tvarko valstybės ar savivaldybės organai pagal jiems įstatymais suteiktą kompetenciją.

5 skirsnis. NUOSAVYBĖS TEISĖS OBJEKTAI

Nuosavybės teisės objektas – gėrybė, su kuria susijusios nuosavybės teisinių santykių subjektų teisės ir pareigos. Teisės literatūroje nuosavybės teisė neretai apibūdinama kaip teisė į materialų objektą, teisė, suteikianti galimybę šį objektą valdyti, naudotis ir disponuoti juo.

Skirtingose valstybėse nuosavybės teisės objektas gali būti suprantamas nevienodai. Dažnai objekto sampratos klausimai sprendžiami ir teismuose. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas yra pasakęs:

dėl diferencijuoto nuosavybės santykių reguliavimo (atsižvelgiant į reguliuojamų nuosavybės santykių srities savitumus, turto prigimties, funkcijų, paskirties specifika, skirtingą subjektų padėtį) atsiranda vis mažiau klasikinių civilinės teisės bruožų turinčios nuosavybės teisės rūšys: pramoninė, komercinė, finansinė [...]. Lėšos už įgytas akcijas atitenka akcinės bendrovės (nagrinėjamu atveju – banko) naudojimui, disponavimui, valdymui. Įsigijus akcijų, dezintegruojasi akcininko turėta nuosavybės teisė – jos pagrindu atsiranda turtinės ir neturtinės akcininko teisės: gauti bendrovės pelno dalį (dividendus), likviduojamos bendrovės turto dalį, perleisti akcijas kitų asmenų nuosavybėn, dalyvauti bendrovės valdymo organuose ir kt. Akcininko nuosavybės teisė savita tuo, kad nuosavybės teisės objektas yra nematerialus, o įstatymuose bei bendrovės statute (įstatuose) numatytos teisės ir pareigos.

*Tuo tarpu akcinės įmonės, taigi ir banko, pagrindinė turtinė teisė – tai nuosavybės teisė į materialųjį turtą, įregistruotą kaip akcinis kapitalas.*³⁴

Konstitucinio Teismo nuomone, fizinio ar juridinio asmens teisės disponuoti savo nuosavybe gynimas taikomas ne tik valstybių civiliniuose įstatymuose aiškiai nurodytiems nuosavybės teisės objektams, bet ir ekonominiams interesams, turinio pobūdžio reikalavimo teisėms ir kt.³⁵

Galima diskutuoti, ar nuosavybės ir šios teisės objektų sampratos konstitucinėje ir civilinėje teisėje visada sutampa. Kai kurių autorių nuomone, nuosavybė konstitucinės teisės kontekste neapsiriboja interesais, kuriuos kaip nuosavybę pripažįsta civilinė teisė. Be to, konstitucinis nuosavybės suvokimas gali kisti atsižvelgiant į naujai atsirandančius interesus. Kita vertus, pateikiama pavyzdžių, kai nuosavybės samprata yra tam tikrais aspektais net siauresnė nei civilinėje teisėje. Pavyzdžiui, teigiama, kad konstitucinė nuosavybė neapima vandens išteklių žemės gelmėse, nepaisant to, kaip šie ištekliai traktuojami privatinėje teisėje ir dėl to galima nustatyti apribojimus ar leidimų sistemą naudojant žemės gelmėse esančius vandenius³⁶.

Šiuolaikinėje visuomenėje kiekvienas žmogus, taip pat žmonių sukurti dirbtiniai teisės subjektai – juridiniai asmenys – turi teisę įgyti

³⁴ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1996 m. balandžio 18 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos komercinių bankų įstatymo 37 straipsnio pirmosios dalies 7 punkto, 39 straipsnio, 40 straipsnio pirmosios bei antrosios dalių, 45 straipsnio ir 46 straipsnio antrosios bei trečiosios dalių atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*, 1996, Nr. 36-915.

³⁵ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2003 m. liepos 4 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos vidaus reikalų, Specialiųjų tyrimų tarnybos, valstybės saugumo, krašto apsaugos, prokuratūros, Kalėjimų departamento, jam pavaldžių įstaigų bei valstybės įmonių pareigūnų ir karių valstybinių pensijų įstatymo 11 straipsnio 2 dalies (2000 m. gruodžio 21 d. redakcija) ir 13 straipsnio 3 dalies atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai, taip pat dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. sausio 20 d. nutarimu Nr. 83 patvirtintų vidaus reikalų, Specialiųjų tyrimų tarnybos, valstybės saugumo, krašto apsaugos, prokuratūros, Kalėjimų departamento, jam pavaldžių įstaigų bei valstybės įmonių pareigūnų ir karių valstybinių pensijų skyrimo bei mokėjimo nuostatų 25 punkto 2 pastraipos (2001 m. gegužės 25 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos vidaus reikalų, Specialiųjų tyrimų tarnybos, valstybės saugumo, krašto apsaugos, prokuratūros, Kalėjimų departamento, jam pavaldžių įstaigų bei valstybės įmonių pareigūnų ir karių valstybinių pensijų įstatymo 16 straipsnio 4 daliai“. *Valstybės žinios*, 2003, Nr. 68-3094.

³⁶ Alexander, G. Property as a Fundamental Constitutional Right? The German Example. *Cornell Law Review*, Vol. 88, No. 3, p. 121–124.

ir turėti nuosavybę. Vargu ar galima įsivaizduoti šiuolaikinę visuomenę, kurioje nėra nuosavybės (viešosios ar privačios). Lietuvos Respublikos Konstitucijoje įtvirtinta, kad Lietuvos ūkis grindžiamas privačios nuosavybės teise, asmens ūkinės veiklos laisve ir iniciatyva (46 straipsnio 1 dalis)³⁷. Skatinama tokia ūkinė veikla, kuri tarnauja tautos gerovei. Bet kokie kitų asmenų ar valstybės institucijų aktai, nukreipti prieš nuosavybę, yra neteisėti, jeigu nesilaikoma įstatymo. Nuosavybė neliečiama, ir tik išimtiniais atvejais leidžiama paimti nuosavybę (Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnis). Nuosavybės teisės apsauga įtvirtinta ir Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos 1 protokolo 1 straipsnyje. Teigiama, kad teisė turėti nuosavybę yra prigimtinė teisė³⁸, kad nuosavybė yra asmeninių ir politinių laisvių garantas³⁹. Europos Sąjungos Teisingumo Teismas yra pabrėžęs, kad teisė į nuosavybę yra vienas iš pagrindinių Europos Sąjungos (tuo metu – Europos Bendrijos) teisės principų⁴⁰. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo teigimu, asmens konstitucinė teisė į nuosavybę yra *esminė (būtina) asmens ūkinės veiklos laisvės įgyvendinimo sąlyga*⁴¹.

³⁷ Plg. Laikinojo Pagrindinio Įstatymo 44 straipsnio 1 dalį: *Lietuvos ekonominės sistemos pagrindas yra Lietuvos Respublikos nuosavybė, kurią sudaro piliečių privati nuosavybė, piliečių, susijungusių į grupes (kolektyvus), nuosavybė ir valstybinė nuosavybė.*

³⁸ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos 1993 m. liepos 15 d. įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ papildymo ir pakeitimo“ 3 punkto dalių, kuriomis pakeistos 1991 m. birželio 18 d. įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 4 straipsnio penktoji ir šeštoji dalys, bei 14, 15, 16, 17, 18 ir 19 punktų, kuriais šio įstatymo 12 straipsnis papildytas 10, 11, 12, 13, 14 ir 15 punktais, atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*, 1994, Nr. 42-771.

³⁹ Bell, A.; Parchomovsky, G. A. Theory of Property. *Cornell Law Review*, 2005, Vol. 90, p. 533.

⁴⁰ Byla 44/79, *Liselotte Hauer prieš Land Rheinland-Pfalz*, Rink, p. 3727, 23 punktas; Byla 265/87, *Hermann Schröder HS Kraftfutter GmbH & Co. KG prieš Hauptzollamt Gronau*, Rink, p. 2237, 15 punktas; Byla C-280/93, *Vokietija prieš Tarybą*, Rink, p. I-4973, 78 punktas; Byla C-293/97, *The Queen prieš Secretary of State for the Environment ir Ministry of Agriculture, Fisheries and Food, ex parte H.A. Standley ir kt. ir D.G.D. Metson ir kt.*, Rink, p. I-02603, 54 punktas.

⁴¹ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. kovo 14 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos farmacinės veiklos įstatymo 11 straipsnio 2 dalies atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 28-1003.

Nuosavybės svarba pabrėžiama ir užsienio valstybių įstatymuose. Pavyzdžiui, Vokietijos Konstitucijos 14 straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad nuosavybė ir paveldėjimo teisė⁴² yra garantuojamos. Vokietijos Konstitucinis Teismas (*Bundesverfassungsgericht*) yra pabrėžęs, kad šiuo Konstitucijos straipsniu garantuojamas privačios nuosavybės kaip teisinio instituto egzistavimas ir kad teisė į privačią nuosavybę yra pagrindinė teisė. Vis dėlto nuosavybė yra ypač ginama, kai tarnauja kitai, iš esmės konstitucinei vertybei – žmogaus orumui ir veikimo laisvei⁴³. Žmogaus orumo neliečiamybė pabrėžiama Europos Sąjungos Teisingumo Teismo praktikoje⁴⁴. Remiantis šiomis prielaidomis nuosavybė ginama ne tik (ar ne tiek) kaip vertę rinkoje turintis objektas, bet kaip civilinė ar pilietinė teisė⁴⁵.

Nuosavybės teisės objektas apibrėžiamas siekiant nustatyti nuosavybės teisės neliečiamumo ir gynimo ribas, o tai neapsiriboja civilinės teisės normomis, nes nuosavybė yra ginama ir pagal konstitucines bei kitas teisės normas. Nuo šio gynimo apimties iš esmės priklauso pagarba žmonių privačiai iniciatyvai ir verslui konkrečioje visuomenėje.

Gretinant valstybių teisines sistemas, matyti, kad nuosavybės ir daiktinių teisinių santykių reglamentavimas yra skirtingas, vadovaujamosi skirtingais reguliavimo principais ir koncepcijomis, vartojamos panašios sąvokos, turinčios skirtingą reikšmę. *Propriété, Eigentum, property* ir kitos sąvokos turi būti suprantamos nacionalinės teisinės sistemos kontekste ir negali būti tiesiogiai lyginamos.

Pavyzdžiui, „property“ plačiausia prasme gali būti suprantamas kaip bet kokia vertybė, teisė, sudaranti asmens turto dalį. Taigi sąvoka „property“ gali apimti įvairiausias teises, pavyzdžiui, išradimus, kūrinius ir t. t., tačiau siau-

⁴² Nors paveldėjimo teisė Lietuvos Respublikos Konstitucijoje neminima, Konstitucinis Teismas yra konstatavęs, kad Konstitucija *garantuoja paveldėjimo teisę*. Žr. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. kovo 4 d. nutarimą „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 573 straipsnio (1994 m. gegužės 17 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 24-889.

⁴³ Alexander G. Property as a Fundamental Constitutional Right? The German Example. *Cornell Law Review*, Vol. 88 No. 3, p. 104–107, 110–111.

⁴⁴ Byla C-377/98, *Nyderlandai prieš Parlamentą ir Tarybą*, Rink, p. I-07079, 70 punktas; taip pat žr. *generalinės advokatės Stix-Hackl išvadą byloje C-36/02*, 74–91 punktai.

⁴⁵ Alexander, G. Property as a Fundamental Constitutional Right? The German Example. *Cornell Law Review*, Vol. 88, No. 3, p. 114.

resne prasme tai gali būti suprantama kaip „nuosavybė“, t. y. absoliuti teisė materialaus daikto atžvilgiu. Vienose teisinėse sistemose pastarojo požiūrio griežtai laikomasi (pvz., pagal Vokietijos civilinį kodeksą nuosavybės teisė galima tik į materialius daiktus), tačiau kitose „nuosavybė“ gali būti suprantama plačiau⁴⁶. Kai kuriuose darbuose autoriai terminą „property“ aiškina kaip nuosavybės teisės objektą⁴⁷. Tikėtina, kad tai, kas pripažįstama nuosavybe vienoje valstybėje, bus ginama ir kitoje⁴⁸, nors galimos situacijos, kai konkrečioje visuomenėje vyraujančios moralės ar teisės normos nuosavybės teisių į tam tikrus objektus ar gėrybes gali ir nepripažinti.

Lietuvos CK 4.38 straipsnyje nustatyta, kad nuosavybės teisės objektas gali būti daiktai ir kitas turtas. **Taip CK įtvirtinta platesnė nuosavybės teisės objekto samprata, nesutapatinanti šio objekto vien su materialiais daiktais.**

Teisės literatūroje dažniausiai buvo laikomasi nuomonės, kad nuosavybės teisės objektai gali būti tik daiktai, tuo pabrėžiant, kad nuosavybės teisiniai santykiai turi būti griežtai atskirti nuo prievoliųjų teisinių santykių, kurių objektas yra nematerialios reikalavimo teisės. Todėl nuosavybės teisė tradiciškai laikoma pagrindine daiktine teise⁴⁹.

Pagal šiuo metu galiojančias CK nuostatas daiktai nėra vienintelis nuosavybės teisės objektas. Daiktai gali būti laikomi pirminiu turtinių teisių objektu, tuo tarpu nematerialusis turtas – išvestiniu objektu, kurio paskirtis – aptarnauti daiktų apyvartą⁵⁰. CK 4.38 straipsnis turi būti aiškinamas kartu su 1.97 straipsniu, kuriame išdėstyta, kokie objektai gali būti laikomi civilinių teisių objektais. Ši pliuralistinė objektų samprata⁵¹ pabrėžia, kad civilinių teisių objektai gali būti ne tik daiktai, bet ir nematerialusis turtas (pvz., reikalavimo teisės). Rengiant CK projektą, projekto 4.38 straipsnis buvo papildytas nuostata, kad nuosavybės teisės objektas taip pat gali būti pinigai ir vertybiniai po-

⁴⁶ Beekhuis, J. H. Structural Variations in Property Law. *Civil Law. International Encyclopedia of Comparative Law. Volume VI. Property and Trust*, p. 3–4.

⁴⁷ Gambaro, A.; Mattei, U. Property Law. *Introduction to Italian Law* (ed. Lena J., Mattei U.). The Hague, London, New York: Kluwer Law International, 2002, p. 283.

⁴⁸ Bisping, C. The Classification of Floating Charges in International Private Law. *Juridical Review*, 2002, p. 207.

⁴⁹ Vitkevičius, P.; Vėlyvis S. ir kt. *Civilinė teisė*. Kaunas: Vijusta, 1998, p. 252.

⁵⁰ Žr. Pakalniškis, V. Daiktai civilinių teisių objektų sistemoje. *Jurisprudencija*, 2005, Nr. 71(63), p. 83.

⁵¹ Ten pat, p. 76.

piečiai⁵². Prieš priimant CK, 4.38 straipsnis buvo pakeistas iš esmės – jame numatyta, kad nuosavybės teisės objektas gali būti daiktai ir kitas turtas.

Šie teisinio reguliavimo pasikeitimai neabejotinai atspindi naujus civilinės apyvartos poreikius⁵³. Visuomeniniams santykiams tampant sudėtingesniems, civilinėje apyvartoje atsiranda vis daugiau nematerialių objektų. Šiuos objektus asmenys perleidžia taip pat, kaip ir savininkai (tam tikrų teisių turėtojai). Taigi nuosavybės ir turtinių teisių objekto samprata pamažu kinta. Palyginkime – Olandijos civilinio kodekso 3:1 straipsnyje nurodoma, kad turtą sudaro daiktai ir visos kitos turtinės teisės. Turtinės teisės apibrėžiamos kaip teisės, kurios atskirai ar kartu su kitomis teisėmis gali būti perleidžiamos, teisės, kuriomis siekiama materialios naudos jų savininkui, ar teisės, kurios įgytos mainais į esamą ar būsimą materialią naudą (Olandijos civilinio kodekso 3:6 straipsnis). Šio kodekso 3:83 ir 3:84 straipsniuose kartu reglamentuojamas turto, įskaitant nuosavybės, suvaržytų teisių ir reikalavimo teisių perleidimas. Kvebeko civilinio kodekso 899 straipsnyje nurodoma, kad turtas, ir materialus, ir nematerialus, yra skirstomas į kilnojamąjį ir nekilnojamąjį. Toks turtas gali priklausyti nuosavybės teise, taip pat gali būti turima daiktinė teisė į šį turtą. Turtas taip pat gali būti valdomas (Kvebeko civilinio kodekso 911 straipsnis). Pagal Italijos civilinį kodeksą daiktais gali būti laikomi bet kokie teisių objektai (Italijos civilinio kodekso 810 straipsnis). Teisės doktrinoje ši nuostata aiškinama kaip apimanti objektus, turinčius ekonominę vertę. Tuo pat metu pripažįstama, kad kai kurie objektai negali būti nuosavybės teisės objektai (pvz., žmogaus kūno dalys)⁵⁴. Rusijos teisinėje doktrinoje skiriama teisinė ir ekonominė nuosavybės sampratos. Ekonominė nuosavybė laikoma platesne samprata, kuri neturi būti tapatinama su teisine kategorija⁵⁵.

⁵² 2000 m. gegužės 16 d. Civilinio kodekso ketvirtosios knygos projektas, pateiktas Lietuvos Respublikos Seimui.

⁵³ Apie šiuos poreikius žr., pavyzdžiui, Pakalniškis, V. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Jurisprudencija*, 2002, Nr. 28(20), p. 69–78; Smaliukas, A. *Kilnojamojo turto įkeitimo teisės reforma ir derinimas: lyginamoji analizė*. Daktaro disertacija. Vilnius: Vilniaus universitetas, 2003, p. 107–109.

⁵⁴ Gambaro, A.; Mattei, U. *Property Law. Introduction to Italian Law (ed. Lena J., Mattei U.)*. The Hague, London, New York: Kluwer Law International, 2002, p. 284.

⁵⁵ Sukhanov, E. The Right of Ownership in the Contemporary Civil Law of Russia. *McGill Law Journal*, Vol. 44, 1999, p. 304.

Ar pripažinti nuosavybės teises į tam tikrus objektus, gėrybes, lemia įvairios aplinkybės. Gali būti atsižvelgiama į tai, ar tuo bus skatinamas darbas, daiktų išlaikymas, jų perleidimas, savininkų gynimas, ar bus sumažinta rizika, kaip bus paskirstyta gerovė⁵⁶. Konkrečioje teisinėje sistemoje privalu atsižvelgti į šiuos principus reglamentuojant nuosavybės teisės objektus.

Apibendrinant galima teigti, kad Lietuvos CK neįtvirtintas išsamus nuosavybės teisės objektų sąrašas. Nuosavybės teisės objektai gali būti ir materialūs, ir nematerialūs dalykai.

6 skirsnis. NUOSAVYBĖS TEISĖS Į NEMATERIALIUS OBJEKTUS PROBLEMA

CK ketvirtojoje knygoje pažymima daiktų, kaip nuosavybės teisės objektų, reikšmė lyginant juos su kitais civilinių teisių objektais. Taip materialus daiktas akcentuojamas kaip nuosavybės teisės objektas. Pastebėtina, kad kai kurie autoriai, komentuodami Rusijos civilinio kodekso straipsnį dėl civilinių teisių objektų, nurodo, kad teisės į objektus nėra pabrėžiamos, bet šios teisės yra svarbi nuosavybės teisių santykių dalis ir negali būti atskirta nuo daiktų⁵⁷.

Ar galima nuosavybės teisė į nematerialius objektus? Didelė dalis Rusijos teisininkų atmeta bet kokias prielaidas, kad nematerialus objektas gali kam nors priklausyti nuosavybės teise⁵⁸. Vis dėlto ir jie turi

⁵⁶ Shavell, S. *Economic Analysis of Property Law. Discussion paper No. 399.* Harvard Law School, 2002, p. 2–10.

⁵⁷ Lametti, D. *Objects of Private Property in the Civil Code of the Russian Federation and in the Civil Code of Quebec. Review of Central and East European Law, 2005, No. 1, p. 20–21.*

⁵⁸ Суханов, Е. А. (отв. ред.). *Гражданское право. Том I.* Москва: БЕК, 2000, p. 320–323; Дозорцев, В. А. *Принципиальные черты права собственности в Гражданском кодексе. Маковский, А. Л. (отв. ред.). Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика.* Москва: Международный центр финансово-экономического развития, 1998, p. 233–235; Белов, В. А. *Бездокументарные ценные бумаги: научно-практический очерк.* Москва: Центр ЮриИнфоР, 2001, p. 4–30; Юлдашбаева, Л. Р. *Правовое регулирование оборота эмиссионных ценных бумаг (акций, облигаций).* Москва: Статут, 1999, p. 39–40, 57; Скловский, К. И. *Собственность в гражданском праве.* Москва: Дело, 2000, p. 263.

pripažinti tokią išimtį, kai nuosavybės teisės objektas yra įmonė kaip turtinis kompleksas, apimantis ir prievolines teises⁵⁹.

Dėl šių priežasčių gali kilti įvairių metodologinių klausimų. Pavyzdžiui, ar nematerialiais nuosavybės teisės objektais galima laikyti daiktines teises (įkeitimą ir kt.)? Ar galima nuosavybės teisės objektais laikyti specifines teises – intelektinės nuosavybės teises, teisę į informaciją (komercines paslaptis) ir t. t.? Neabejotina, kad šios teisės yra turto dalis.

Daiktinių teisių teorija ir nuosavybės teisės kaip daiktinės teisės koncepcija rodo teisės požiūrį į daiktus kaip į materialius dalykus, o ne į vertės išraišką. Tokia materialistinė teorija kaip tam tikra doktrina turėjo didelį pasisekimą, nes ji perteikė paplitusias nuomones apie vertės šaltinius. Pagal šią teoriją vertė slypi materialiuose dalykuose, būtent jų naudojime, o prievolės atsiranda arba iš delikto, arba už suteiktą paslaugą, arba dėl restitucijos. Pati prievolė nelaikyta turto. Tačiau šiandien toks vertinimas jau atrodo pasenęs, nors civilinėje teisėje jis vis dar vyrauja⁶⁰. Angliškoje teisės terminijoje paplitęs terminas „property“, tačiau jis suprantamas gan plačiai, apima įvairias teises ir interesus, kurie galioja ne tik konkrečių asmenų atžvilgiu, bet ir nepibrėžtam asmenų ratui. Siekiant atriboti nuosavybės teises nuo prievolių teisių, vartojamos tokios sąvokos kaip „proprietary rights“ ir „personal rights“. Tačiau griežto atskyrimo nėra, nes dėl „law of equity“ asmuo, kuriam turi būti perleista nuosavybės teisė, turi daugiau nei prievolines teises perleidėjo atžvilgiu⁶¹.

Žinoma, tam tikras turtas gali būti įsigyjamas siekiant panaudoti natūralias daiktų, objektų savybes, tačiau tai nėra vienintelis daiktų panaudojimo būdas.

Pavyzdžiui, įsigyjamas paveikslas, kuris po to eksponuojamas muziejuje. Muziejaus lankytojai gėrasi paveikslu, t. y. šis daiktas atlie-

⁵⁹ Юлдашбаева, Л. Р. *Правовое регулирование оборота эмиссионных ценных бумаг (акций, облигаций)*. Москва: Статут, 1999, p. 46–47.

⁶⁰ Macdonald, R. A. Reconceiving the Symbols of Property: Universalities, Interests and Other Heresies. *McGill Law Journal*, 1994, No. 39, p. 788. Taip pat žr. Pakalniškis, V. The Doctrine of Property Law and the Civil Code of the Republic of Lithuania. *Jurisprudencija*, 2004, 50(42), p. 63; Soto de, H. The Mystery of Capital. *Finance & Development*, 2001, No. 38; Kiršienė, J.; Tikiūtė, A. Kapitalo teorinė ir struktūrinė paradigma: teisiniai aspektai. *Jurisprudencija*, 2004, Nr. 57(49), p. 72–73.

⁶¹ Goode, R. Ownership and obligation in commercial transactions. *The Law Quarterly Review*, Vol. 103, 1987, p. 437–438.

ka savo įprastą funkciją. Tačiau jeigu paveikslas įsigyjamas kaip investicija ir nėra eksponuojamas, o paslepiamas saugykloje, jis savo įprastų funkcijų neatlieka. Nepaisant to, paveikslas savininkui toks daikto panaudojimo būdas gali būti net naudingesnis, pavyzdžiui, padavus paveikslą vėliau už žymiai didesnę kainą.

CK vis dėlto laikomasi tradicinio požiūrio, kad nuosavybės teisė pirmiausia susijusi su materialiu daiktu. CK 4.38 straipsnis kaip nuosavybės teisės objektą pripažįsta ir kitokį turtą, tačiau pirmiausia reglamentuojama daiktų, materialių objektų apyvarta. Daiktų savininkų apsauga reglamentuojama CK ketvirtojoje knygoje („Daiktinė teisė“), o kitokio turto savininkų – daugiausia kitose CK knygose (pavyzdžiui, šeštojoje knygoje „Prievolių teisė“). Tačiau kai kurios ketvirtosios knygos nuostatos gali būti taikomos ir nematerialaus turto apsaugai (pvz., 4.93 str.).

CK 4.100 straipsnyje draudžiama paimti visuomenės poreikiams ir daiktą, ir bet kokią kitą turtą, priklausantį asmeniui privačios nuosavybės teise. Aiškinant nuosavybės neliečiamumo principą (1.2, 4.39 ir kt. str.), reikalinga atsižvelgti ir į tarptautinės teisės normas, jų aiškinimo praktiką tarptautiniuose teismuose⁶². Tarptautiniuose dokumentuose terminas „nuosavybė“ aiškinamas jo nesiejant su nacionalinės teisės nuostatomis, jis gali apimti įvairias pripažintas asmens teises ir būtinai apima tokį turtą kaip akcijos⁶³. Reglamentuojant nuosavybės teisės perleidimą (CK 4.48, 4.49 ir kt. str.), pirmiausia reglamentuojamas nuosavybės teisės į daiktus perleidimas. Apskritai kai kurie autoriai daro išvadą, kad klausimas, ar nematerialius objektus galima laikyti nuosavybės teisės objektu, yra teisinės terminologijos dalykas⁶⁴.

⁶² Žr. Mikelėnas, V.; Vileita, A.; Taminskas, A. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos*. Vilnius: Justitia, 2001, p. 64.

⁶³ Pellonpää, M. The Commission's Case Law on Article 1 of Protocol No. 1. Salvia, de M.; Villiger, M. E. (eds.). *The Birth of European Human Rights Law. L'éclosion du Droit européen des Droits de l'Homme. Liber Amicorum Carl Aage Nørgaard*. Baden-Baden: Nomos Verlagsgesellschaft, 1998, p. 166–167; Švilpaitė, E. Neišnaudotos galimybės: nuosavybės apsauga pagal Europos žmogaus teisių konvencijos Pirmąjį protokolą. *Justitia*, 2005, Nr. 1, p. 42–44.

⁶⁴ Erp van, S. A Numerus Quasi-Clausus of Property Rights as a Constitutive Element of a Future European Property Law? *Electronic Journal of Comparative Law*, June 2003, Vol. 7.2, p. 5.

7 skirsnis. SPECIFINĖS NEMATERIALAUS TURTO FORMOS

Turtas gali būti nematerialus. Kai kurias šio turto formas verta paminėti atskirai.

Ypatingas nuosavybės teisės objektas yra **intelektinės veiklos rezultatai**. Autorių teisės, patentai, su prekių ženklais ir panašiais objektais susijusios teisės dažniausiai laikomos specialiomis teisėmis, jos nėra nei prievolinės, nei daiktinės. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas yra pažymėjęs, kad intelektinė nuosavybė yra saugoma ir ginama pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnį ir 42 straipsnio 3 dalį, kurioje numatyta, kad nuosavybė neliečiama ir kad dvasinius ir materialinius autoriaus interesus, susijusius su mokslo, technikos, kultūros ir meno kūryba, saugo ir gina įstatymas⁶⁵. Šios teisės reglamentuojamos specialiuose įstatymuose⁶⁶. Pažymėtina, kad kūrinių ir kitų intelektinės veiklos rezultatų savininkai savo teises gali ginti nuo bet kurių trečiųjų asmenų, t. y. šios teisės turi absoliutų poveikį. Įstatymų numatytais atvejais teisės reikalinga registruoti⁶⁷. Turtinės teisės, susijusios su intelektinės veiklos rezultatais, paprastai gali būti perleidžiamos, o asmeninės neturtinės teisės nėra perleidžiamos.

Panašiai kaip materialaus daikto savininkas, patento savininkas ar kūrinio autorius turi teisę į registruotą išradimą ar sukurtą kūrinį. Jis turi teisę ir reikalauti, kad tretieji asmenys netrukdytų jam šia teise naudotis, be to, jis turi teisę reikalauti, kad tretieji asmenys neatliktų veiksmų, galinčių pažeisti jo nuosavybės teises, pavyzdžiui, gali reikalauti uždrausti patentuotą išradimą naudoti kitų asmenų valdomose įmonėse ar pan. Reikia pripažinti, kad intelektinės nuosavybės srityje

⁶⁵ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2000 m. liepos 5 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso 214¹⁰ straipsnio 1 dalies atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*, 2000, Nr. 56-1669.

⁶⁶ Pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymas (*Valstybės žinios*, 1999, Nr. 50-1598; 2003, Nr. 28-1125), Lietuvos Respublikos patentų įstatymas (*Valstybės žinios*, 1994, Nr. 8-120) ir kt.

⁶⁷ Pavyzdžiui, pagal Lietuvos Respublikos dizaino įstatymo 4 straipsnio 1 dalį teisinė apsauga suteikiama Lietuvos Respublikos dizaino registre įregistruotam dizainui, jeigu tarptautinėse sutartyse nenumatyta kitaip. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 112-4980.

daiktinis nuosavybės teisės gynimo būdas – vindikacija – vargu ar pritaikomas. Intelektinės nuosavybės objekto savininkas turi įvairias įstatymuose apibrėžtas teises, susijusias su objektu. Intelektinės veiklos rezultatai priskiriami nematerialios nuosavybės rūšims⁶⁸.

Nors **juridinio asmens pavadinimas** ir negali būti perleidžiamas kitiems asmenims atskirai nuo juridinio asmens, toks pavadinimas yra juridinio asmens nuosavybė (CK 2.39 straipsnio 2 dalis). Juridinio asmens pavadinimo neleidžiama naudoti tretiesiems asmenims⁶⁹. Tačiau teisė naudotis juridinio asmens pavadinimu gali būti suteikiama ir kitam juridiniam asmeniui, jeigu tuo nepažeidžiamos pirmojo juridinio asmens teisės ir yra galimybė nutraukti tokį naudojimą. Pagal CK 6.766 straipsnio 1 dalį franšizės sutartimi viena įmonė įsipareigoja perduoti už atlyginimą kitai įmonei teisę naudotis verslo tikslais išimtinų teisių visuma, įskaitant teisę į firmos vardą.

Informacija ar teisės į informaciją gali būti ypač vertingas objektas. Informacija gali būti naudinga pramonėje, versle ar kitoje srityje, tačiau ji taip pat dažnai gali būti perleidžiama. Į informaciją panašios įvairios vyriausybinių ar nevyriausybinių institucijų suteikiamos teisės ar privilegijos. Pavyzdžiui, teisės naudoti radijo dažnius gali priklausyti tam tikriems asmenims. Šios teisės sukuriamos ir gali būti perleidžiamos (išimtiniam ar neišimtiniam) naudoti tretiesiems asmenims, priklausomai nuo teisinio reguliavimo.

Pažymėtina, kad nematerialus turtas įgyja vis naujas formas, kurios turi būti interpretuojamos teisiniu požiūriu. Ginti teises į tokį nematerialųjį turtą (civilinėmis, daiktinėmis ar kitomis teisinėmis priemonėmis) ne mažiau svarbu nei apsaugoti materialių daiktų savininkus, o teisių gynimas pirmiausia priklauso nuo tinkamo teisių reglamentavimo ir aiškinimo priimant įstatymus ir juos taikant.

⁶⁸ Plg. generalinės advokatės Stix-Hackl išvadą byloje *Hässle AB prieš Ratio-pharm GmbH: Regulation No 1768/92 rests on Article 100a of the EC Treaty (now, after amendment, Article 95 EC) and is intended to bring about a Community-wide harmonisation of particular elements of intangible property law in furtherance of more effective exercise of fundamental rights*. Byla C-127/00, 41 punktas.

⁶⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2004 m. rugsėjo 8 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Balionų šalis“ v. UAB „Vilbalas“*, Nr. 3K-3-408/2004. *Teismų praktika*, Vilnius, 2005, Nr. 22.

8 skirsnis. DAIKTAI KAIP NUOSAVYBĖS TEISĖS OBJEKTAI

Mėginant pateikti daikto sampratą įstatyme ar teisės doktrinoje dažnai susiduriama su vienu iš pagrindinių klausimų: ar daiktas suprantamas kaip materialus objektas, ar ne. Kai kuriose valstybėse daikto sąvoka civiliniuose įstatymuose griežtai siejama tik su materialiais objektais. Kitose valstybėse daiktai gali būti apibrėžiami kaip bet koks teisinių santykių ar teisių objektas⁷⁰. Vis dėlto daiktinių teisių objektais laikomi ne tik materialūs dalykai, bet ir nematerialus turtas, pavyzdžiui, turtinės teisės. Iš dalies tai paaiškinama vis didėjančiu vertybinių popierių dematerializavimu⁷¹. Bendrojoje teisėje turtinės teisės nėra konceptualiai atskirtos nuo jų objekto⁷².

Pavyzdžiui, kalbant apie nuosavybę į žemės sklypą bendrojoje teisėje daugiausia dėmesio bus skiriamas teisėms, kurias turi sklypo savininkas, taip pat bus pabrėžiama, kokių teisių šis savininkas neturi. Civilinės teisės sistemoje tokiais atvejais tikriausiai bus kalbama apie „absoliučią“ nuosavybės teisę, t. y. savininko teisę valdyti, naudotis, disponuoti šiuo turtu, tačiau pažymint, kad gali būti nustatomi šių teisių apribojimai.

CK 4.1 straipsnyje numatyta, kad daiktais laikomi **iš gamtos pasisavinti arba gamybos procese sukurti materialaus pasaulio dalykai**. Vadinasi, įstatyme daiktais įvardijami dalykai, kuriuos žmogus pasisavina iš gamtos, juos apdoroja ir tam tikru būdu kontroliuoja, taip pat dalykus, kuriuos žmogus sukuria pats arba kurie natūraliai atsiranda gaminant kitus objektus.

Pagrindinis požymis, teisiniu požiūriu skiriantis daiktus kaip civilinių teisių objektus nuo kitų materialaus pasaulio dalykų, tai – galimybė nustatyti subjektų teises ir pareigas, susijusias su daiktais.

Teisiniu požiūriu daiktais gali būti laikomi ir tie objektai, kurie neturi ar nebeturi žmonėms naudingų savybių, tačiau kurių apyvarta turi būti reglamentuojama atsižvelgiant į šių objektų pavojingumą ar

⁷⁰ Bar von, C.; Drobniig, U. *The Interaction of Contract Law and Tort and Property Law in Europe: A Comparative Study*. München: Sellier, 2004, p. 317–318.

⁷¹ Ten pat, p. 320.

⁷² Matei, U. *Basic Principles of Property Law: A Comparative Legal and Economic Introduction*. London: Greenwood Press, 2000, p. 75–76.

reikšmę. Pavyzdžiui, gali būti reglamentuojama pavojingų pramoninės gamybos atliekų apyvarta.

Dalykai, kurie esant šiuolaikiniam išsivystymo ir mokslo lygiui objektyviai nepasiekiami ir nepanaudojami, nelaikytini daiktais. Taip pat pažymėtina, kad kai kurie objektai jau gali būti pasiekiami esamomis technikos priemonėmis, tačiau galimas tarpvalstybinis susitarimas nelaikyti šių objektų komerciniais objektais.

Pavyzdžiui, pagal 1967 m. Sutarties dėl valstybių veiklos principų tiriant ir naudojant kosminę erdvę, įskaitant Mėnulį ir kitus dangaus kūnus, 2 straipsnį kosminę erdvę, įskaitant Mėnulį ir kitus dangaus kūnus, negali būti nacionaliniu lygiu pasisavinama suvereniteto paskelbimo, naudojimo, okupavimo ar jokiais kitais būdais⁷³.

Objektai, kurie šiuo metu nėra pasiekiami ir panaudojami, gali įgyti daiktų režimą tada, kai juos tampa įmanoma panaudoti. Daiktais taip pat gali būti laikomi objektai, kurie dėl savo fizinių savybių nėra apčiuopiami, tačiau gali būti tam tikru būdu kontroliuojami ir, svarbiausia, juos galima išreikšti tam tikru kiekiu.

Pavyzdžiui, daiktams gali būti prilyginama įvairių rūšių energija (elektros, šilumos, atominė ir kt.), skystos, dujinės ir panašios būsenos medžiagos, pavyzdžiui, vanduo rezervuaruose, gamtinės dujos talpykloje ir kt. Europos Sąjungos Teisingumo Teismo praktikoje elektros energija kartais lyginama su kitų rūšių energija, nors elektros energija nėra materialus objektas. Tokiu būdu elektros energija taip pat gali būti laikoma preke Europos Sąjungos teisės kontekste⁷⁴.

⁷³ *United Nations Treaties and Principles on Outer Space*. United Nations: New York, 2002, p. 4.

⁷⁴ Žr. Teismo sprendimą byloje *Almelo: In Community law, and indeed in the national laws of the Member States, it is accepted that electricity constitutes a good within the meaning of Article 30 of the Treaty. Electricity is thus regarded as a good under the Community's tariff nomenclature (code CN 27.16). Furthermore, in its judgment in Case 6/64 Costa v ENEL 1964 ECR 1141 the Court accepted that electricity may fall within the scope of Article 37 of the Treaty*. Byla C-393/92, Rink, p. I-01477, 28 punktą. Plg. generalinio advokato Jacobs išvadą byloje C-379/98, *PreussenElektra AG prieš Schlesweg AG, dalyvaujant Windpark Reußenköge III GmbH ir Land Schleswig-Holstein*, Rink, p. I-02099, 197 punktą; generalinio advokato Fennelly išvadą byloje C-97/98, *Peter Jagerskiold prieš Torolf Gustafsson*, Rink, p. I-07319, 20 punktą; generalinio advokato Cosmas išvadą byloje C-157/94, C-158/94, C-159/94 ir C-160/94, Rink, p. I-05699, 14–17 punktai.

Yra objektų, kurie fiziškai gali būti apibūdinami, tačiau daiktais nelaikytini, pavyzdžiui, oras, šiluma, saulės šviesa, vėjas ir pan. Neginčijama, kad bet kuris asmuo gali šiais „objektais“ naudotis⁷⁵, tačiau toks naudojimas nėra neribotas. Pavyzdžiui, tikslinga riboti oro teršimą.

CK pripažįstama nuosavybės teisė į **gyvūnus**. Pagal CK 4.41 straipsnį, įgyvendindamas nuosavybės teisę, gyvūnų savininkas privalo laikytis gyvūnų apsaugą ir jų laikymą reglamentuojančių įstatymų. Gyvūnų teisių gynimo požiūriu svarbu, kad jie nėra traktuojami kaip bet kurie kiti daiktai (knygos, paveikslai, namai), nes gyvūnai turi pojūčius ir kai kurios jų rūšys yra pakankamai aukšto biologinio išsivystymo lygio, kai kuriuos gyvūnus galima prijaukinti. Teisiniu reguliavimu taip pat gali būti siekiama riboti naudojamą gyvūnais ir jų valdymą visuomenės interesais. Vis dėlto reikėtų pripažinti, kad gyvūnai negali būti valdomi taip pat, kaip daiktai, nes jie gali nepaklusti šeimininkui, ištrūkti ar paklusti kitam asmeniui.

Atkreiptinas dėmesys į laisvėje gyvenančių **laukinių gyvūnų** teisinį režimą. Šie gyvūnai nėra tiesiogiai kontroliuojami žmonių, jie gali nuolat migruoti, nors kai kurie gyvūnai gali turėti polinkį gyventi tam tikroje (kam nors nuosavybės teise priklausančioje) teritorijoje. Kita vertus, laisvėje gyvenantys gyvūnai yra supančios gamtos, kaip ekosistemos, dalis ir todėl jiems išsaugoti turi būti skiriamas ypatingas dėmesys⁷⁶. Įstatymų nustatyta tvarka gali būti sudarytos galimybės medžioklei, žvejybai ar kitai panašiai veiklai⁷⁷. Tai, kad gyvūnai gali būti „nuosavybė“, numato ir kai kurių užsienio valstybių teisė. Pavyzdžiui, JAV teisėje gyvūnas, kuris gali būti valdomas ir asmens kontroliuojamas, gali būti laikomas privačia nuosavybe⁷⁸.

⁷⁵ Estijos daiktinės teisės įstatymo 9 straipsnyje nurodyta, kad daiktai gali būti bendrieji (pvz., oras), viešieji ir privatūs. Bendrieji daiktai pagal savo prigimtį negali būti kieno nors nuosavybė ir jais gali naudotis kiekvienas. Viešieji daiktai priklauso valstybei ar savivaldybei ir dėl savo pobūdžio yra kiekvieno naudojami (pvz., viešieji keliai). Bendrieji ir viešieji daiktai netraukiami į apyvartą.

⁷⁶ Plg. Lietuvos Respublikos laukinės gyvūnijos įstatymą. *Valstybės žinios*, 1997, Nr. 108-2726; 2001, Nr. 110-3988. Šio įstatymo 3 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad laisvėje gyvenantys laukiniai gyvūnai nuosavybės teise priklauso valstybei.

⁷⁷ Žr., pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos medžioklės įstatymą. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 65-2634.

⁷⁸ Žr., pavyzdžiui, Lévassur, A. The Boundaries of Property Rights: La Notion de Biens. *The American Journal of Comparative Law*. 2006, No. 54, p. 152.

Teisės ar kitos socialinės normos paprastai apibrėžia leistino elgesio su gyvūnais ir tam tikromis gyvūnų rūšimis taisykles. Pažymėtina, kad nėra visiškai vienodų normų visose valstybėse. Pavyzdžiui, tam tikri gyvūnai vienoje tautoje vartojami maistui, o kitose – ne.

Galimybę daiktai laikyti tam tikrus materialaus pasaulio dalykus paprastai riboja ir moralės normos. Įprasta, kad daiktai nelaikomi **žmonės**. Mirusio žmogaus kūnas nelaikytinas daiktu, nes tradiciškai kūnas perduodamas mirusiojo šeimos nariams ar artimiesiems vieninteliu tikslu – palaidoti mirusįjį. Užsienio valstybių teisėje galimi įvairūs reguliavimo būdai. Vokietijos teisėje nei žmogaus kūnas (taip pat po mirties), nei kūno dalys negali būti sandorių objektu, išskyrus dalis, kurios negrįžtamai atskiriamos nuo kūno⁷⁹.

Įstatymų nustatyta tvarka gali būti leidžiama panaudoti mirusio ar gyvo žmogaus kūno dalis kitam asmeniui gydyti. Pagal Lietuvos Respublikos žmogaus audinių, ląstelių ir organų donorystės ir transplantacijos įstatymo⁸⁰ 11 straipsnio 1 dalį gyvo ar mirusio žmogaus audiniai, ląstelės ir organai negali būti civilinių komercinių sandorių objektas. Pagal CK 6.746 straipsnį asmens sveikatos priežiūros ir paslaugų metu paimti anonimo audiniai ir atskiri kūno organai gali būti naudojami įstatymų numatytais atvejais ir tvarka. Pagal Žmogaus audinių, ląstelių ir organų donorystės ir transplantacijos įstatymą transplantavimui reikalingas asmens sutikimas, tačiau mirusiojo asmens kūno dalis transplantacijai leidžiama panaudoti ir nesant jo sutikimo, išreikšto asmeniui esant dar gyvam, jei mirusiojo artimieji neprieštaruoja transplantacijai arba išimtiniais atvejais (pvz., nėra galimybės atsiklausti artimųjų), jeigu mirusysis nebuvo raštu pareiškęs savo nesutikimo.

Pripažįstama, kad kūno sudaiktinimas yra asmens savigarbos pažeminimas. Tačiau pastebima, kad kai kurių objektų, kurie, pavyzdžiui, yra atsinaujinantys (kaip kraujas), panaudojimas ir atskyrimas nuo kūno kelia mažiau problemų ir praktikoje yra taikomas. Vis dėlto net ir šiais atvejais gali iškilti įvairių klausimų, pavyzdžiui, kuria apimtimi ir ar asmuo gali išsaugoti nuosavybės ar kitas teises į nuo jo atskirtas kūno dalis, kurios naudojamos moksliniams tyrimams ar kitiems tikslams.

⁷⁹ Žr. pavyzdžiui, Röthel, A.; Krackhardt, O. *The Boundaries of Property Rights. Germany. Contribution to the XVIIth Congress of the International Academy of Comparative Law*. Hamburg: Bucerius Law School, p. 3.

⁸⁰ *Valstybės žinios*, 1996, Nr. 116-2696; 2004, Nr. 55-1886.

Teisės literatūroje pripažįstama, kad **žmogaus kūnas ar jo dalys** kartais laikomi nuosavybe, kartais – tarsi nuosavybe, o kartais apsiribojama teisės į privatumą vertinimu⁸¹. Kūnas ar jo dalys gali būti dovanojami. Tam tikros kūno dalys ar atsinaujinantys audiniai, organai ar ląstelės gali būti perleidžiami. Diskutuotina, ar kūno organų dovanojimo (t. y. sutikimo dėl transplantacijos ar pan.) klausimai gali būti sprendžiami testamentu. Klausimų gali kilti dėl tam tikrų nuo kūno atskirtų dalių teisinio statuso, kurių atžvilgiu tikriausiai pripažintina paties asmens teisė spręsti tokių savo audinių likimą, tačiau diskutuotina, ar ši teisė gali pereiti jo paveldėtojams.

Pagarbos asmeniui principas reikalauja pripažinti ypatingą žmogaus ar jo kūno dalių statusą. Tačiau šiuolaikinėje praktikoje galimi atvejai, kai asmens sutikimu jo kūno dalys yra panaudojamos tam tikriems tikslams, nors galbūt šios kūno dalys tiesiogiai ir nelaikomos nuosavybės teisės objektais. Tokiose situacijose svarbūs teisiniai, etiniai ir kiti aspektai, nustatantys galimybes panaudoti žmogaus kūno dalis, dovanoti jas ir t. t. Reikėtų sutikti, kad ši sritis teisiniu požiūriu gali ir turi būti reglamentuojama atskirai, atsižvelgiant į mokslo pasiekimus, visuomenės ir jos narių požiūrį į konkrečias etines ir moralės problemas.

9 skirsnis. PINIGAI KAIP NUOSAVYBĖS TEISĖS OBJEKTAS

Pinigai yra viešosios teisės institutas, valstybės suvereniteto požymis. Kartu pripažįstama, kad valstybės kompetencija pinigų klausimais gali būti pasidalinta su kitomis valstybėmis ar perduota valstybių sąjungai arba šioje sąjungoje veikiančiai institucijai⁸². Kita vertus, pinigai yra vienas svarbiausių privatinės teisės institutų. Pinigai yra piniginių prievolių dalykas, pinigais atsiskaitoma pagal daugelį civilinių sandorių, nuostoliai atlyginami pinigais ir t. t. Priklausomai nuo to,

⁸¹ Rao, R. Property, Privacy and the Human Body. *Boston University Law Review*, 2000, No. 80, p. 363.

⁸² Europos Sąjungos valstybės narės Sutartyje, steigiančioje Europos Bendriją (Lisabonos sutartimi pavadinta Sutartimi dėl Europos Sąjungos veikimo), numatyta tvarka perdavė Bendrijai (dabar – Europos Sąjungai) teisę spręsti pinigų klausimus.

ar perduodami pinigai, ar prekė, sutartis gali būti pripažįstama pirkimo–pardavimo sutartimi arba mainais. Galų gale asmeniui nuosavybės teise gali priklausyti tam tikra pinigų suma.

Gali būti daug pinigų sampratų. Ekonomistams pinigai svarbūs pinigų politikos, valiutų kursų ar pinigų pasiūlos kontekste. Teisiniu požiūriu pinigų institutas svarbus nustatant šalių teises ir pareigas, sprendžiant prievolių įvykdymo klausimus⁸³.

Pinigai ekonomikos moksle apibrėžiami dažniausiai pasitelkiant vieną ar kitą pinigų funkciją, pavyzdžiui, nurodoma, kad pinigai yra: (a) mainų priemonė; (b) vertės matas; (c) vertės ar turto saugojimo priemonė; (d) apskaitos vienetas⁸⁴. Pinigai leidžia atsisakyti nepatogių mainų⁸⁵, nurodyti prekių ar paslaugų vertę, leidžia nesuvaržyti iš karto to, kas pagaminta, bet atidėti vartojimą ir taupyti. Kaip apskaitos vienetas pinigai supaprastina verčių palyginimą⁸⁶. Daugelio autorių manymu, pinigų kaip mainų priemonės funkcija yra jų pagrindinė funkcija. Dėl šios priežasties teisė užtikrina, kad piniginės prievolės gali būti įvykdomos sumokant pinigais, o kreditoriai privalo priimti tokį prievolės įvykdymą. Pinigų kaip apskaitos vieneto funkcija taip pat palaiškoma valstybės įstatymais nustatant bendrą piniginių vienetą⁸⁷.

Skiriamos abstrakčios ir konkrečios pinigų funkcijos. Pinigai kaip abstraktus teisinis institutas įprasmina valstybės valiutą, jos bendrąjį piniginių vienetą. Šiuo piniginiu vienetu išreiškiami išipareigojimai, piniginės prievolės, šis vienetas naudojamas kaip vertės ar apskaitos vienetas. Konkreti pinigų funkcija pasižymi tuo, kad konkretūs pinigai (pvz., banknotai) yra išleidžiami ir naudojami kaip mainų priemonė vykdant civilinius sandorius ar kitas prievoles⁸⁸.

Pinigai laikomi vienu iš valstybės suvereniteto požymių. Tai reiškia, kad valstybė turi teisę reglamentuoti savo pinigų sistemą, įskaitant galimybę leisti įstatymus pinigų klausimais, o kitos valstybės privalo

⁸³ Proctor, C. *Mann on the legal aspect of money*. Oxford University Press, 2005, p. 11.

⁸⁴ Ten pat, p. 10.

⁸⁵ Jurgutis, V. *Pinigai*. Vilnius: Mintis, 1996, p. 20.

⁸⁶ Kindleberger, Ch. P. *A Financial History of Western Europe*. Oxford University Press, 1993, p. 19–20.

⁸⁷ Proctor, C. *Mann on the legal aspect of money*. Oxford University Press, 2005, p. 10–12.

⁸⁸ Plg. Staudingers von, J. *Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen. Zweites Buch. Recht der Schuldverhältnisse §§ 244–248 (Geldrecht)*. Berlin: Sellier, 1997, p. 34–35.

šià teisę pripažinti⁸⁹. Tačiau ar gali būti pinigų, kuriuos išleidžia ne valstybės įgaliota institucija, o kiti asmenys arba kurių valstybė net nepripažįsta? Istoriniu požiūriu, mokėjimo priemonės leido ne tik valstybės, bet ir privačios institucijos. Tačiau siekiant suvaldyti pinigų gausėjimą ir kartu kontroliuoti ekonominius procesus, daugelyje valstybių išimtinė teisė leisti banknotus ar monetas ilgainiui suteikta valstybei ar jos įgaliotoms institucijoms, pavyzdžiui, centriniam bankui. Palyginkime – 1992 m. Lietuvos Respublikos Konstitucijos 125 straipsnyje buvo nustatyta, kad išimtinė teisė leisti pinigus priklauso Lietuvos bankui. 2006 m. balandžio 25 d. įstatymu⁹⁰ ši nuostata buvo panaikinta, siekiant suderinti ją su Europos Sąjungos teisės reikalavimais. Nuo euro įvedimo dienos Lietuvos nacionalinė kompetencija banknotų srityje perduodama Europos Sąjungai.

XX a. itin išpopuliarėjo vadinamoji „valstybės pinigų“ teorija. Anot šios teorijos šalininkų, pinigai leidžiami remiantis valstybės valdžia. Valstybė nustato, kas yra laikoma pinigais. Pinigams suteikiama tokia vertė, kokią nustato valstybė, išleisdama pinigus, o ne atsižvelgiant į tai, kiek vertingos medžiagos, panaudotos pinigų gamybai⁹¹. Didele dalimi su šia teorija galima sutikti, tačiau ji vis dėlto nepaaiškina kai kurių šiuolaikinėje valstybėje atsirandančių reiškinių, pavyzdžiui, infliacijos ar vis didėjančio negrynujų pinigų kiekio⁹². Nors infliaciją valstybės kontroliuoja pasitelkdamos centrinius bankus, kyla klausimas, koks valstybės vaidmuo reguliuojant negrynuosius pinigus. Naudojant negrynuosius pinigus galima sumažinti vagystės ar praradimo rizikas. Tačiau negrynuosius pinigus daugiausia sukuria privačios institucijos. Šiuolaikinės valstybės reglamentuoja tokių institucijų, pavyzdžiui, bankų, veiklą reikalaujamos laikyti privalomas atsargas centriniame banke ar reikalaujamos įsigyti banko licenciją prieš teikiant mokėjimo paslaugas. Tačiau negryniesių pinigai ne visada turi tokią pat galią kaip valstybės išleisti banknotai ar monetas.

⁸⁹ Proctor, C. *Mann on the legal aspect of money*. Oxford University Press, 2005, p. 14.

⁹⁰ Lietuvos Respublikos Konstitucijos 125 straipsnio pakeitimo įstatymas. *Valstybės žinios*, 2006, Nr. 48-1701.

⁹¹ Proctor, C. *Mann on the legal aspect of money*. Oxford University Press, 2005, p. 15–16.

⁹² Staudingers von, J. *Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen. Zweites Buch. Recht der Schuldverhältnisse §§ 244–248 (Geldrecht)*. Berlin: Sellier, 1997, p. 28.

Šiuolaikiniai pinigai, pirmiausia banknotai, pasižymi ne tam tikromis fizinėmis savybėmis, kurios suteiktų jiems vertę. Štai auksinė moneta gali būti vertinga vien todėl, kad ji pagaminta iš aukso ir kad tai yra meno dirbiny. Tokia moneta net nebūtinai turi būti cirkuliuojanti apyvartoje. Ankstyvaisiais laikais ir viduramžiais leistos monetos daugiausia buvo kaldinamos iš brangiųjų metalų ir jų vertę pirmiausia lėmė panaudoto brangiojo metalo vertė⁹³. Aukso standarto laikotarpiu pinigai buvo keičiami į auksą iš anksto nustatytu kursu. Taip buvo padidinamas pinigų patikimumas. Tačiau dauguma dabartinių pinigų tokių fizinių savybių neturi. Banknotai dažniausiai yra vertingi tiek, kiek už juos galima įsigyti daiktų ar iškeisti juos į užsienio valiutą. Tokiu būdu dauguma šiuolaikinių pinigų pasižymi kiekiniu santykiu su tam tikru abstrakčiu piniginiu vienetu, pavyzdžiui, litu⁹⁴. Pinigų patikimumą centriniai bankai užtikrina nebe keisdami pinigus į auksą ar kitą turtą, bet palaikydami stabilias kainas. Pagal Lietuvos banko įstatymą Lietuvos banko pagrindinis tikslas – palaikyti kainų stabilumą⁹⁵. Banknotai šiuolaikinėje teisės doktrinoje gali būti traktuojami kaip specifinės priemonės, patvirtinančios viešosios pinigų teisės reglamentuojamus reikalavimus⁹⁶.

Pinigų apibrėžimas pateikiamas ir Lietuvos įstatymuose. CK 1.100 straipsnyje nurodoma, kad pinigai yra Lietuvos banko išleidžiami banknotai, monetos ir lėšos sąskaitose, kitų valstybių išleidžiami banko bilietai, valstybės išdo bilietai, monetos ir lėšos sąskaitose, kurie yra teisėta atsiskaitymo priemonė. CK 6.36 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad piniginės prievolės turi būti išreiškiamos ir apmokamos valiuta, kuri pagal galiojančius įstatymus yra teisėta atsiskaitymo priemonė Lietuvos Respublikoje. 6.36 straipsnio 2 dalyje numatoma, kad piniginės prievolės gali būti įstatymų nustatyta tvarka apmokamos banknotais (monetomis), čekiais, vekseliais, mokamaisiais pavedimais, naudojant mokamasias korteles ar kitomis teisėtomis

⁹³ Krauskopf, B. How euro banknotes acquire the properties of money. *Legal aspects of the European System of Central Banks*. European Central Bank, 2005, p. 246.

⁹⁴ Plg. Mikelėnas, V. *Prievolių teisė. Pirmoji dalis*. Vilnius: Justitia, 2002, p. 182.

⁹⁵ Įstatymo 7 straipsnio 1 dalis. *Valstybės žinios*, 1994, Nr. 99-1957; 2001, Nr. 28-890.

⁹⁶ Weenink, H. The Legal Nature of Euro Banknotes. *Journal of International Banking Law and Regulation*, 2003, Issue 11, p. 437.

mokėjimo priemonėmis. Kokie pinigai yra teisėta atsiskaitymo priemonė Lietuvos Respublikoje, nustato atskiri įstatymai. Visų pirma paminėtini Pinigų įstatymas⁹⁷ ir Užsienio valiutos Lietuvos Respublikoje įstatymas⁹⁸. Pagal Pinigų įstatymo 1 straipsnio 1 dalį Lietuvos Respublikos piniginis vienetas yra litas. Litas išleidžia ir išima iš apyvartos Lietuvos bankas, vadovaudamasis Lito patikimumo įstatymu⁹⁹, kurio pagrindu Lietuvoje veikia valiutų valdybos modelis. Pinigų įstatymo 3 straipsnis įpareigoja Lietuvos Respublikoje juridinius ir fizinius asmenis litus mokėjimams ir atsiskaitymams priimti be apribojimų. Pažymėtina, kad šie įstatymai neteks galios nuo euro įvedimo Lietuvoje dienos (2006 m. balandžio 25 d. Kai kurių įstatymų pripažinimo netekusiais galios įstatymas¹⁰⁰).

Vadovaujantis Užsienio valiutos Lietuvos Respublikoje įstatymo 3 straipsnio 3 dalimi, užsienio valiutą mokėjimams ir atsiskaitymams negrynaisiais pinigais leidžiama naudoti šalims dėl to susitarus, o Europos Sąjungos bendra valiuta šalims susitarus gali būti naudojama mokėjimams bei atsiskaitymams tiek negrynaisiais, tiek ir grynaisiais pinigais. Atsižvelgdamas į šią nuostatą Lietuvos Aukščiausiasis Teismas pabrėžė, kad *litas nėra vienintelė teisėta atsiskaitymo priemonė Lietuvos Respublikoje, nes sandorio šalims susitarus mokėjimams ir atsiskaitymams pagal sandorį gali būti naudojama ir užsienio valiuta*¹⁰¹. Reikėtų sutikti su literatūroje išreikšta nuomone, kad prievolės valiuta ir mokėjimo valiuta yra skirtingi dalykai ir jiems taikomi nevienodi reikalavimai, t. y. vien ta aplinkybė, kad piniginė prievolė išreikšta užsienio valiuta, nors tai ir prieštarauja įstatymui, nedaro sandorio ir piniginės prievolės negaliojančiais¹⁰². Pagal CK 6.36

⁹⁷ *Valstybės žinios*, 1993, Nr. 27-623.

⁹⁸ *Valstybės žinios*, 1993, Nr. 28-640.

⁹⁹ *Valstybės žinios*, 1994, Nr. 24-378.

¹⁰⁰ *Valstybės žinios*, 2006, Nr. 48-1700.

¹⁰¹ 2004 m. kovo 4 d. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo konsultacija. *Teismų praktika*, Vilnius, 2004, Nr. 21.

¹⁰² Mikelėnas, V.; Vileita, A.; Taminskas, A. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos*. Vilnius: Justitia, 2001, p. 219; Mikelėnas, V. *Prievolių teisė. Pirmoji dalis*. Vilnius: Justitia, 2002, p. 183. Ši nuomonė taikyta ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje. Žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2001 m. sausio 8 d. nutartį civilinėje byloje *Šiaulių apygardos vyriausiasis prokuroras v. V.B. įmonė „Odos gaminiai“*, Nr. 3K-3-19/2001 m. (*Teismų praktika*, Vilnius, 2001, Nr. 15), kurioje pažymėta, kad negaliojančia gali būti pripažinta tik sutarties dalis dėl prievolės išreiškimo užsienio valiuta, jei tai prieštarauja

straipsnio 4 dalį užsienio valiuta išreikšta prievolė perskaičiuojama pagal valiutų kursą, jeigu ši valiuta negali būti teisėta mokėjimo priemonė.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Lietuvos įstatymuose sąvoka „teisėta mokėjimo priemonė“ reiškia, jog tam tikra mokėjimo priemonė yra leidžiama (yra teisėta) vykdant prievolės. Vadovaujantis CK 6.929 straipsnio 1 dalimi, atsiskaitymai tarp fizinių asmenų, nesiverčiančių komercine veikla, gali būti atliekami grynaisiais arba negrynaisiais pinigais. Atsiskaitymai tarp kitų asmenų vykdomi negrynaisiais pinigais, o įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka – ir grynaisiais pinigais (6.929 straipsnio 2 dalis).

Teisės doktrinoje pripažįstama, kad negrynieji pinigai vaidina vis svarbesnį vaidmenį¹⁰³. Pinigai, atliekantys aukščiau išvardintas funkcijas, teisine prasme gali būti suprantami kaip grynjieji ir negrynjieji pinigai. Tačiau nėra visiškai pagrįsta sutapatinti pinigų ir teisėtus mokėjimo priemonės sampratas. Gali būti tam tikrų apribojimų naudoti grynuosius pinigus vykdant prievolės¹⁰⁴. Antra, negrynųjų pinigų naudojimas taip pat gali priklausyti nuo įvairių aplinkybių ir sąlygų. Kai kuriose valstybėse prievolės įvykdymas pervedant lėšas į kreditoriaus banko sąskaitą gali būti laikomas tinkamu prievolės įvykdymu, išskyrus atvejus, kai kreditorius pareiškė prieštaravimą tokiam pervedimui¹⁰⁵. Kreditoriaus teisė nepriimti mokėjimo banko pervedimu buvo patvirtinta Italijos kasaciniame teisme (*Corte di cassazione*)¹⁰⁶. Daugelyje valstybių sprendžiant klausimus, susijusius su prievolių įvykdymu, taip pat vadovaujamosi sąžiningumo ir protingumo, šalių ben-

įstatymams, tačiau paskoliniai santykiai laikomi susiklosčiusiais. Panašiai prievolės išreiškimas užsienio valiuta vertintas ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. lapkričio 13 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-1351/2002 m. Kitaip prievolės išreiškimas užsienio valiuta įvertintas Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. gruodžio 9 d. nutartyje civilinėje byloje *A.B. v. V.N.*, Nr. 3K-3-595/2008, kurioje paskolos sutartys pripažintos niekinėmis.

¹⁰³ Proctor, C. *Mann on the legal aspect of money*. Oxford University Press, 2005, p. 68. Plg. Mann F.A. *The Legal Aspect of Money*. Oxford University Press, 1992, p. 5–6.

¹⁰⁴ Grynųjų pinigų naudojimas gali būti ribojamas atsižvelgiant į tam tikras objektyvias aplinkybes (pvz., kai sandoriai sudaromi internetu ar kitomis ryšio priemonėmis) ar į įstatymų reikalavimus (pvz., kai ribojama galimybė prievolę įvykdyti sumokant mažo nominalo monetomis).

¹⁰⁵ Plg. Olandijos civilinio kodekso 6:114 str.

¹⁰⁶ Recent case law. *European Review of Private Law*. 6-2005, p. 898.

dradarbiavimo principais. Tačiau net ir tais atvejais, kai teisėta mokėjimo priemone pripažįstami tik grynėji pinigai, teisės doktrinoje vartojama pinigų bei grynųjų pinigų „komercinio ekvivalento“ sąvoka, apimanti bet kokį lėšų pervedimo būdą, kuris suteikia galimybę gavėjui pasinaudoti pervestomis lėšomis¹⁰⁷.

Keičiantis ekonominiam santykiams teisė taip pat turi prisitaikyti ir ginti pažeistas šalių teises ar teisėtus interesus bei lūkesčius. Jeigu verslo praktikoje įprasta pinigines prievoles vykdyti pervedant negrynuosius pinigus, toks prievolių įvykdymas turi būti pripažįstamas tinkamu su sąlyga, kad nebus pažeisti protingumo ir sąžiningumo principai, o prievolės įvykdymas neprieštaravo šalių sutartam įvykdymo būdai. Iškilus ginčų dėl piniginės prievolės įvykdymo momento, kai prievolė vykdoma pervedant negrynuosius pinigus, reikėtų nustatyti taikytiną teisę ir šios teisės numatytus reikalavimus, taip pat atsižvelgti į tarp šalių susiklosčiusią praktiką. Būtina tiksliai nustatyti, kuria apimtimi kreditorius prisiima bankinių operacijų neįvykdymo riziką (pvz., kai kreditoriaus bankas neįskaityto iš skolininko ar jo banko gautų pinigų į kreditoriaus sąskaitą). Tam tikrais atvejais specialūs reikalavimai gali būti numatyti įstatymuose.

Pavyzdžiui, pagal Europos Parlamento ir Tarybos 2000 m. birželio 29 d. direktyvos 2000/35/EB dėl kovos su pavėluotu mokėjimu komerciniuose sandoriuose¹⁰⁸ 3 straipsnio 1 dalies (c) punkto (ii) papunktį kreditorius turi teisę į delspinigius, jei jis laiku negavo jam priklausančios sumos, jei pavėluota dėl skolininko kaltės. Šis reikalavimas aiškinamas taip, kad delspinigiai skaičiuojami, jei reikiama pinigų suma nėra įskaityta į kreditoriaus sąskaitą, t. y. skolininkui nepakanka pateikti mokėjimo pavedimą bankui¹⁰⁹.

Pažymėtina, kad šioje byloje teismas ne visiškai atsižvelgė į generalinio advokato nuomonę, kurioje buvo siūloma, kad skolininkas neturi prisiimti atsakomybės dėl gavėjo (kreditoriaus) finansų institucijos veiksmų¹¹⁰. Teismo nuomone, skolininkas turėtų pateikti mokėjimo

¹⁰⁷ Proctor, C. *Mann on the legal aspect of money*. Oxford University Press, 2005, p. 164.

¹⁰⁸ OL L 200, 2000 8 8, p. 35.

¹⁰⁹ Byla C-306/06, *01051 Telecom GmbH prieš Deutsche Telekom AG*, Rink, p. I- I-01923, 28 punktą.

¹¹⁰ Generalinio advokato Maduro išvada byloje C-306/06, 39 ir 40 punktai.

mo nurodymą atsižvelgdamas į laiko tarpą, kurio paprastai reikia mokėjimams įvykdyti¹¹¹.

Perduodant pinigus galima įvykdyti bet kokią turtinę prievolę, jeigu kitaip nenumatyta įstatyme ir jeigu tam neprieštaruoja kreditorius. Pinigai kaip civilinių teisių objektas paprastai nėra apibrėžti individualiais požymiais, todėl piniginę prievolę praktiškai visada įmanoma įvykdyti. Išimtiniais atvejais (pvz., kai tam tikra valiuta panaikinama ar apribojamas jos naudojimas) piniginė prievolė galėtų būti vykdoma kitomis priemonėmis (pvz., mokama kita valiuta), atsižvelgiant į šalių susitarimą, protingumo ir sąžiningumo principus. Pakeitus vieną valiutą kita, paprastai laikomasi sutarčių tęstinumo principo, t. y. prievolės, išreikštos senąja valiuta, turi būti vykdomos šalių sutartomis sąlygomis naująja valiuta, atsižvelgiant į valiutų keitimo kursus.

Nors gryniesi pinigai – banknotai, monetos – gali būti laikomi rūšies požymiais apibūdinamais, pakeičiamaisiais daiktais (pinigai kaip daiktai gali būti saugomi ir pan.), jų funkcijos yra kitos. Literatūroje taip pat pabrėžiama, kad pinigai yra visuotinė civilinės apyvartos, t. y. mainų, priemonė ir tuo skiriasi nuo daiktų, apibūdinamų rūšiniais požymiais¹¹². Skirtingai nuo kitų daiktų, pinigai gali būti išreiškiami tam tikra suma, piniginio vieneto kiekiu, pinigais vykdomos prievolės.

Negryniesi pinigai yra specifinis civilinių teisių objektas. Perdavus tam tikrą kiekį grynųjų pinigų bankui ir įrašius atitinkamą sumą į banko tvarkomą sąskaitą, tarp banko ir jo kliento susiklosto prievolinio pobūdžio teisiniai santykiai. Klientas netenka nuosavybės teisės į bankui perduotus banknotus ar monetas, vietoj to jis turi prievolinio pobūdžio teisę pareikalauti, kad bankas šalių sutartomis sąlygomis ir tvarka perduotų tam tikrą pinigų kiekį. Sąskaitoje įrašyti negryniesi pinigai yra naujas objektas, pažymintis sumą, kurią bankas privalo išmokėti (yra skolingas) klientui. Be to, klientas paprastai turi teisę disponuoti šia sąskaitoje įrašyta pinigų suma. Pavyzdžiui, klientas gali nurodyti bankui pervesti nurodytą negrynųjų pinigų sumą į kliento sąskaitą kitame banke ar į trečiojo asmens sąskaitą¹¹³. Kitų rūšių mokėjimo priemonės, susijusios su negrynaisiais pinigais (pvz., čekiai), naudojamos šalių susitarimu.

¹¹¹ Byla C-306/06, 30 punktas.

¹¹² Mikėlėnas, V. *Prievolių teisė. Pirmoji dalis*. Vilnius: Justitia, 2002, p. 182.

¹¹³ Apie teisinę banko sąskaitos sutarties prigimtį žr. *Civilinė teisė. Prievolių teisė*. Vadovėlis. Vilnius: Lietuvos teisės universitetas, 2004, p. 550–552.

10 skirsnis. VERTYBINIAI POPIERIAI KAIP NUOSAVYBĖS TEISĖS OBJEKTAS

1. Vertybinių popierių samprata ir paskirtis

Terminas „vertybiniai popieriai“ sietinas su dokumentu, popieriumi, pažyminčiu tam tikras teises, t. y. turinčiu vertę. Istoriniu požiūriu vertybiniai popieriai paprastai buvo materialūs dokumentai, ypač pareikštiniai vertybiniai popieriai, kuriuos pateikęs asmuo galėjo įgyvendinti vertybinių popierių suteikiamas teises. Ankstesnėje teisinėje literatūroje buvo laikomasi nuomonės, kad vertybiniai popieriai yra specialios, nustatytos formos dokumentai, kuriuose pažymima, išreiškiama tam tikra subjektinė teisė ir kuriuos pateikus ši teisė gali būti įgyvendinama. Kaip materialus dokumentas vertybinis popierius buvo traktuojamas kaip daiktas, kuris perleidžiamas laikantis daiktinės teisės taisyklių. Vadinas, materialūs vertybiniai popieriai (dokumentai) gali būti laikomi nuosavybės teisės objektais kaip ir kiti daiktai. Tuo tarpu dokumento patvirtinamos teisės buvo paprastai laikomos prievolinėmis teisėmis, t. y. santykis tarp vertybinių popierių savininko ir vertybinių popierių išleidėjo buvo traktuojamas kaip prievolinis santykis. Pavyzdžiui, suėjus skolos vertybiniame popieriuje nurodytam terminui, dokumento išleidėjas tampa skolininku, privalančiu įvykdyti savo įsipareigojimą bet kokiam dokumento pateikėjui (kreditoriui)¹¹⁴. Vertybinio popieriaus kaip dokumento samprata leido tapatinti vertybinius popierius su kilnojamaisiais daiktais. Skirtingai nei prievolinės teisės, tokie civilinių teisių objektai perleidžiami be apribojimų ir ginami juos sąžiningai įgijusio asmens interesai¹¹⁵.

¹¹⁴ Žr., pavyzdžiui, Нерсесов, Н. О. *Представительство и ценные бумаги в гражданском праве*. Москва: Статут, 2000, p. 205–206; Агарков, М. М. *Основы банковского права: курс лекций. Учение о ценных бумагах: научное исследование*. Москва: БЕК, 1994, p. 175–182; Schneider, D.; Verhoeven, T. *Commercial Paper: Checks and Bills of Exchange. Business Transactions in Germany*. Vol. 1. Mathew Bender & Co, 2002; Ripert, G.; Roblot, R. *Traité de Droit Commercial. Tome 2*. Paris: LGDJ, 1992, p. 78.

¹¹⁵ Drobnig, U. Certificateless Securities. King D. B. (ed.). *Essays on comparative commercial and consumer law*. Littleton: Fred B. Rothman & Co., 1992, p. 225–226.

Materialieji vertybiniai popieriai anksčiau turėjo didelę vertę, todėl paprastai būdavo perduodami saugoti tam tikroms institucijoms, pavyzdžiui, bankams. Saugotojui būdavo perduodami tikri dokumentai. Su banku buvo galima susitarti, kad jis pasirūpins palūkanų gavimu, kitomis teisėmis, kylančiomis iš vertybinių popierių¹¹⁶. Bankas materialiuosius vertybinius popierius privalėjo grąžinti išsaugotus. Tokiems susitarimams buvo galima taikyti civilinės teisės nuostatas, reglamentuojančias pasaugos sutartis.

Šiuolaikinėse finansų rinkose išleidžiami vertybiniai popieriai (akcijos, obligacijos ir kt.) materialios išraiškos paprastai neturi. Asmenys, įsigiję šių vertybinių popierių (investuotojai), įgyja ir tam tikras teises, pavyzdžiui, teisę į dividendus. Šios teisės yra pažymimos ne materialiuose dokumentuose, bet įrašais vertybinių popierių sąskaitose, kurias tvarko specializuotos institucijos (pvz., finansų maklerio įmonė, bankas). Kartais vertybinių popierių išleidimui (emisijai) pažymėti yra sudaromas materialus dokumentas, tačiau jis laikomas saugykloje visą vertybinių popierių galiojimo laiką ir nežymi konkrečių investuotojų teisių¹¹⁷. Lietuvos akcijų ir obligacijų rinka iš karto ėmė plėtotis kaip nematerialiųjų vertybinių popierių rinka. Užtuot prekiavus materialiais dokumentais, Lietuvoje prekiaujama nematerialiaisiais vertybiniais popieriais: vyriausybės skolos vertybiniais popieriais, akcinių bendrovių akcijomis ir obligacijomis. Jais prekiaujant, nuosavybės teisė perleidžiama ne perduodant materialius dokumentus, bet darant įrašus vertybinių popierių sąskaitose. Tokias sąskaitas atidaro ir tvarko specializuotos institucijos, gavusios reikiamą licenciją. Atsiskaitus materialiuoju akcijų ir obligacijų palengvinama jų apyvarta ir nebėra būtina dokumentų laikyti specialiose ir brangiai kainuojančiose saugyklose. Galima teigti, kad nematerialiųjų vertybinių popierių perleidimas yra spartesnis nei materialiuoju dokumentų perdavimas – pasitelkus informacines technologijas įrašai vertybinių popierių sąskaitose gali būti atliekami iš karto, o fiziškai perduoti materialų dokumentą reikia laiko.

Taigi greta įprastų materialiuoju vertybinių popierių įsigalėjo kita, **nematerialiųjų vertybinių popierių** rūšis. Vis dėlto teisėje šie pokyčiai ne visada vyko kartu su ekonominių santykių pasikeitimais. CK

¹¹⁶ Jurgutis, V. *Bankai*. Kaunas: Šviesa, 1940, p. 412–415.

¹¹⁷ Laurinavičius, K. Vertybinių popierių vieta civilinių teisių objektų sistemoje. *Jurisprudencija*, 2002, Nr. 28(20), p. 61.

1.101 straipsnio 1 dalyje vertybiniai popieriai apibrėžiami kaip dokumentai: vertybinis popierius – tai dokumentas, patvirtinantis jį išleidusio asmens (emitento) įsipareigojimus šio dokumento turėtojui. Toks dokumentas taip pat gali patvirtinti jo turėtojo teisę gauti emitentui paskolintą sumą, suėjus nustatytam terminui, palūkanų, dividendų, teisę dalyvauti valdant emitentą. Vertybinių popierių patvirtinamos teisės gali būti perleidžiamos, tačiau tik perleidžiant pačius vertybinius popierius, jeigu įstatymuose nenumatyta kitaip (1.101 str. 3 d.). Įstatymų nustatytais atvejais leidžiami nematerialieji vertybiniai popieriai, kurie pažymimi (įtraukiami į apskaitą) vertybinių popierių sąskaitose. CK taip pat nurodoma, kad įstatymuose investuotojų teisių apsaugos ir kapitalo rinkos priežiūros tikslais gali būti pateikiamas ir kitoks vertybinių popierių apibrėžimas (1.101 str. 1 ir 2 d.).

Materialieji vertybiniai popieriai dažniausiai gali būti laikomi daiktais ir jiems gali būti taikomas daiktų teisinis režimas, t. y. jie gali būti perleidžiami kaip daiktai, jiems taikomos kitos civilinės teisės taisyklės. Nematerialiesiems vertybiniams popieriams, kurių apskaitą ir perleidimą žymi tik įrašai vertybinių popierių sąskaitose, negali būti taikomas vien daiktų teisinis režimas. Daiktais CK laikomi tik iš gamtos pasisavinti arba gamybos procese sukurti materialaus pasaulio dalykai (4.1 straipsnis). Nematerialiesiems vertybiniams popieriams saugoti įprastos dokumentų pasaulio taisyklės netinka. Sąskaitų tvarkytojo (vertybinių popierių saugotojo) pareigos investuotojui nėra įprastos saugotojo pareigos pasaulio davėjui. Vadinas, įprastos teisinės taisyklės turi būti bent jau pritaikytos naujai vertybinių popierių formai.

2. Vertybinių popierių rūšys

Kaip minėta, vertybiniai popieriai gali būti materialūs ir nematerialūs. Praktikoje bei teisės doktrinoje žinoma daug kitų vertybinių popierių klasifikavimo kriterijų. Pavyzdžiui, pagal disponavimo vertybiniais popieriais būdą juos įprasta skirstyti į vardinius, orderinius ir pareikštinius. Tokia klasifikacija pateikiama ir CK 1.101 straipsnio 5 dalyje¹¹⁸. **Vardiniai vertybiniai popieriai** paprastai apibūdinami kaip

¹¹⁸ Taip pat žr. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.102 straipsnio 2 dalį ir 1.106 straipsnio 2 dalį.

dokumentai, nurodantys konkretų asmenį, turintį galimybę įgyvendinti teisę, įtvirtintą dokumente. Tokie vertybiniai popieriai yra perleidžiami, laikantis reikalavimo teisės (ar kitos teisės, kurią įtvirtina dokumentas) perleidimo taisyklių. **Orderiniai vertybiniai popieriai** – tai dokumentai, pagal kuriuos išleidėjas privalo vykdyti savo įsipareigojimus asmeniui, nurodytam dokumente, arba tiems asmenims, kuriems tokia teisė perleista indosamentu. **Pareikštiniais vertybiniais popieriais** laikomi tokie vertybiniai popieriai, kurie juos turinčiam asmeniui suteikia teisę įgyvendinti dokumento suteikiamas teises. Daroma prielaida, kad asmuo, kuriam priklauso dokumentas, yra jo savininkas ir turi dokumento patvirtinamas teises. Pareikštiniai vertybiniai popieriai perleidžiami susitarimu ir dokumento perdavimu. Net jeigu perleidėjas ir nebuvo dokumento savininkas, jį įgyjantis asmuo įgyja visas teises į dokumentą, išskyrus atvejus, kai jis žinojo ar privalėjo žinoti, kad dokumentą perleido tokios teisės neturintis asmuo¹¹⁹. Kaip matyti, vertybinių popierių skirstymas į šias tris grupes tiesiogiai siejamas su dokumentine vertybinių popierių samprata. Nematerialieji vertybiniai popieriai perleidžiami tik darant įrašus sąskaitose, taigi tokia klasifikacija jiems netinka. Atsisakius materialių dokumentų, taisyklės, reglamentuojančios vertybinių popierių perleidimą, nėra aiškios ir turi būti specialiai reglamentuojamos.

Praktikoje vertybinių popierių gali būti labai įvairių. Net ne visada aišku, ar tam tikrą turtą, kuriuo prekiaujama finansų rinkoje, galima laikyti vertybiniu popieriumi. Paprastai vertybiniais popieriais laikomos priemonės, kurios perleidžiamos be ypatingų apribojimų, skirtingai nuo reikalavimo teisių pagal paskolos sutartis, kai dažnai reikalingas abiejų šalių sutikimas norint perleisti tokį reikalavimą. Pripažįstama, kad vertybinio popieriaus ypatumas yra tai, kad jis pats, o ne tik jo suteikiamos teisės, laikomas civilinių teisių objektu¹²⁰.

Vertybiniai popieriai, kuriais prekiaujama finansų rinkose, gali būti klasifikuojami pagal įvairius kriterijus. Pavyzdžiui, atsižvelgiant į išleidėją vertybiniai popieriai gali būti *tarptautinių organizacijų, vyriausybių, valstybių federalinių subjektų, valstybės įmonių, įstaigų ar organizacijų, savivaldybių, privačių įmonių, kitų juridinių asmenų*

¹¹⁹ Drobniig, U. Certificateless Securities. King D. B. (ed.). *Essays on comparative commercial and consumer law*. Littleton: Fred B. Rothman & Co., 1992, p. 234.

¹²⁰ Vileita, A.; Aviža, S.; Mikelėnas, V. ir kt. *Civilinė teisė. Bendroji dalis: vadovėlis*. Vilnius: Justitia, 2009, p. 470.

išleisti vertybiniai popieriai. Pagal tai, kokias teises suteikia vertybiniai popieriai, jie gali būti skirstomi į *skolos (piniginius) vertybinius popierius* ir *akcijas* (nuosavybės vertybinius popierius). Šie vertybiniai popieriai gali būti klasifikuojami toliau, pavyzdžiui, atsižvelgiant į suteikiamų teisių santykį su kitų to paties asmens išleistų vertybinių popierių savininkais. Pagal tai vertybiniai popieriai gali būti subordinuoti (vertybinių popierių turėtojai gali patenkinti savo reikalavimus tik po to, kai patenkunami privilegijuotųjų vertybinių popierių turėtojų reikalavimai) ir *paprastieji* arba *privilegijuotieji*. Finansų rinkose vis labiau įprasta sukurti ir leisti naujų rūšių vertybinius popierius. Pavyzdžiui, leidžiami nekilnojamuoju ar kitu turtu užtikrinti vertybiniai popieriai, investicinių fondų vienetai. Pagal suteikiamų teisių pobūdį skolos ar kiti vertybiniai popieriai gali būti išperkami anksčiau laiko, suteikiantys teisę įsigyti kitų vertybinių popierių ar kito turto ir t. t. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas vertybiniais popieriais laiko ir žemės ūkio bendrovių pajus¹²¹.

CK atskirai reglamentuojami ir numatomi šių rūšių vertybiniai popieriai: *akcijos* (1.102 str.), *obligacijos* (1.103 str.), *čekiai* (1.104 str.), *vekseliai* (1.105 str.), *konosamentai* (1.106 str.), *indėlių liudijimai* (1.107 ir 6.902 str.) bei *valstybės skoliniai įsipareigojimai* (1.108 str.), taip pat *dvigubas sandėliavimo liudijimas* (6.856 str.). Toliau trumpai apžvelgiamos kai kurių iš jų teisinės charakteristikos.

Akcijos yra vertybiniai popieriai, patvirtinantys jų turėtojų turtines bei neturtines teises, nurodytas akcinių bendrovių veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose. Akcijos savininkas (akcininkas) paprastai turi teisę dalyvauti valdant bendrovę bei informaciją apie bendrovės veiklą, gauti jos pelno dalį ar dalį turto, likusio likvidavus bendrovę. Šiuo metu pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo¹²² 40 straipsnio 2 dalį visos akcinių bendrovių akcijos yra *vardinės*. Be paprastųjų akcijų, bendrovė gali leisti *privilegijuotąsias akcijas*, kurios suteikia teisę į fiksuoto procentinio dydžio dividendą (Akcinių bendrovių įstatymo 42 straipsnis). Akcijos perleidžiamos įstatymų nustatyta tvarka, priklausomai nuo to, ar tai uždarytųjų akcinių bendrovių ar akcinių bendrovių akcijos. Konkretios akcijų suteikiamos

¹²¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. balandžio 10 d. nutartis civilinėje byloje *Žemės ūkio bendrovė „Spindulys“ ir kt. v. A.A.B. ir kt.*, Nr. 3K-3-258/2006.

¹²² *Valstybės žinios*, 2000, Nr. 64-1914; 2003, Nr. 123-5574.

teisės nustatytos Akcinių bendrovių įstatyme, taip pat bendrovės įstatuose.

Bendrovės, leisdamos akcijas, tokiu būdu formuoja įstatinį kapitalą. Nors akcininkai dalyvauja bendrovės kapitale bei naudojami įstatymų ir bendrovės įstatuose nustatytais turтинėmis bei neturтинėmis teisėmis, jie nėra bendrovės turto savininkai. Bendrovės turtas nuosavybės teise priklauso bendrovei. Pažymėtina ir tai, kad akcininkai neturi teisės reikalauti, kad bendrovė išpirktų jų įsigytas akcijas, šias akcijas jie gali perleisti reguliuojamoje rinkoje ar kitais būdais, laikydamiesi įstatymų nustatytos tvarkos.

Obligacijos finansų rinkose paprastai leidžiamos siekiant pritraukti lėšų bendrovių veiklai finansuoti. Leisdamos obligacijas, bendrovės skolinasi lėšas iš investuotojų, įsipareigoja sumokėti pasiskolintas lėšas suėjus obligacijų išpirkimo terminui, o obligacijų išleidimo sąlygose nustatyta tvarka gali būti mokamos palūkanos. Obligacijos taip pat suteikia turтines ir neturтines teises jų turėtojams įstatymų ir obligacijų išleidimo sąlygose nustatyta tvarka. Obligacijos laikomos vertybiniais popieriais, kuriais prekiaujama finansų rinkose. Obligacijos yra skolos vertybinis popierius, juo iš esmės įforminami paskoliniai santykiai. Tačiau obligacijų išleidimo sąlygose, skirtingai nuo įprastų paskolinių santykių, dažnai numatomos papildomos nuostatos, suteikiančios obligacijų turėtojams teises, pavyzdžiui, balsavimo teises sprendžiant obligacijų išleidimo sąlygų keitimo klausimus. Obligacijas gali leisti privačios bendrovės, taip pat valstybės ar jų institucijos, vadovaudamosi jų veiklą reglamentuojančiais įstatymais.

Čekiu laikomas nustatytos formos pavedimas bankui be išlygų sumokėti čekyje įrašytą pinigų sumą čekio turėtojui (CK 1.104 straipsnis). Be čekio turėtojo ir čekį išrašiusio asmens teisiniame santykyje dalyvauja bankas, kuris privalo išmokėti čekio turėtojui nurodytą pinigų sumą. Norėdamas išrašyti čekius, asmuo paprastai sudaro sutartį su banku, kuria bankas įsipareigoja juos apmokėti. Tuo būdu čekis atlieka mokėjimo už pinigines prievoles funkciją ir gali būti alternatyva grynųjų pinigų perdavimui, jeigu taip susitarė šalys.

Pagrindinis įstatymas, reglamentuojantis su čekių išrašymu, perdavimu, apmokėjimu ir kitus susijusius klausimus, yra Lietuvos Respublikos čekių įstatymas¹²³. Čekių įstatymo 3 straipsnyje nustatyti reikalavimai čekio formai. Nesilaikius šių reikalavimų, dokumentas

¹²³ *Valstybės žinios*, 1999, Nr. 30-852.

nėra laikomas čekiu, išskyrus įstatymo nurodytus atvejus (Čekių įstatymo 4 straipsnis). Svarbu pažymėti, kad už čekio apmokėjimą atsako čekio davėjas (Čekių įstatymo 14 straipsnis). Pastaruoju metu čekiai daugiausia naudojami atsiskaitant su paslaugų teikėjais ar pardavėjais, esančiais kitose valstybėse, nors kai kuriose valstybėse jie dažnai naudojami ir vietiniams mokėjimams dėl istorinių ar organizacinių priežasčių, taip pat dėl įsigalėjusios komercinės praktikos. Čekiams taikoma 1931 m. kovo 19 d. Ženevos konvencija dėl įstatymų kolizijų naudojant čekius sprendimo (CK 1.56 straipsnis).

Vekseliu laikomas dokumentas, kuriuo jį išrašantis asmuo be išlygų įsipareigoja sumokėti tam tikrą pinigų sumą vekselyje nurodytam asmeniui (paprastasis vekselis) arba kuriuo tai padaryti pavedama kitam asmeniui (įsakomasis vekselis). Vekselių išrašymas, perdavimas, apmokėjimas ir kiti susiję klausimai reglamentuojami Lietuvos Respublikos įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatyme¹²⁴. Nors vekselis laikomas vertybiniu popieriumi, jis paprastai naudojamas vykdant pinigines prievoles. Vekselio turėtojo reikalavimai, įvykdžius įstatymo nustatytas sąlygas, tenkinami ne ginčo tvarka (įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymo 81 straipsnis). Vekselis taip pat gali atlikti kreditavimo funkciją, todėl yra galimybė jame nustatyti palūkanas (įstatymo 7 straipsnis). Vekselis atsiranda jį išrašius, t. y. vienašalio sandorio pagrindu. Tai yra abstraktus sandoris, nes jo galiojimas nepriklauso nuo pagrindinės prievolės, kuriai įvykdyti išrašomas vekselis. Dokumentas, sudarytas nesilaikant įstatymo nustatytų reikalavimų, neturi įsakomojo ar paprasto vekselio galios. Tokiu būdu sukuriamas vekselio patikimumas, ir vekselio davėjas turi ribotas galimybes pareikšti prieštaravimus vekselio turėtojui¹²⁵. Nors vekseliui keliamų reikalavimų neatitinkantis dokumentas neturi vekselio galios, tokiu dokumentu gali būti naudojamasi įrodinėjant, pavyzdžiui, paskolinių santykių egzistavimo faktą. Vekseliams taikoma 1930 m. birželio 7 d. Ženevos konvencija dėl įstatymų kolizijų naudojant įsakomuosius ir paprastuosius vekselius sprendimo (CK 1.56 straipsnis).

Prekiniai vertybiniai popieriai suteikia nuosavybės teisę į prekes (CK 1.101 straipsnio 8 dalis). Atskirai CK aptariamas konosamentas – dokumentas, įrodantis sutarties sudarymo faktą ir patvirtinantis

¹²⁴ *Valstybės žinios*, 1999, Nr. 30-851.

¹²⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. spalio 3 d. nutartis civilinėje byloje *A. Lipinskas v. AB „VITI“ ir kt.*, Nr. 3K-3-443/2005.

jo turėtojo teisę gauti iš vežėjo daiktus (krovinį) bei jais disponuoti. Konosamentas gali būti *vardinis*, *orderinis* arba *pareikštinis* (1.106 straipsnis). Daiktai, kuriais disponuojama pateikiant konosamentą, yra nurodomi konosamente. Perduodant kreditoriui prekinis vertybinius popierius galima įkeisti juose nurodytus daiktus (CK 4.209 straipsnio 5 dalis). Konosamentas paprastai naudojamas vežant krovinius jūra. Prekybinės laivybos įstatyme¹²⁶ nurodoma, kad krovinių vežimo jūra sutarties sudarymo faktas ir jos turinys patvirtinamas konosamentu ar kitu dokumentu (14 straipsnio 1 dalis). Konosamento išdavimo sąlygas nustato 1924 m. konvencija dėl teisės normų, susijusių su konosamentais, suvienodinimo, su pakeitimais. Jeigu konosamentas yra pareikštinis, jame nurodytas krovinyne įteikiamas konosamentą pateikusiam asmeniui. Pareikštiniu dokumentu laikomas ir paprastas sandėliavimo liudijimas (CK 6.861 straipsnis). Dvigubas sandėliavimo liudijimas patvirtina nuosavybės teisę į saugomas prekes ir suteikia teisę jomis disponuoti (CK 6.857 straipsnis). Galimybė perleisti prekinis vertybinius popierius įgalina prekių savininkus perduoti nuosavybės teisę į prekes. Tai ypač svarbu, kai prekės turi būti transportuojamos ir atsiimamos kitoje vietoje. Asmuo, atvykęs atsiimti prekes paskirties jūrų uoste ar kitoje vietoje, pateikia prekinis vertybinius popierius ir, jeigu taip numatyta dokumentuose, sumoka už transportavimo bei kitas paslaugas.

11 skirsnis. NUOSAVYBĖS TEISĖS ĮGIJIMAS IR PRARADIMAS

Nuosavybės įgijimo ir praradimo pagrindai – tai juridiniai faktai ar juridinių faktų sudėtis, kuriems atsiradus asmuo įgyja arba praranda nuosavybės teisę į daiktus ar kitą turtą.

Įgijęs nuosavybės teisę, asmuo gali perleisti objektą kitiems asmenims arba įgalioti atstovą perleisti nuosavybės teisę. Priešingai – jeigu asmuo nuosavybės teisės neįgijo, jis negali perleisti daugiau teisių nei pats turi, vadinasi, kitas asmuo tada nuosavybės teisės iš jo negali įgyti. Kaip bus atskleista toliau, šis principas taikomas išvestiniams nuosavybės teisės įgijimo pagrindams. Atskirais atvejais, sie-

¹²⁶ *Valstybės žinios*, 1996, Nr. 101-2300.

kiant apsaugoti civilinės apyvartos dalyvių interesus, įstatymai numato galimybę nuosavybei atsirasti, nors perleidžiantis asmuo tokios teisės ir neturi, jeigu įvykdomos įstatyme numatytos sąlygos.

CK 4.47 straipsnyje pateikiamas nebaigtinis nuosavybės teisės įgijimo pagrindų sąrašas. Nurodoma, kad nuosavybės teisė gali būti įgyjama pagal sandorius, paveldint, pasisavinant vaisius ir pajamas, pagaminant naują daiktą, pasisavinant bešeimininkį daiktą, pasisavinant laukinius ir be priežiūros esančius naminius gyvūnus, pasisavinant radinį ar lobį, atlygintinai paimant netinkamai laikomas kultūros vertybes ir kitą turtą visuomenės poreikiams, konfiskuojant ar kitu būdu už pažeidimus paimant pagal įstatymą turtą įgyjamąja senatimi. Nurodoma, kad nuosavybės teisė gali būti įgyjama ir kitais įstatymuose numatytais pagrindais.

1. Nuosavybės teisės į daiktus įgijimas

Pirminiai ir išvestiniai nuosavybės teisės į daiktus įgijimo pagrindai. Paprastai nuosavybės teisės įgijimo pagrindai skirstomi į *pirminius* ir *išvestinius*. Pirminiai nuosavybės teisės įgijimo pagrindai yra įprastas būdas įgyti nuosavybės teisę į naujai atsiradusius ar suformuotus objektus. Kiti įprasti pirminiai pagrindai įgyti nuosavybę yra užvaldymas, radimas, prijungimas ir įgyjamoji senatis. Ekspropriacija, konfiskacija ar nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams sąlyginai taip pat galėtų būti laikomi pirminiais nuosavybės teisės įgijimo pagrindais, tačiau neatmestini atvejai, kai tokiu būdu įgyjamos teisės į daiktą gali priklausyti nuo ankstesniojo savininko teisių.

Jeigu įgyjamas jau egzistuojantis objektas, įgijėjo teisės atsiranda nepriklausomai nuo buvusio savininko teisių apimties, todėl toks įgijimo būdas vadinamas pirminiu. Teisės literatūroje pirminiai nuosavybės teisės įgijimo pagrindai kartais taip pat siejami su ankstesnio savininko, jeigu toks buvo, valios perleisti nuosavybės teisę nebuvimu. Tokiu būdu turto perėmimas valstybės nuosavybėn (ekspropriacija) buvo traktuojamas tik kaip pirminis nuosavybės teisės įgijimo būdas. Reikėtų sutikti su autoriais, kurie pirmenybę teikia teisių perėmimo nebuvimui kaip pirminio nuosavybės teisės įgijimo pagrindo požymiui¹²⁷. Teisių perėmimo nebuvimas šiame kontekste turėtų būti su-

¹²⁷ Сергеев, А. П.; Толстой, Ю. К. (отв. ред.). *Гражданское право. Том 1.* Москва: Проспект, 2001, p. 352–353.

prantamas kaip situacija, kai daiktas yra naujas (t. y. prieš tai nebuvo jokio šio daikto savininko) arba kai naujojo savininko teisės nepriklauso nuo buvusiojo savininko teisių apimties.

Visi kiti nuosavybės teisės įgijimo pagrindai laikytini išvestiniais, kai naujojo savininko teisių apimtis tiesiogiai priklauso nuo ankstesniojo savininko teisių. Labiausiai paplitęs yra nuosavybės teisės įgijimas pagal sandorį ar paveldint. Taip pat galimi kiti būdai – nuosavybės teisės įgijimas teismo sprendimu ar kitaip realizuojant turtą pagal prievolės, taip pat tiesiogiai įstatymo pagrindu.

Nors daugelis iš šiuolaikinių nuosavybės teisės įgijimo pagrindų buvo žinomi jau Romos teisėje (ir kitose teisinėse sistemose), Romos teisininkai neskyrė jų į pirminius ir išvestinius. Buvo žinomas pagrindų skirstymas pagal tai, ar kildinami iš *iure gentium*, ar *iure civili*. Kaip manoma, pagrindus į pirminius ir išvestinius pirmasis suskirstė H. Grocijus (Grotius)¹²⁸. Kai kurių autorių teigimu, H. Grocijaus veikalais remdamosi to meto Olandijos prekybos kompanijos galėjo teigti turinčios (prigimtinę) teisę nekliudomai naudotis navigaciniais vandenimis, ir Vakarų standartais apibrėžtos valstybės ir suvereniai turėjo teisę užimti „niekieno nenaudojamas“ teritorijas Naujajame pasaulyje bei kituose žemynuose, neatsižvelgiant į tose teritorijose gyvenančių klajoklių genčių „teisę“, papročius ar visuomeninę santvarką¹²⁹. Kyla klausimas, ar nuosavybės teisės įgijimo pagrindų suskirstymas į pirminius ir išvestinius pagal tai, ar naujojo savininko teisių apimtis priklauso nuo ankstesnio savininko teisių, nėra būdas pateisinti nuosavybės nusavinimą. Vengiant platesnės diskusijos šiuo klausimu, nuosavybės teisės įgijimo pagrindai klasifikuojami vadovaujantis šiuo kriterijumi, tačiau atkreiptinas dėmesys į jo sąlyginumą.

Pažymėtina, kad reikia taip pat skirti nuosavybės teisės atsiradimą, kai nuosavybės teisė į objektą atsiranda pirmą kartą. Paprastai tai susiję su niekam nepriklausančio daikto užvaldymu arba naujo objekto pagaminimu. Vienos teorijos pabrėžia darbą kaip nuosavybės teisės atsiradimo į sukurtą objektą pagrindą, kitos – užvaldymą.

Kaip ypatingą nuosavybės teisės įgijimo būdą reikėtų išskirti universalų įgijimą, kai įgyjama turto visuma. Įgijus nuosavybės teisę į

¹²⁸ Дождев, Д. В. *Римское частное право*. Москва: Норма, 2000, p. 396.

¹²⁹ Žr. Lesaffer, R. Argument from Roman Law in Current International Law: Occupation and Acquisitive Prescription. *The European Journal of International Law*. 2005, Vol. 16, No. 1, p. 43–45.

turto visumą, perimamos ir teisės, ir įsipareigojimai kaip visuma, paprastai neišskiriamos atskiros turto dalys. Labiausiai paplitę universalios nuosavybės teisės įgijimo pagrindai – paveldėjimas bei juridinio asmens perėmimas. Universalios perėmimo būdu įgijęs turtą asmuo įstatymo ar sutarties numatytais atvejais už perimtas prievolės atsako ne tik perimtu turtu, bet ir kitu savo turtu (žr., pvz., CK 5.52 straipsnį). Pažymėtina, kad įgyjant nuosavybės teisę į turtą, registruotiną viešuoje registruose (pavyzdžiui, įgyjant nekilnojamąjį daiktą), taikomos specialios įstatymų taisyklės, reglamentuojančios nuosavybės teisės į tokį turtą registravimą. Šiame skyriuje atskleidžiami tik bendrieji nuosavybės teisės į nekilnojamuosius daiktus įgijimo požymiai.

Daugeliu iš aptariamų pagrindų nuosavybės teisę gali įgyti bet kurie fiziniai ar juridiniai asmenys, įskaitant valstybę ir savivaldybes. Pavyzdžiui, bet kuris asmuo gali įgyti turtą nuosavybės teise pagal sutartį, jeigu yra įvykdyti konkrečioms sutartims keliami reikalavimai. Tokie būdai laikytini bendraisiais nuosavybės teisės įgijimo būdais. Kai kuriais pagrindais nuosavybės teisę gali įgyti tik tam tikri apibrėžti subjektai. Pavyzdžiui, valstybės nuosavybės turtas pereina jį konfiskavus įstatymų numatyta tvarka už teisės aktų pažeidimus. Šiuo pagrindu privatūs subjektai praranda nuosavybės teisę, o ją įgyja valstybė, įgyvendinusi savo valdžios įgaliojimus. Anksčiau tokių pagrindų, kuriais nuosavybės teisę galėjo įgyti tik valstybė, buvo daugiau¹³⁰. Šie nuosavybės teisės įgijimo pagrindai laikytini specialiaisiais. Įstatymai gali numatyti apribojimus įsigyti tam tikros rūšies turto. CK 4.51 straipsnyje nurodoma, kad daiktus, turinčius ypatingą reikšmę Lietuvos Respublikos ūkiui, visuomenės ar valstybės saugumui, arba dėl kitų priežasčių galima įsigyti tik pagal specialius leidimus. Pavyzdžiui, kai kurių rūšių ginklus gali įsigyti tik atitinkamą leidimą turintys asmenys¹³¹.

Aptariamai nuosavybės teisės įgijimo pagrindai daugiausia taikomi materialiesiems daiktams įsigyti (pavyzdžiui, daiktų sumaišymas, sujungimas, pasisavinimas ir t. t.), tačiau savaiame suprantama, kad nuosavybės teisė gali būti įgyjama (pagal sandorius, paveldint ir pan.) ir į

¹³⁰ Plg. Vitkevičius P.; Vėlyvis, S.; Mikelėnas, V. ir kt. *Civilinė teisė*. Vadovėlis. Kaunas: Vija, 1997, p. 282–283.

¹³¹ Lietuvos Respublikos ginklų ir šaudmenų kontrolės įstatymas. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 13-467.

kai kuriuos nematerialius objektus, pavyzdžiui, nematerialiuosius vertybinius popierius.

Daikto pagaminimas. Teorija, kad nuosavybės teisė turi būti įgyjama į daiktą, į kurį asmuo įdeda savo darbo pastangų, priskiriama J. Locke'ui¹³². Ši teorija taip pat taikoma siekiant pagrįsti nuosavybės teisės į intelektualinės veiklos rezultatus¹³³. Tiesa, paplitusios ir kitos teorijos, pavyzdžiui, utilitaristinė, pagal kurią nuosavybė paskirstoma siekiant sukurti kuo didesnę socialinę gerovę. Pastaroji teorija priskiriama J. Benthamui¹³⁴.

Nuosavybės teisė gali atsirasti pagaminus ar sukūrus daiktą. Manytina, kad nuosavybės teisė į kilnojamąjį daiktą turėtų atsirasti baigus jį, nors turi būti ginami ir kuriamo daikto turėtojo, medžiagų savininko interesai. Specialiai gali būti reglamentuojamas nekilnojamojo daikto (statinių) sukūrimas, nes būtina laikytis nustatytų architektūros, techninių, saugumo ir kitų reikalavimų. Teisės į nekilnojamuosius daiktus paprastai registruojamos viešame registre, tačiau toks registravimas daugiausia siejamas su šių teisių panaudojimu prieš trečiuosius asmenis (plg. CK 1.75 straipsnį)¹³⁵.

¹³² Locke J. *Second Treatise on Government*. Chapter 5, Sec. 27: *Though the earth, and all inferior creatures, be common to all men, yet every man has a property in his own person: this no body has any right to but himself. The labour of his body, and the work of his hands, we may say, are properly his. Whatsoever then he removes out of the state that nature hath provided, and left it in, he hath mixed his labour with, and joined to it something that is his own, and thereby makes it his property* (cit. pagal <http://www.constitution.org/jl/2ndtr05.htm>).

¹³³ Hughes, J. The Philosophy of Intellectual Property. *Georgetown Law Journal*, 1988, No. 77, p. 297–300.

¹³⁴ Bentham, J. *An Introduction to the Principles of Morals and Legislation*. 1781, Chapter I, VI: *An action then may be said to be conformable to then principle of utility, or, for shortness sake, to utility, (meaning with respect to the community at large) when the tendency it has to augment the happiness of the community is greater than any it has to diminish it* (cit. pagal http://www.constitution.org/jb/pml_01.htm).

¹³⁵ Kaip pažymėjo Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, *pastatų teisinė registracija atliekama nuosavybės teisės įgijimo dokumentų pagrindu, tačiau pats pastatų teisinės registracijos atlikimo faktas nėra nuosavybės teisės atsiradimo pagrindas. Teisine pastatų registracija yra tik įregistruojami nuosavybės į pastatus atsiradimo ir pasikeitimo juridiniai faktai, tačiau pati nuosavybė atsiranda kitais teisės aktuose numatytais pagrindais*. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. spalio 9 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Orestas“ v. UAB „Pramoninis servisas“ ir kt., Nr. 3K-3-977/2000 m. Kitoje byloje Lietuvos Aukščiausiasis Teismas pažymėjo, kad *šis nekilnojamojasis daiktas [nebaigtas statyti gyvenamasis namas] nėra įregistruotas Nekilnojamo-*

Pažymėtina, kad daiktai turi būti kuriami laikantis nustatytų taisyklių. Pavyzdžiui, jeigu statant nekilnojamąjį daiktą pažeisti teisės aktų reikalavimai, toks nekilnojamas daiktas negali būti registruojamas. Asmenys, kurie pasistatė ar statosi statinį savavališkai ar pažeisdami statinio projekto sprendinius ar teisės aktų reikalavimus, neturi teisės tokiu statiniu naudotis ar disponuoti (CK 4.103 straipsnio 1 dalis). Iki tol, kol statyba yra įteisinama įstatymų nustatyta tvarka, panaudotos statybinės medžiagos priklauso nuosavybės teise medžiagų savininkui; be to, į statinį, pastatytą pažeidžiant įstatymų reikalavimus, nuosavybės teisė negali būti įgyjama įgyjamosios senaties būdu¹³⁶. Pripažinus, kad statyba vykdoma pažeidžiant įstatymų nustatytus reikalavimus, statinys gali būti teismo sprendimu nugriaunamas, o likusios statybinės medžiagos atiduodamos jų savininkui.

Jeigu daiktą sukurti, pastatyti pavedama trečiajam asmeniui pagal rangos sutartį, reikalinga atsižvelgti į šios sutarties šalių teises ir pareigas dėl sukurto daikto perdavimo. Kaip įprasta, iki darbo rezultatų perdavimo užsakovui užsakovas netampa daikto savininku, nuosavybės teisė į sukurtą daiktą pirmiausia atsiranda rangovui. Rangovui tenka daikto atsitiktinio žuvimo rizika (CK 6.649 straipsnio 1 dalies 2 punktas)¹³⁷. Sprendžiant klausimą, kas yra sukurto daikto savininkas, būtina atsižvelgti ir į šalių sudarytos sutarties sąlygas, įskaitant tvarką, pagal kurią daiktas yra perduodamas¹³⁸. Nesant specialaus šalių susitarimo dėl nuosavybės teisės registravimo viešame registre, derėtų atsižvelgti į tai, kokie veiksmai buvo būtini ir protingi siekiant įvykdyti šalių sudarytą sutartį.

CK atskirai reglamentuojamas daikto perdurbimas, t. y. naujo daikto pagaminimas iš svetimos medžiagos, taip pat naujo daikto pa-

jo turto registre, nepanaikina jo, kaip nuosavybės teisės objekto... Ta aplinkybė, kad gyvenamasis namas nėra visiškai baigtas pastatyti [...] ir nėra atlikta jo teisinė registracija, netrukdo šalims šį turtą valdyti ir juo naudotis, tačiau ribojama teisė šiuo turtu disponuoti. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2003 m. birželio 18 d. nutartis civilinėje byloje R. Šarlauskas v. R. Šarlauskienė, Nr. 3K-3-710/2003.

¹³⁶ Žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2001 m. gruodžio 4 d. konsultaciją „Dėl kai kurių Civilinio kodekso bei Civilinio proceso kodekso normų taikymo“. *Teismų praktika*, 2002, Nr. 16.

¹³⁷ Taip pat žr. *Civilinė teisė. Prievolių teisė*. Vadovėlis. Vilnius: Lietuvos teisės universitetas, 2004, p. 422.

¹³⁸ Plg. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2004 m. spalio 13 d. nutartį civilinėje byloje S. Norvilos įmonė v. likviduojama 595-oji GNS bendrija, Nr. 3K-3-545, 2004 m.

gaminimas iš savos ir svetimos medžiagos. Jeigu naujas daiktas pagaminamas iš svetimos medžiagos ir darbo vertė yra didesnė už medžiagos vertę (pvz., nutapomas paveikslas), naują daiktą pagaminęs asmuo tampa jo savininku (CK 4.55 straipsnio 1 dalis). Pažymėtina, kad toks asmuo turi veikti sąžiningai, t. y. turi nežinoti, kad medžiaga priklauso kitam asmeniui. Pasinaudojęs medžiaga asmuo privalo atlyginti medžiagos savininkui jos vertę. Jeigu medžiagos vertė yra didesnė už daikto pagaminimo vertę (įdėtą darbą), medžiagos savininkas tampa pagaminto daikto savininku, šiuo atveju jis turi apmokėti pagaminimo vertę. Medžiagos savininkas taip pat turi teisę atsisakyti daikto (atiduoti jį daiktą pagaminusiam asmeniui) ir pareikalauti atlyginti nuostolius (4.55 straipsnio 2 dalis).

Kai daiktas pagaminamas iš savo ir iš svetimos medžiagos, nuosavybės teisės į pagamintą daiktą klausimas sprendžiamas atsižvelgiant į darbo ir savo medžiagos vertę palyginus su svetimos medžiagos verte. Daiktą pagaminęs asmuo tampa jo savininku, jeigu jo darbo ir medžiagos vertė yra didesnė už svetimos medžiagos vertę. Tokiu atveju jis privalo medžiagos savininkui atlyginti jos vertę. Kaip ir CK 4.55 straipsnyje nurodytu atveju, daiktą pagaminęs asmuo turi veikti sąžiningai (CK 4.56 straipsnis). Jeigu svetimos medžiagos vertė yra didesnė už darbo ir savos medžiagos vertę, naujai pagamintas daiktas atitenka svetimos medžiagos savininkui. Jis turi tokias pat teises kaip nurodyta 4.55 straipsnyje, t. y. pasiimti daiktą arba atsisakyti jo ir pareikalauti atlyginti nuostolius.

Kai kurie nematerialūs objektai taip pat gali būti sukuriami, „pagaminami“. Pavyzdžiui, autorių teisės į kūrinių atsiranda jį sukūrus¹³⁹; ne visos autorių teisės gali būti perleidžiamos, todėl kai kurios jų laikytinos asmeninėmis neturtinėmis teisėmis. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo nuomone, neteisėtu kūrinių atgaminimu ar kitu panaudojimu, taip pat laikymu komerciniams tikslams pažeidžiamos autorių ir gretutinių teisių subjektų teisės, ir neteisėtai įgytas turtas netampa jį įsigijusio asmens nuosavybe¹⁴⁰. Reikia pažymėti, kad tokiu būdu nuosavybė negali būti įgyjama į neteisėtai atgaminamą kūrinių,

¹³⁹ Lietuvos Respublikos autorių ir gretutinių teisių įstatymo 13 straipsnis. *Vals-tybės žinios*, 1999, Nr. 50-1598; 2003, Nr. 28-1125.

¹⁴⁰ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2000 m. liepos 5 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso 214¹⁰ straipsnio 1 dalies atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Vals-tybės žinios*, 2000, Nr. 56-1669.

tačiau autorių ir kitų subjektų teises pažeidžiantis asmuo gali būti jau (teisėtai) įgijęs nuosavybės teisę į atgaminimo įrangą, informacijos laikmenas ir pan. Tokia įranga, laikmenos ir kitas turtas gali būti konfiskuojami kaip pažeidimo padarymo įrankis ar objektas.

Įgyjamoji senatis. Įgyjamąją senatimi gali būti perduodama nuosavybės teisė į tuos daiktus, kurie buvo įgyti ir sąžiningai valdomi tam tikrą apibrėžtą laiką, bet į kuriuos dėl tam tikrų priežasčių nuosavybės teisė neperėjo jų perdavimo momentu. Istoriniu požiūriu, tuo metu, kai egzistavo daugiau formalių reikalavimų daiktams perleisti ir jeigu tokių reikalavimų nesilaikyta, nuosavybės teisė į perleidžiamą daiktą negalėjo atsirasti. Galimybė įgyti daiktą įgyjamąją senatimi taip pat pateisinama visuomeninės tvarkos būtinybe – jeigu asmuo valdo daiktą kaip savą tam tikrą laiką, pagrįsta ginti šio faktinio valdytojo teises ir interesus¹⁴¹.

Siekiant užtikrinti civilinės apyvartos poreikius pripažinta, kad asmuo gali įgyti nuosavybės teisę į tokius daiktus, jeigu juos valdė atvirai ir sąžiningai pakankamą laiką. Vadinasi, asmuo, perėmęs tam tikrą daiktą ir sąžiningai jį valdęs tam tikrą laiką, turi galimybę tapti daikto savininku, nors daikto perdavimo metu nuosavybės teisė į daiktą jam dėl kokių nors priežasčių neperėjo. Šiuolaikinėje praktikoje pasitaiko, kad asmenys sąžiningai ir atvirai valdo nekilnojamuosius daiktus, pavyzdžiui, statinius, neįregistruodami teisių į juos viešame registre. Toks daikto valdymas, jeigu atitinka įstatymuose nurodytas sąlygas, gali būti pripažįstamas pakankamu pagrindu nuosavybės teisei įgyti. Tokiu būdu tam tikru laikotarpiu buvo sudarytos palankios sąlygos įgyti nuosavybės teisę į nekilnojamuosius daiktus Lietuvoje, tačiau atkreiptinas dėmesys į tai, kad pagal CK 4.27 straipsnio 2 dalį *nekilnojamojo daikto valdymas atsiranda nuo valdymo įregistravimo viešame registre momento*. Šis reikalavimas įsigaliojo nuo 2003 m. liepos 1 d.¹⁴² Esant šiam reikalavimui nekilnojamojo daikto įgijimas įgyjamąją senatimi tapo praktiškai ribotas, nes esant įrašui viešame registre dėl daikto nuosavybės ginčų gali sumažėti. Teismų praktikoje pripažinta, kad iki 2003 m. liepos 1 d. atsiradęs ir daugiau nei 10 metų trukęs sąžiningas nekilnojamojo daikto valdymas gali sudaryti pagrįs-

¹⁴¹ Žr. taip pat šios knygos II skyrių apie valdymo instituto paskirtį.

¹⁴² Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 30 straipsnio 1 dalis. *Valstybės žinios*, 2000, Nr. 74-2262.

daž nuosavybės teisei įgyti, nors daikto valdymas ir nebuvo registruotas¹⁴³. Kai kurių autorių nuomone, yra galimybė kreiptis į teismą dėl valdymo fakto pripažinimo vadovaujantis CPK 526–529 straipsniais, nors toks valdymas dar nėra įregistruotas nekilnojamojo turto registre, pavyzdžiui, kai registre yra įregistruotas turto savininkas¹⁴⁴. Atkreiptinas dėmesys, kad pagal CK 4.27 straipsnio 3 dalį daikto valdymas negali būti registruojamas, jeigu registre jau yra įregistruota nuosavybės teisė į šį daiktą. Reikia pripažinti, kad reikalavimas registruoti faktinį daikto valdymą sunkiai dera su valdymo instituto paskirtimi ir galimybe įgyti daiktą įgyjamąja senatimi esant tokiam valdymui. Kai kuriose valstybėse net ir nesąžiningas daikto valdytojas gali įgyti daiktą, jeigu tokia faktinė situacija tęsėsi pakankamai ilgai.

Pavyzdžiui, pagal Prancūzijos teisę žemę įgyjamąja senatimi įgyti galima po 30 metų, o jeigu valdymas buvo sąžiningas – po 10 metų (tam tikrais atvejais terminas gali būti pratęsiamas iki 20 metų), nors termino skaičiavimas gali būti tam tikrais atvejais sustabdomas¹⁴⁵.

Galimybė įgyti nuosavybės teisę į taip valdomą daiktą (neatsižvelgiant į įgijėjo sąžiningumą) gali būti pateisinama siekiu užtikrinti, kad daiktai turėtų šeimininką, kitaip jie būtų neprižiūrimi.

CK 4.68 straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad asmuo, sąžiningai įgijęs daiktą ir 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. Šios CK normos turi būti sistemiškai aiškinamos atsižvelgiant į CK 4.22–4.36 straipsnius, nes įgyjamoji senatis yra pagrindas nuosavybės teisei įgyti, jeigu daiktas yra valdomas, t. y. faktiškai turimas siekiant jį valdyti kaip savą. Jeigu daiktas yra valdomas koku nors sutarties ar įstatymo numatytu pagrindu, pavyzdžiui, pagal nuomos sutartį, daikto

¹⁴³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. spalio 2 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjo A. S. pareiškimą nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį, Nr. 3K-3-363/2007.

¹⁴⁴ Nekrošius, V. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, 2004, No. 6(54), p. 16.

¹⁴⁵ Bell, J.; Boyron S.; Whittaker, S. (eds.). *Principles of French law*. 2nd. ed. Oxford University Press, 2008, p. 277–278.

valdytojas neturi teisės įgyti daikto nuosavybėn, nes suvokia, kad daiktas priklauso kitam asmeniui. Daiktas negali būti įgyjamas nuosavybėn, jeigu daikto valdytojas pripažįsta, kad daiktu naudojamos ir jis valdomas savininko sutikimu¹⁴⁶.

Įstatyme numatytos sąlygos, kurios turi būti įvykdytos siekiant įgyti nuosavybės teisę pagal įgyjamąją senatį. Jeigu bent viena iš įstatyme nurodytų sąlygų nėra įvykdoma, asmuo nuosavybės teisės įgyti negali. Nuosavybės teisės įgijimo įgyjamąją senatimi faktas nustatomas teismo tvarka (CK 4.68 straipsnio 2 dalis).

Įgyjamąją senatimi negali būti įgyjami slapta ar per prievartą užvaldyti daiktai (CK 4.69 straipsnio 2 dalis). Negali būti įgyjami valstybei ar savivaldybei priklausantys daiktai. Jeigu daiktas yra registruotas kito asmens vardu, nuosavybės teisė taip pat negali būti įgyjama (CK 4.69 straipsnio 3 dalis). Pavyzdžiui, nebus galima įgyti daikto, kuris nekilnojamųjų daiktų registre yra registruotas kito asmens vardu. Įgyjantis daiktą asmuo turi būti sąžiningas visą įgyjamosios senaties laiką ir įgydamas daiktą nuosavybėn (CK 4.70 straipsnio 1 dalis). Daiktas turi būti valdomas nepertraukiamai, tačiau jeigu daikto valdymas prarastas be valdytojo valios ir per metus laiko daikto valdymas susigrąžinamas, įgyjamoji senatis nenutraukiama (CK 4.71 straipsnio 1 ir 3 dalys). Valdantis daiktą asmuo turi suvokti, kad kiti asmenys neturi daugiau teisių į valdomą daiktą nei jis.

CK 4.68–4.71 straipsniuose tiesiogiai neminima, kad daikto valdytojas turi būti įgijęs daiktą teisėtu pagrindu. Tokia išvada vis dėlto darytina pagal CK 4.23 straipsnio 2 dalį, kur nurodyta, kad teisėtu laikomas daikto valdymas, įgytas tais pačiais pagrindais kaip ir nuosavybės teisė. Kitaip valdymas traktuojamas kaip neteisėtas valdymas, t. y. per prievartą, slapta ar kitaip pažeidžiant teisės aktus įgyto daikto valdymas (CK 4.23 straipsnio 3 dalis). Teisėtu valdymu pripažįstamas toks valdymas, kuris įgyjamas sutarties, paveldėjimo ar kitais pagrindais, pagal kuriuos gali būti įgyjama nuosavybės teisė į daiktą, bet kuri dėl tam tikrų priežasčių neatsirado.

Visos sąlygos įgyti daiktą nuosavybės teise išvardintos CK 4.68–4.71 straipsniuose. Aukščiau paminėtos sąlygos netaikomos, jeigu

¹⁴⁶ Plg. bylą *Keelgrove v. Shelbourne Development* Airijos aukštesniajame teisme (*High Court*), kuris pripažino, kad įgyjamosios senaties būdu negali būti įgyjama žemė, kai žemę užvaldęs asmuo aiškiai pripažino, kad ja naudojosi ir valdė savininkui leidus. Recent case law. *European Review of Private Law*. 6-2005, p. 891.

asmuo įgijo daiktą nuosavybės kitu įstatymo numatytu būdu¹⁴⁷. Reikėtų sutikti, kad daiktas gali būti įgyjamas tiek iš savininko ar jo įgalioto asmens, tiek ir iš trečiojo asmens, kurį daikto valdytojas pagrįstai laikė daikto savininku ar pastarojo įgaliotu asmeniu. Pažymėtina, kad įstatymai ar tarptautinės sutartys gali numatyti specialius ieškinio senaties terminus išreikalauti nuosavybę¹⁴⁸.

Jeigu daikto įgijėjas yra nesąžiningas arba pats savo neteisėtais veiksmais pasisavino daiktą iš savininko, toks daikto valdytojas nėra ginamas ir nuosavybės teisė negali atsirasti. Jeigu suėjo įstatymų nustatyti terminai daiktui išreikalauti, nebuvo priimta valstybės institucijų ar teismo sprendimo konfiskuoti daiktą ar neatlygintinai paimti iš valdytojo už teisės aktų pažeidimus, daiktas ir toliau gali dalyvauti civilinėje apyvartoje. Kai daiktą įsigyja sąžiningas įgijėjas ir sueina įstatymo nustatytas terminas, per kurį savininkas gali išreikalauti daiktą, daikto valdytojas įgyja nuosavybės teisę į daiktą įgyjamą senatimi. Verta pastebėti, kad, kol neįrodyta priešingai, daikto valdytojas laikomas sąžiningu (CK 4.26 straipsnio 2 dalis). Tai ypač svarbu kilnojamųjų daiktų atžvilgiu, nes juos valdantis asmuo paprastai laikomas teisėtu ir sąžiningu valdytoju. Kai kuriose valstybėse net nėra reikalaujama, kad daiktą valdantis asmuo išliktų sąžiningas visą laiką iki įgydamas nuosavybės teisę įgyjamą senatimi¹⁴⁹.

Nuosavybės teisės įgijimą įgyjamą senatimi reikia skirti nuo kitų nuosavybės įgijimo būdų.

¹⁴⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2004 m. birželio 21 d. nutartis civilinėje byloje (*pareiškėja A. L. Cibulskienė*) Nr. 3K-3-379/2004. *Teismų praktika*, 2005, Nr. 22. Taip pat žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. kovo 14 d. konsultaciją „Dėl kai kurių Civilinio kodekso bei Civilinio proceso kodekso normų taikymo“. *Teismų praktika*, 2002, Nr. 17.

¹⁴⁸ Pavyzdžiui, pagal Kilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo 24 straipsnio 9 dalį ieškiniai dėl pavogtų ar neteisėtai išvežtų kultūros objektų narių išvežtų kilnojamųjų kultūros vertybių ir antikvarinių daiktų gali būti pareiškiami praėjus ne daugiau kaip 50 metų nuo to laiko, kai objektas buvo pavogtas, arba jei pasibaigus objekto laikino išvežimo leidime nurodytam terminui jis nebuvo grąžintas besikreipiančiai užsienio valstybei ar neteisėtai išvežtas iš besikreipiančios užsienio valstybės teritorijos. *Valstybės žinios*, 1996, Nr. 14-352.

¹⁴⁹ Dalhuisen, J. H. *Dalhuisen on International Commercial, Financial and Trade Law*. Oxford and Potland, Oregon: Hart Publishing, 2000, p. 369.

Pavyzdžiui, daiktą įsigijus, bet praradus įsigijimo dokumentus, nėra reikalinga kreiptis į teismą dėl daikto įgijimo įgyjamąja senatimi; šiuo atveju klausimas sprendžiamas dėl turto valdymo nuosavybės teise fakto nustatymo (Civilinio proceso kodekso 444 straipsnis).

Nuosavybės teisė į rastą ar bešeimininkį daiktą taip pat negali būti įgyjama įgyjamąja senatimi; pastarieji nuosavybės teisės įgijimo atvejai aptariami toliau.

Sąžiningas daikto įgijimas. CK 4.47 straipsnyje atskirai kaip nuosavybės teisės įgijimo būdas neminimas daikto įgijimas, kai pradinis daikto savininkas neturi teisės išreikalauti daikto iš sąžiningo įgijėjo. Civilinėje teisėje paprastai reikalaujama, kad daiktą perleidžiantis asmuo būtų savininkas arba savininko įgaliotas asmuo. Taisyklė, kad niekas negali perduoti daugiau teisių nei pats turi, taikyta jau Romos teisėje¹⁵⁰. Sąžiningas daikto įgijėjas Romos teisėje nebuvo ginamas (ypač savininkui pareiškus ieškinį), tačiau galėjo įgyti nuosavybės teisę įgyjamąja senatimi, o šios senaties terminai tam tikrais atvejais buvo itin trumpi¹⁵¹. Ypatinga savininko teisių apsauga pasižymėjo ir kitų senovės valstybių teisė¹⁵². Savininko teisių apsauga prarado savo absoliutumą viduramžių Europoje. Germanų teisėje imti ginti tretieji asmenys, įgiję daiktą, o ilgainiui Romos teisės ir germanų teisės principai susiliejo, ir nustatyta, kad asmuo, sąžiningai įgijęs daiktą iš ne savininko, įgijo ir nuosavybės teisę¹⁵³. Imti ginti asmenys, galintys įrodyti daikto įgijimo sąžiningumą ar įgiję daiktą viešojoje rinkoje¹⁵⁴. Šiuolaikinėje teisėje įprasta, kad savininkas, patikėjęs savo turtą kokiam nors asmeniui, kartu prisiima riziką, kad šis asmuo gali jo turtą neteisėtai perduoti. Paprastai numatoma sąlyga, kad įgijėjas neturi

¹⁵⁰ *Nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet.* D.50.17.54. *The Digest of Justinian. Volume 2.* Philadelphia: University of Pennsylvania Press, 1998; Mikėlėnas, V. Vindikacija ir jos taikymas. *Justitia*, 2005, Nr. 1, p. 6.

¹⁵¹ Дождев, Д. В. *Основание защиты владения в римском праве.* Москва: Институт государства и права Российской академии наук, 1996, p. 410.

¹⁵² Kozolchik, B. Transfer of Personal Property by a Nonowner: Its Future in Light of Its Past. *Tulane Law Review*, 1987, No. 61, p. 1468–1469.

¹⁵³ Wieacker, F. *A History of Private Law in Europe* (transl. by Tony Weir). Oxford: Clarendon Press, 1995, p. 190.

¹⁵⁴ Kozolchik, B. Transfer of Personal Property by a Nonowner: Its Future in Light of Its Past. *Tulane Law Review*, 1987, No. 61, p. 1483–1487.

žinoti apie tai, kad turto pardavėjas neturi teisės parduoti turto ir turi būti sumokėjęs už įgytą turta¹⁵⁵.

Pastebėtina, kad sąžiningas daikto įgijimas nėra vienodai vertinamas užsienio šalių teisėje. Gali būti keliamos skirtingos sąlygos norint įgyti nuosavybės teisę, gali būti nustatomi apribojimai įsigyti vogtą daiktą ir pan. Vienose valstybėse sąžiningas daikto įgijimas aiškiai įtvirtinamas kaip atskiras nuosavybės teisės įgijimo būdas (plg. Vokietijos civilinio kodekso 932 str.), kitur pabrėžiamas savininko teisių gynimas ir jo ribos (plg. Prancūzijos civilinio kodekso 2277 str.).

Vadovaujantis Lietuvos CK 4.96 straipsniu, išskirtinos šios sąžiningo įgijėjo teisių gynimo sąlygos:

1) *kilnojamyjų daiktų atžvilgiu* – atlygintinumas, daikto įgijimas iš asmens, kuris neturėjo teisės jo perleisti nuosavybėn, įgijėjo sąžiningumas, daiktas nebuvo pamestas, pagrobtas ar kitaip nustojo būti valdomas be savininko ar asmens, kuriam daiktas buvo perduotas valdyti, valios;

2) *nekilnojamyjų daiktų atžvilgiu* – atlygintinumas, daikto įgijimas iš asmens, kuris neturėjo teisės jo perleisti nuosavybėn, įgijėjo sąžiningumas, daikto praradimas ne dėl nusikaltimo.

Kaip matyti, daiktas visais atvejais turi būti įgytas atlygintinai. Jeigu daiktas įgytas už simbolinę ar žymiai mažesnę nei rinkos kainą, šis faktas gali turėti reikšmės sprendžiant apie įgijėjo sąžiningumą. Atlygintinumas turėtų būti suprantamas taip, kad už perleidžiamą daiktą įgijėjas sumokėjo ar įsipareigojo sumokėti tam tikrą pinigų sumą ar atliko ar įsipareigojo atlikti kitą veiksmą. Pavyzdžiui, nėra būtina, kad visa kaina būtų jau sumokėta.

Įgijėjo sąžiningumas vertinamas atsižvelgiant į konkrečias aplinkybes. Vertinant tai, ar įgijėjas buvo sąžiningas, būtų galima atsižvelgti į tai, ar jam buvo žinomos arba turėjo būti žinomos aplinkybės, kuriomis daiktą perleidžiantis asmuo jį įsigijo, ar daiktai perleidžiami įprastomis sąlygomis, ar buvo kitų aplinkybių, leidžiančių įtarti, kad daiktą perleidžia tokių įgalinimų neturintis asmuo. Jeigu perleidžiamam daiktui taikomi specialūs įstatymo reikalavimai (pavyzdžiui, įstatymuose reglamentuojama speciali tokio daikto apyvartos tvarka ar ypatingi reikalavimai daikto sukūrimui, statybai ar apyvartai), į šiuos

¹⁵⁵ Dalhuisen, J. H. *Dalhuisen on International Commercial, Financial and Trade Law*. Oxford University Press: Hart Publishing, 2000, p. 422–423.

reikalavimus taip pat reikėtų atsižvelgti (įstatymų nežinojimas neatleidžia nuo atsakomybės – CK 1.6 str.). Tam tikrais atvejais gali būti teigiama, kad įgijėjas turėjo žinoti apie viešai paskelbtus valstybės institucijų ar teismų sprendimus, tiesiogiai ar netiesiogiai susijusius su perleidžiamu daiktu, tačiau būtina atsižvelgti į konkrečias ginčo aplinkybes. Jeigu perleidžiamas išskirtinis daiktas (meno kūrinys ar pan.), gali būti atsižvelgiama į šio daikto specifiką, jo galimą ar spėjamą kilmę, galimus šio daikto perleidimo apribojimus, kurie gali būti nustatyti ne tik CK, bet ir kituose teisės aktuose, tarptautinėse sutartyse ar užsienio valstybių teisėje. Gali būti svarbus paties daikto įgijėjo statusas – ar įgijėjas yra profesionalus rinkos dalyvis, prekiaujantis ypatingą vertę turinčiais daiktais, ar jam žinomi arba turėjo būti žinomi svarbūs tam tikrų daiktų perleidimo apribojimai ir pan. Teismų praktikoje vertinama, ar įgijėjas, elgdamasis kaip *bonus pater familias*, privalėjo (objektyvus sąžiningumas) ir galėjo (subjektyvus sąžiningumas) žinoti apie tam tikras aplinkybes¹⁵⁶.

Pažymėtina, kad sąžiningumas yra preziumuojamas (CK 1.5, 4.26 str.). Kol neįrodyta priešingai, faktinis daikto valdytojas laikytinas įgijusiu daiktą sąžiningai, t. y. kad įgijėjas nežinojo ir neturėjo žinoti, kad daiktas įgytas iš asmens, kuris neturėjo teisės jo perleisti. Tačiau jeigu pradinis daikto savininkas nurodo aplinkybes, paneigiančias trečiojo asmens sąžiningumo prezumpciją, pastarajam iškyla pareiga pateikti įrodymus, pagrindžiančius jo sąžiningumą.

Tam tikrais atvejais asmuo, įsigijęs daiktą, nelaikomas sąžiningu įgijėju pagal CK 4.96 straipsnį.

Pavyzdžiui, atsižvelgiant į tai, kad teismų praktikoje ir doktrinoje esant ieškinių konkurencijai pirmenybė teikiama prievoliniams teisiniams reikalavimams, CK 4.96 straipsnis paprastai netaikomas, kai ginčas dėl daikto yra tarp savininko ir asmens, su kuriuo savininką sieja prievoliniai santykiai. Šiais atvejais linkstama taikyti restituciją reglamentuojančias teisės normas.

CK 4.96 straipsnis taip pat netaikomas, kai daiktas parduotas ar kitaip perleistas teismo sprendimams vykdyti nustatyta tvarka (4.96 str. 4 d.). Pavyzdžiui, pardavus daiktą varžytynėse pirkimo–pardavimo sutarties šalimis išlieka pradinis daikto savininkas ir daiktą įsigijęs asmuo, t. y. šie asmenys yra tiesiogiai susiję prievoliniais santykiais.

¹⁵⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. gruodžio 23 d. nutartis civilinėje byloje *A.V. v. J.J., Š.Č.*, Nr. 3K-3-614/2008.

CK 4.96 straipsnyje aiškiai nenurodyta, ar tam, kad būtų ginamos sąžiningo įgijėjo teisės, daiktas jau turi būti perduotas. Šiame straipsnyje nustatytos aplinkybės, kurioms esant pradinis daikto savininkas gali „išreikalauti“ daiktą iš įgijėjo, todėl būtų galima teigti, kad daiktai įgijėjui turi būti perduoti, t. y. įgijėjas turi būti įgijęs daiktus taip, kad, jeigu juos perleidęs asmuo būtų turėjęs atitinkamus įgalinimus, nuosavybės teisė būtų besąlygiškai perėjusi įgijėjui. Nekilnojamųjų daiktų perleidimo atveju turi būti įvykdytos nuosavybės teisės perleidimo į šiuos daiktus sąlygos, t. y. perdavimas įformintas įstatymo ir sutarties nustatyta tvarka. Daiktą įgyjantis asmuo turėtų būti sąžiningas tiek sutarties sudarymo metu, tiek ir iki daiktų perdavimo jam momento.

Reikėtų atsižvelgti ir į tai, kad kilnojamuosius daiktus įgijėjui galima perduoti ne tik juos faktiškai įteikiant, bet ir kitais sutartyje numatytais būdais. Jeigu sąžiningam įgijėjui šiuo būdu daiktai buvo perduoti, laikytina, kad CK 4.96 straipsnio taisyklės turėtų būti taikomos. Tačiau gali būti ir išimčių.

Pavyzdžiui, A susitaria perleisti daiktą įgijėjui B, tačiau išsaugo nuosavybės teisę į daiktą (sakykim, iki visiško apmokėjimo), ir daiktas lieka asmeniui A, o B neteisėtai sudaro sutartį dėl daikto perleidimo trečiajam asmeniui C ir susitaria, kad C pasiims daiktą iš A. Trečiasis asmuo C, nors ir būdamas sąžiningas įgijėjas, neturėtų būti ginamas pagal CK 4.96 straipsnį. Jo valdymas nėra tiesioginis, ir reikėtų pripažinti, kad A išsaugojo betarpišką valdymą, todėl pirmumas galėtų būti teikiamas A teisių gynybai.

Neįvykdžius CK 4.96 straipsnyje nurodytų sąlygų, savininkas turi teisę išreikalauti daiktą iš daiktą valdančio trečiojo asmens. Doktrinoje nėra akcentuojama, ar tais atvejais, kai daikto negalima išreikalauti, įgijėjas įgyja nuosavybės teisę į daiktą¹⁵⁷. Reikėtų pripažinti, kad asmuo, sąžiningai įgijęs daiktą, kai šio daikto negalima išreikalauti (t. y. yra įvykdytos CK 4.96 straipsnyje nurodytos sąlygos), turėtų būti laikomas daikto savininku. Priešingu atveju apyvartoje būtų daiktų, kurie formaliai turi vieną savininką, bet iš tikrųjų yra valdomi ir perleidžiami trečiųjų asmenų. Kita vertus, sąžiningas įgijėjas gali pats sutikti grąžinti daiktą (pvz., už atlyginimą ar neatlygintinai); tokiu atveju jis

¹⁵⁷ Konstitucinis Teismas yra pabrėžęs, kad savininko ir sąžiningo įgijėjo statusas yra nevienodas. Žr. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2008 m. spalio 30 d. nutarimą „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.96 straipsnio 2 dalies atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*, 2008, Nr. 126-4816.

pripažintų, kad pradinio savininko nuosavybės teisė nebuvo pasibai-gusi. Pažymėtina ir tai, kad tiek nekilnojamųjų, tiek kilnojamųjų daiktų atveju yra svarbios tam tikros prezumpcijos, ypač savininko ir asmens, su kuriuo savininkas yra sudaręs sutartį, prievole nesusijusių asmenų atžvilgiu – tretieji asmenys pasikliauja įrašais viešuosiuose registruose arba faktiniu daikto valdymu. Tais atvejais, kai ginami sąžiningų trečiųjų asmenų interesai, galima teigti, kad tam tikrų veiksmų, faktų sudėtis yra pagrindas nuosavybės teisei į daiktą įgyti. Priešingai nei įgyjamosios senaties atveju, sąžiningas daikto įgijėjas turėtų būti laikomas įgijusiu nuosavybės teise iš karto (nuo momento, kada pradinis savininkas praranda teisę susigrąžinti daiktą), nes atsirado juridiniai faktai, kurių pagrindu neginamos pradinio savininko teisės ir suteikiamas pirmumas sąžiningo įgijėjo teisėms. Leidimas įgyti nuosavybės teisę sąžiningai įgyjant daiktą sietinas su teisėtais lūkesčiais ir teisingumo principu¹⁵⁸.

Speciali taisyklė numatyta CK 2.32 straipsnio 3 dalyje, ten nurodyta, kad asmuo, kuris buvo paskelbtas mirusiu, gali išsireikalauti turtą, neatlygintinai perėjusį tretiesiems asmenims. Jeigu toks turtas buvo perleistas atlygintinai, turėtų būti ginamos sąžiningo įgijėjo teisės, nors gali būti atsižvelgiama į tai, ar įgijėjas žinojo apie tai, kad paskelbtas mirusiu asmuo iš tikrųjų yra gyvas¹⁵⁹. Atsižvelgiant į Konstitucinio Teismo 2008 m. spalio 30 d. nutarimą¹⁶⁰, galima diskutuoti, ar ši norma tiek, kiek ji leidžia ginti teises sąžiningo asmens, atlygintinai įsigijusio daiktą, kai šis prarastas dėl padaryto nusikaltimo, neprieštaruoja Konstitucijai.

CK aiškiai nenurodyta, kada įgyjama nuosavybės teisė, kai kilnojamojo daikto savininkas nepasinaudoja savo teise per nustatytą terminą (trejus metus) išreikalauti daiktą iš sąžiningo įgijėjo (CK 4.96 str. 1 d.). Diskutuotina, ar galima sąžiningą įgijėją pripažinti savininku suėjus šiam terminui. Sąžiningas įgijėjas gali nuspręsti pats grąžinti

¹⁵⁸ Study Group on a European Civil Code, Research Group on EC Private Law (Acquis Group). *Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law. Draft Common Frame of Reference (DCFR)*. Outline Edition. Munich: Sellier, 2009, p. 83, 93.

¹⁵⁹ Mikelėnas, V.; Bakanas, A.; Bartkus, G. ir kt. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Antroji knyga. Asmenys*. Vilnius: Justitia, 2002, p. 90.

¹⁶⁰ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2008 m. spalio 30 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.96 straipsnio 2 dalies atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*, 2008, Nr. 126-4816.

daiktą pradiniam savininkui ir praėjus šiam terminui. Be to, gali kilti ginčų dėl termino skaičiavimo ir pan. Taigi gali susidaryti aplinkybės, dėl kurių pradinis savininkas gali susigrąžinti daiktą net ir praėjus spėjamam terminui. Iš kitos pusės, jeigu pradinis savininkas nepareiškia jokio reikalavimo, susidaro situacija, kurią nelengva paaiškinti iš nuosavybės teisės pusės. Ar tada nuosavybės teisė gali būti įgyjama tik įgyjamąja senatimi? Kaip minėta, įgyjamąja senatimi galima įgyti nuosavybės teisę, jeigu asmuo visą laiką buvo sąžiningas. Tokia teisinė „nežinomybė“ nėra toleruotina, ir civilinės apyvartos skatinimo sumetimais derėtų pripažinti nuosavybės teisės įgijimo prezumpciją sąžiningai valdžius daiktą įstatymo nustatytą laikotarpį.

Daikto pasisavinimas. Daikto užvaldymas arba pasisavinimas įmanomas, kai daiktas niekam nepriklauso, jį įmanoma turėti nuosavybės teise ir niekieno teisės nėra pažeidžiamos užvaldymu. Kai kurie objektai vis dėlto negali būti užvaldomi, nors jie teoriškai niekam ir nepriklauso, pavyzdžiui, oras, šaltinio vanduo ar pan. Įstatymų nustatyta tvarka šiais objektais gali būti leidžiama pasinaudoti ar užvaldyti jų dalį, pavyzdžiui, prisipildant vandens iš šaltinio. Įstatymai gali numatyti, kad niekieno nevaldomi objektai yra valstybės nuosavybė¹⁶¹. Užvaldymas kaip nuosavybės teisės įgijimo pagrindas buvo paplitęs ankstesniais laikais, kai buvo pakankamai daug niekieno nevaldomos žemės ir gamtinių išteklių. Romos teisėje buvo žinomas daiktų, kurie yra *nullius in bonis* (niekam nepriklauso), priešo turto, taip pat *res derelictae* (paliktų daiktų) užvaldymas¹⁶².

Dabartinėje teisėje daikto pasisavinimas kaip nuosavybės teisės įgijimo būdas greičiausiai mažiau reikšmingas, tačiau įmanomas, pavyzdžiui, pasisavinant išmestą daiktą ar bešeimininkį daiktą įstatymo nustatyta tvarka. Galima sutikti, kad šis nuosavybės teisės įgijimo būdas turi daugiau simbolinę reikšmę, nes juo pabrėžiamas valdymas ir savininko valia valdyti daiktą kaip savą kaip daikto nuosavybės požymis¹⁶³. Užvaldymas kaip nuosavybės teisės įgijimo pagrindas svarbus pasisavinant vaisius, pajamas ir produkciją. Atskirais atvejais

¹⁶¹ Plg. Laukinės gyvūnijos įstatymą (*Valstybės žinios*, 1997, Nr. 108-2726; 2001, Nr. 110-3988), kurio 3 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad laisvėje gyvenantys laukiniai gyvūnai nuosavybės teise priklauso valstybei.

¹⁶² Дождев, Д. В. *Римское частное право*. Москва: Норма, 2000, p. 396.

¹⁶³ Brierley, J.; Macdonald, R. *Quebec Civil Law: An Introduction to Quebec Private Law*. Toronto: Emond Montgomery Publications Limited, 1993, p. 278.

pasisavinimo taisyklės gali būti taikomos sprendžiant klausimus dėl to, kuris asmuo turi teisę į sugautą laukinį gyvūną ir pan. Užvaldymu pabrėžiamas valdymas ir trečiųjų asmenų informavimas apie įgytas nuosavybės teises¹⁶⁴.

CK numatyta, kad nuosavybės teisė gali būti įgyjama pasisavinant šį turtą: bešeimininkį daiktą, laukinius gyvūnus, bepriežiūrius ir prikludusius naminius gyvūnus, taip pat pasisavinant radinį ar lobį. Tokie nuosavybės teisės įgijimo būdai dažniausiai nepriklauso nuo ankstesnio savininko turėtų teisių ir įsipareigojimų apimties.

Vadovaujantis CK 4.57 straipsniu, bešeimininkiu daiktu laikomas daiktas, kuris neturi savininko arba kurio savininkas nežinomas. Bešeimininkiu daiktu gali būti pripažįstami gyvūnai, daiktai, kurie niekam dar nepriklausė arba kurių savininkas atsisakė, arba kuriuos pametė ar paslėpė (radinys), tarp jų ir lobis (CK 4.57 straipsnio 3 dalis). Bendra taisyklė yra ta, kad bešeimininkiai daiktai gali būti perduodami tik valstybei ar savivaldybėms teismo sprendimu (CK 4.58 straipsnio 1 dalis), tačiau kilnojamieji daiktai, kurie dar niekam nepriklausė arba kurių savininkas aiškiai atsisakė (tiesiogiai išreikšdamas valią arba išmesdamas), tampa daiktus pradėjusio valdyti asmens nuosavybe (CK 4.58 straipsnio 4 dalis). Kai kurie rasti kilnojamieji daiktai negali būti užvaldomi. Pavyzdžiui, alkoholio produktai, tabakas ir tabako gaminiai yra sunaikinami, išskyrus atvejus, kai alkoholio produktai naudojami biodegalų gamybai¹⁶⁵.

Jeigu užvaldomi laukiniai gyvūnai ir jeigu tuo nepažeisti įstatymai, jie tampa užvaldžiusio asmens nuosavybe, jeigu įstatyme nenustatyta kitaip (plg. CK 4.59 straipsnį). Jeigu medžiojant, gaudant ar kitaip užvaldant laukinius gyvūnus buvo pažeisti įstatymai, pavyzdžiui, medžiojama neturint atitinkamo leidimo, nuosavybės teisė į gyvūnus negali būti laikoma įgyta. Reikėtų pastebėti, kad laukinių gyvūnų užvaldymas nelaikytinas pirminiu nuosavybės teisės įgijimo būdu, nes šie gyvūnai pagal įstatymus priklauso valstybei, ir valstybė nustato sąlygas, pagal kurias šie gyvūnai gali būti užvaldomi.

¹⁶⁴ Rose, C. Possession as the Origin of Property. *University of Chicago Law Review*, 1985, No. 52, p. 74–77.

¹⁶⁵ Žr. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimą Nr. 634 „Dėl Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų ir radinių perdavimo, apsaikymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2004, Nr. 86-3119.

Laukiniai gyvūnai šiame kontekste turėtų būti suprantami plačiai, t. y. bet kokie gyvūnai, kurie nėra įprasti naminiai gyvūnai, taip pat žuvis. Augalai, vaisiai ir panašūs objektai šiame straipsnyje nereglamentuojami. Atskirai CK reglamentuojamas nuosavybės teisės į laukines ir namines bites įgijimas (4.60 straipsnis). Taip pat specialiai reglamentuojamas nuosavybės teisės į beprižiūrius ar priklydusius naminius gyvūnus įgijimas (CK 4.61 straipsnis). Naminiams gyvūnais turėtų būti laikomi gyvūnai, kurie paprastai laikomi žmonių namų ūkio dalimi.

Radiniu laikomas daiktas, kurį pametė nežinomas savininkas. Jeigu pamesto daikto savininkas yra žinomas, privalu rastą daiktą grąžinti jo savininkui. Jeigu savininkas nėra žinomas, apie pamestą daiktą turi būti pranešta policijai. Tuo metu daiktą gali saugoti jį radęs asmuo, o jeigu šis asmuo to nepageidauja – daiktą priima policija. Kad daiktą radęs asmuo galėtų įgyti nuosavybės teisę į radinį, jis turi būti šešis mėnesius saugomas. Saugojimo metu daiktu negalima naudotis. Jeigu per šį laiką daikto savininkas nepaaiškėja, daiktas neatlygintinai pereina jį radusio asmens nuosavybėn su sąlyga, kad šis sutinka atlyginti daikto išlaikymo ir kitas su radiniu susijusias išlaidas (pvz., vežimo išlaidas), jeigu radinį saugojo ne jis. Kai daiktą radęs asmuo nesutinka šių išlaidų kompensuoti, radinys pereina valstybės nuosavybėn, o radusiajam atlyginamos su radiniu susijusios išlaidos (4.62 straipsnis).

Jeigu rasti ar išaiškėję bešeimininkiai daiktai dėl savo savybių yra greitai gendantys (pvz., maisto produktai), jie įstatymo nustatyta tvarka turi būti realizuojami arba sunaikinami (CK 4.63 straipsnis), t. y. tokie daiktai nepereina juos radusio asmens nuosavybėn, bet daiktus radusiajam asmeniui nustatyta tvarka gali būti išmokami už daiktų realizavimą gauti pinigai. Greitai gendančių daiktų sąrašas tvirtinamas Vyriausybės nustatyta tvarka¹⁶⁶. Prie greitai gendančių daiktų šio CK straipsnio kontekste priskirtini ir objektai, kurie patys savaime negenda, bet kuriems reikalingos specialios laikymo sąlygos, įskaitant ir gyvūnus.

Vadovaujantis CK 4.64 straipsniu, daiktą radęs asmuo, grąžinęs jį pametusiam asmeniui ar perdavęs policijai, turi teisę gauti iš pametu-

¹⁶⁶ Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos direktoriaus 2005 m. sausio 27 d. įsakymas Nr. B1-62 „Dėl Greitai gendančio turto sąrašo patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2005, Nr. 16-526.

sio daiktą asmens išlaidų daiktui saugoti ir perduoti atlyginimą ir užmokestį už radimą. Užmokestis už radimą yra penki procentai daikto vertės, jeigu viešai nebuvo pažadėta didesnė suma arba jeigu su radusiu daiktą asmeniu nebuvo susitarta dėl didesnės sumos. Užmokestis už daikto radimą nemokamas, jeigu radusysis nustatyta tvarka nepranešė apie radinį arba, jeigu buvo klausiamas, nusišėpė daikto radimo faktą.

Pažymėtina, kad slapta užvaldęs rastą daiktą asmuo negali įgyti į jį nuosavybės teisės. Radiniu gali būti laikomas tik kilnojamas daiktas. Tam tikri nekilnojamieji daiktai (pvz., statiniai), kurių savininkas nežinomas, laikytini šeimininkiais daiktais. Radiniu laikytinas tik toks daiktas, pagal kurio radimo aplinkybes pagrįstai galima suvokti, kad daiktas yra pamestas, o ne savininko specialiai padėtas. Radiniu nelaikytini daiktai, esantys privačiame žemės sklype ar patalpoje, išskyrus atvejus, kai jie nepriklauso sklypo ar patalpų savininkui ar teisėtam valdytojui.

Rasti paslėpti pinigai ar kitos vertybės, lobis (pvz., senovinės monetos, papuošalai, įrankiai ir pan.) priklauso juos radusiam asmeniui, jeigu daiktai rasti šiam asmeniui priklausančiame žemės sklype ar kitame objekte (pvz., name). Lobis nuo kitų radinių atskiriamas pagal tai, kad jo savininko negalima nustatyti ir pagal lobiaus požymius galima spręsti, kad praėjo daug laiko nuo jo paslėpimo, taigi nėra pagrindo skelbti bendra tvarka pranešimą apie radinį (pvz., apie XIV a. monetas).

Asmeniui priklausančiame sklype ar kitame daikte rastas lobis taip pat priklauso šiam asmeniui, jeigu lobiaus buvo ieškoma be šio asmens leidimo. Esant tokiam leidimui ar lobiaus radus atsitiktinai, lobiaus radusiam asmeniui priklauso vienas ketvirtadalis lobiaus, jeigu nebuvo raštu susitarta kitaip, o likęs lobis tenka žemės ar kito daikto, kuriame buvo rastas lobis, savininkui. Kai lobis randamas vykdančios tarnybos pareigas, lobis turėtų atitekti tyrimus vykdančiai institucijai ir daikto, kuriame rastas lobis, savininkui, priklausomai nuo jų susitarimo (žr. CK 4.65 straipsnį).

Jeigu randamos kilnojamosios kultūros vertybės, kurių savininkas arba valdytojas negali būti nustatytas arba pagal įstatymą yra netekęs teisės į jas, šios vertybės pereina valstybės nuosavybėn, o radusiam ir

perdavusiam vertybes asmeniui išmokamas atlyginimas¹⁶⁷. Istorinę ar archeologinę vertę turintis lobis paimamas visuomenės poreikiams, o radusiems asmenims, taip pat daikto, kuriame rastas lobis, savininkams išmokamas atlyginimas (žr. CK 4.65 straipsnio 6 dalį).

Daikto duodami vaisiai, gyvulių prieauglis, produkcija ir pajamos priklauso daiktų ir gyvulių savininkui (CK 4.53 straipsnis). Vaisių ir kitų panašių daiktų pasisavinimas (užvaldymas) taip pat gali būti grindžiamas daiktų sujungimo principu, t. y. kad vaisiai, naujai prisijungę objektai priklauso pagrindinio daikto, prie kurio šie daiktai prisijungę ar su kuriuo yra glaudžiai susiję, savininkui.

Paprastai vaisiai, prieauglis ir kita laikytini naujais daiktais, t. y. nėra teisių perėmimo, tačiau vaisių, prieauglio, produkcijos ar pajamų teisinis režimas gali priklausyti nuo pagrindinio daikto teisinės padėties.

Pavyzdžiui, pagal CK 4.201 straipsnio 3 dalį daikto įkeitimas apima ir nuo daikto neatskirtus vaisius, jeigu įstatymas ar sutartis nenustato kitaip. Tam tikrais atvejais žemės sklypo savininkui priklauso kaimyniniame žemės sklype augančių medžių ir kitų augalų vaisiai (CK 4.42 straipsnio 3 dalis).

Naudodamasis daikto teikiamais vaisiais ir pajamomis, savininkas turi veikti taip, kad nebūtų nepagrįstai pažeidžiamos kitų asmenų teisės ir teisėti interesai ar kiti įstatymų reikalavimai (CK 1.137 straipsnis). Pavyzdžiui, naudojantis žemės sklypu privalu nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ir naudotojų teisių ir įstatymų saugomų interesų¹⁶⁸.

Įstatymo ar sutarties nurodytais atvejais nuosavybės teisė į daikto duodamus vaisius, produkciją ar pajamas priklauso ne daikto savininkui, bet kitam asmeniui.

Pavyzdžiui, vaisiai, produkcija ir pajamos priklauso uzufruktoriui (CK 4.141 straipsnio 1 dalis ir 4.143 straipsnio 2 dalis), vaisiai – nuomininkui pagal ilgalaikės nuomos sutartį, daiktą sulaikusiam asmeniui (4.168 straipsnio 3 dalis, 4.231 straipsnis).

¹⁶⁷ Lietuvos Respublikos kilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo 4 straipsnio 2 dalis. *Valstybės žinios*, 1996, Nr. 14-352 (12 straipsnio 4 dalis naujojoje redakcijoje nuo 2009 m. liepos 1 d.; *Valstybės žinios*, 2008, Nr. 81-3183).

¹⁶⁸ Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 21 straipsnis. *Valstybės žinios*, 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868.

Išreikalaujamas daiktą iš svetimo neteisėto valdymo, savininkas turi teisę pareikalauti, kad nesąžiningas valdytojas grąžintų arba atlygintų visas pajamas, kurias nesąžiningas valdytojas gavo ar turėjo gauti per visą valdymo laiką. Sąžiningas valdytojas privalo grąžinti daikto savininkui visas pajamas, kurias jis gavo ar turėjo gauti nuo to laiko, kai jis sužinojo apie valdymo neteisėtumą arba civilinės bylos dėl daikto grąžinimo iškėlimą (CK 4.97 straipsnio 1 dalis). Iki šio momento visos gautos pajamos nuosavybės teise priklauso sąžiningam daikto valdytojui.

Daiktų sujungimas. Naujas kilnojamas daiktas gali būti suformuojamas ir susijungus dviems ar daugiau daiktų, kai nėra galimybės jų atskirti ir grąžinti į pirminę būklę arba kai toks grąžinimas būtų pernelyg brangus (CK 4.54 straipsnio 1 dalis). Naujas kilnojamas daiktas tokiu atveju tampa bendrąja daline nuosavybe, o bendraturčiams priklauso dalis, proporcinga jų buvusių daiktų vertėms naujame daikte. Savininkai galėjo būti ir iš anksto sutarę dėl daikto sujungimo, tokiu atveju naujojo daikto nuosavybės klausimai sprendžiami pagal šalių išankstinį susitarimą. Priklausomai nuo šalių susitarimo ir sutarties sudarymo aplinkybių (pvz., jeigu sujungiamus daiktus valdo viena iš šalių), reikia nustatyti, ar nuosavybės teisė į visą sujungtą daiktą neperėjo vienai iš šalių.

Pastebėtina, kad susijungus kilnojamesiems daiktams ir atsiradus naujam daiktui tam tikras teisių perėmimas įvyksta – buvusių daiktų savininkai tampa naujojo daikto bendraturčiais. Įstatymo ar sutarties nustatytais atvejais buvusių daiktų atžvilgiu nustatyti suvaržymai gali būti perkelti naujajam daiktui.

Pavyzdžiui, CK 4.9 straipsnio 3 dalyje nurodoma, kad nekilnojamąjį daiktą padalijus arba sujungus su kitu nekilnojamuoju daiktu, viešame registre įregistruotos daiktinės teisės ir jų suvaržymai išlieka, jeigu įstatyme nenustatyta kitaip.

Nesant specialaus šalių susitarimo, aukščiau nurodytos taisyklės gali būti taikomos, ir tos pačios rūšies daiktai gali būti sumaišomi (plg. CK 6.835 straipsnį).

Gali susiklostyti taip, kad ant kitam asmeniui priklausančios žemės pastatomi pastatai. Jeigu tai buvo atliekama turint užstatymo teisę, pagal CK 4.164 straipsnio 2 dalį, kai pasibaigia užstatymo teisė,

ant žemės sklypo pastatyti statiniai bei esantys sodiniai pereina nuosavybės teise žemės savininkui. Žemės savininkas turi atlyginti jų vertę, jei taip buvo numatyta užstatymo teisę nustatančiame akte. Šio straipsnio 3 dalyje nurodoma, kad užstatymo teisės turėtojas gali pasiimti statinius ir sodinius, jeigu jis grąžina ankstesnę žemės padėtį ir jeigu užstatymo teisę nustatančiame akte nenumatyta kitaip.

Kai kuriose valstybėse reglamentuojamas ir nekilnojamojų daiktų sujungimas, pavyzdžiui, salos upėje atsiradimas, upės vagos pasikeitimas ir pan.¹⁶⁹

Kiti nuosavybės teisės įgijimo būdai. Specifinis nuosavybės teisės įgijimo būdas yra valstybei ar savivaldybėms priklausančio turto privatizavimas. Šiuo pagrindu nuosavybės teisės netenka valstybė ar savivaldybės, ją įgyja privatūs asmenys. Privatizavimas vykdomas specialių įstatymų nustatyta tvarka¹⁷⁰, subsidiariai gali būti taikomos ir CK nuostatos. Apie ekspropriaciją plačiau rašoma 13 poskyryje.

Nuosavybės teisė taip pat gali būti įgyjama, kai turtas realizuojamas vykdymo proceso tvarka siekiant patenkinti kreditorių reikalavimus. Įstatymo ir sutarčių numatytais atvejais kreditoriai gali patys įgyti nuosavybę į skolininko turtą (pvz., pagal CK 4.219 straipsnio 5 dalį).

Nors pats savaime nėra savarankiškas nuosavybės teisės įgijimo pagrindas, nuosavybės teisių atkūrimas yra pagrindas sugrąžinti faktiškai prarastą (neteisėtai nusavintą) turtą savininkams laikantis specialių įstatymo nustatytų procedūrų¹⁷¹. Iš kitos pusės, jeigu nusavintas turtas nėra grąžinamas pagal specialius įstatymus, laikoma, kad grąžinimas yra ribotas ir kad asmenys laikomi praradusiais nuosavybės teises į nusavintą turtą. Šie aspektai reglamentuojami specialiuose

¹⁶⁹ Plg. Latvijos Respublikos civilinės teisės įstatymo 960–967 straipsnius.

¹⁷⁰ Žr. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymą. *Valstybės žinios*, 1997, Nr. 107-2688.

¹⁷¹ Žr., pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994 m. gegužės 27 d. nutarimą „Dėl Lietuvos Respublikos 1993 m. liepos 15 d. įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamojį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ papildymo ir pakeitimo“ 3 punkto dalių, kuriomis pakeistos 1991 m. birželio 18 d. įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamojį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 4 straipsnio penktoji ir šeštoji dalys, bei 14, 15, 16, 17, 18 ir 19 punktų, kuriais šio įstatymo 12 straipsnis papildytas 10, 11, 12, 13, 14 ir 15 punktais, atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*, 1994, Nr. 42-771.

įstatymuose¹⁷². Pavyzdžiui, nustatyta, kad iki 1990 m. kovo 11 d. muziejų fondui atitekusios vertybės ankstesniems savininkams nėra gražinamos¹⁷³.

Nuosavybės teisė gali būti įgyjama ir kitais įstatymo nustatytais pagrindais. Pavyzdžiui, likvidavus juridinį asmenį akcininkams ar kitiems dalyviams perduodamas turtas, likęs atsiskaičius su juridinio asmens kreditoriais¹⁷⁴, valstybė gali perduoti turtą savivaldybėms arba savivaldybės – valstybei ar kitoms savivaldybėms¹⁷⁵ ir kt.

Nuosavybės teisės į daiktus perdavimas. Nuosavybės teisė taip pat gali būti perduodama pagal sutartis ar kitus sandorius. Pavyzdžiui, nuosavybės teisė pereina pagal pirkimo–pardavimo sutartį, paveldint turtą ir t. t. Daugeliu atvejų nuosavybės teisė į daiktą ar kitą turtą perduodama ar atsiranda tuo pat metu, kai atsiranda tam reikalingas pagrindas. Pavyzdžiui, perkamas daiktas parduotuvėje ar dovanojamas tam tikras turtas. Pagaminus daiktą nuosavybės teisė į jį atsiranda savaime (tam tikros taisyklės taikomos statiniams ir panašioms objektams baigti ir įregistruoti). Tačiau teoriniu lygiu būtina atskirti patį nuosavybės teisės įgijimo pagrindą nuo nuosavybės teisės perėjimo. Tai svarbiausia sudarant sandorius (sutartis).

Kada pereina nuosavybės teisė pagal pirkimo–pardavimo sutartį? Ar pakanka sudaryti sutartį, ar reikia įvykdyti tam tikrus papildomus veiksmus? Lietuvos CK numatyta bendra taisyklė – daikto (turto) įgi-

¹⁷² Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas. *Valstybės žinios*, 1997, Nr. 65-1558. Lietuvos Respublikos religinių bendrijų teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo tvarkos įstatymas. *Valstybės žinios*, 1995, Nr. 27-600. Lietuvos Respublikos Katalikų bažnyčios nuosavybės teisės į kilnojamąsias kultūros vertybes atkūrimo įstatymas. *Valstybės žinios*, 2005, Nr. 31-975.

¹⁷³ Lietuvos Respublikos muziejų įstatymo 8 str. 1 d. *Valstybės žinios*, 1995, Nr. 53-1292; 2003, Nr. 59-2638. Žr. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1999 m. kovo 16 d. nutarimą „Dėl Lietuvos Respublikos muziejų įstatymo 5 straipsnio 2 dalies atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*, 1999, Nr. 26-740. Žr. taip pat Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. kovo 28 d. nutartį civilinėje byloje *A.V. Karosienė v. Lietuvos dailės muziejus ir kt.*, Nr. 3K-7-146 2000 m. *Teismų praktika*, 2000, Nr. 13.

¹⁷⁴ Žr., pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 73 straipsnį.

¹⁷⁵ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 5 ir 6 straipsniai, taip pat 17 straipsnio 2 dalis. *Valstybės žinios*, 1998, Nr. 54-1492; 2002, Nr. 60-2412.

jęs nuosavybės teisę į daiktus (turtą) įgyja nuo jų perdavimo įgijėjui momentu, jeigu įstatymuose ar sutartyje nenumatyta kitaip (4.49 straipsnio 1 dalis).

Užsienio valstybėse nuosavybės teisės perdavimas reglamentuojamas nevienodai. Dažniausiai taikomos dvi pagrindinės sistemos – konsensualinė ir perdavimo. Konsensualinės sistemos valstybėse bendra taisyklė yra ta, kad nuosavybės teisė pereina nuo sutarties sudarymo momento, nors daiktas dar nėra perduotas ar kaina sumokėta (Prancūzijos civilinio kodekso 1583 straipsnis¹⁷⁶). Panašios nuostatos laikomasi Belgijoje, Liuksemburge, Italijoje, Anglijoje ir Portugalijoje¹⁷⁷.

Tačiau konsensualinei sistemai priskiriamos valstybės yra ganėtinai skirtingos. Konsensualinei sistemai priklausančiose valstybėse sutarties sudarymas dažniausiai sukuria ne tik prievolines teises ir pareigas, bet ir daiktines teises pasekmes. Pripažinus pirkimo–pardavimo sutartį negaliojančia, negalioja ir nuosavybės teisės perdavimas. Prancūzijos teisėje sutarties negaliojimo pasekmės paprastai yra retroaktyvios, t. y. abi šalys turi būti gražinamos į padėtį, kurioje jos buvo prieš sudarydamos sutartį. Jei pagal sutartį buvo perduotas turtas ir jį vis dar galima identifikuoti, nuosavybės teisė į turtą gražinama perleidėjui. Išimtyms taikomos, kai sutartis negalioja dėl nuo pirkėjo nepriklausančių priežasčių. Galimybė susigrąžinti turtą taikoma ir sutarties nutraukimo atveju, tačiau tokia teisė yra labiau ribojama. Be to, sutarties nutraukimas gali nesuteikti galimybės susigrąžinti daikto, jeigu pirkėjui iškelta bankroto byla, ypač kai sutartis nutraukiama po bylos iškėlimo¹⁷⁸.

¹⁷⁶ Prancūzijos civilinio kodekso 938 straipsnyje numatyta, kad dovanojimo atveju, kai sutinkama su dovanojimu, nuosavybė pereina nuo tokio susitarimo momento.

¹⁷⁷ Bar von, C.; Drobnig, U. *The Interaction of Contract Law and Tort and Property Law in Europe: A Comparative Study*. München: Sellier, 2004, p. 325; Gambaro, A.; Mattei, U. *Property Law. Introduction to Italian Law (ed. Lena J., Mattei U.)*. The Hague, London, New York: Kluwer Law International, 2002, p. 306. Anglijos teisė leidžia šalims susitarti ir kitaip. Dalhuisen, J. H. *Dalhuisen on Transnational and Comparative Commercial, Financial and Trade Law*. Oxford, Potland: Hart Publishing, 2007, p. 593.

¹⁷⁸ Bell, J.; Boyron, S.; Whittaker, S. *Principles of French law*. Oxford University Press, 2008, p. 442–452; Dalhuisen, J. H. *Dalhuisen on Transnational and Comparative Commercial, Financial and Trade Law*. Oxford, Potland: Hart Publishing, 2007, p. 606.

Priešingai nei Prancūzijoje, Anglijos teisėje nepripažįstama, kad nuosavybės teisė savaime (retrospektyviai) grįžta atgal pradiniam savininkui. Pavyzdžiui, nutraukus pirkimo–pardavimo sutartį pardavėjas neturi galimybės susigrąžinti daikto, jeigu taip nebuvo numatyta sutartyje. Jeigu pareiškiamas reikalavimas susigrąžinti turtą, teismas gali nuspręsti patenkinti tokį reikalavimą; specialios taisyklės taikomos susigrąžinant pinigus ar už juos įgytą kitą turtą, taip pat keičiant/ištaisant įrašus žemės registre¹⁷⁹. Įprasta, kad sutarties negaliojimo ar nutraukimo pasekmės priklauso nuo negaliojimo ar nutraukimo pagrindo, šalių ir jų sąžiningumo ir kitų aplinkybių, į kurias reikalauja atsižvelgti įstatymai ar teismai. Nors Italijoje pripažįstama, kad nuosavybės teisė gali pereiti sutarties sudarymo momentu, įstatymuose numatyta įvairių išimčių iš šios taisyklės, todėl kai kurie autoriai linkę labiau pabrėžti daikto perdavimą (kai kuriais atvejais registravimą) kaip svarbesnį nuosavybės teisės perdavimo elementą¹⁸⁰.

Net ir pats nuosavybės teisės perdavimo sutartimi principas konsensualinės sistemos valstybėse netaikomas absoliučiai. Tam, kad nuosavybės teisės perdavimas galėtų būti panaudotas prieš trečiuosius asmenis, turi būti įvykdyti tam tikri formalūs reikalavimai. Pavyzdžiui, kilnojamieji daiktai turi būti perduoti įgijėjui. Priešingu atveju trečiasis asmuo, kuriam tas pats daiktas buvo parduotas ir, svarbiausia, perduotas, įgis nuosavybės teisę, jeigu jis nežinojo ar neprivalėjo žinoti apie prieš tai sudarytą sutartį. Jeigu parduodami rūšiniai požymiais apibūdinti daiktai, nuosavybės teisė pereina, kai tokie daiktai individualizuojami. Jeigu parduodami dar neegzistuojantys daiktai, nuosavybės teisė sutarties sudarymo momentu taip pat dar negali pereiti. Prancūzijos kasacinio teismo praktikoje laikomasi nuomonės, kad nuosavybės teisė į tokį turtą pereina nuo tada, kai pardavėjas įgyja galimybę šį turtą perduoti. Skirtingai nei Prancūzijoje, Anglijos teisėje numatyta, kad esant tam tikroms sąlygoms nuosavybės teisė į neindividualizuotą turtą gali būti įgyjama. Gali būti ir kitų išimčių, kai nuosavybės teisė nepereina sutarties sudarymo momentu, bet dėl kai kurių

¹⁷⁹ Beale, H.; Hartkamp, A.; Kötz, H. et al. *Cases, Materials and Text on Contract Law*. Oxford, Portland: Hart Publishing, 2002, p. 803. taip pat žr. Dalhuisen, J. H. *Dalhuisen on Transnational and Comparative Commercial, Financial and Trade Law*. Oxford, Potland: Hart Publishing, 2007, p. 568; Goff R.; Jones, G. *The Law of Restitution*. London: Sweet & Maxwell, 2007, p. 100–109, 253.

¹⁸⁰ *Introduction to Italian Law*. J. S. Lena, U. Mattei (ed.). The Hague, London, New York: Kluwer Law International, 2002, p. 305–308.

iš jų (pvz., dėl tarp verslininkų sudaromų sutarčių) galutinė nuomonė dar nėra susiformavusi¹⁸¹.

Romos teisėje buvo reikalingas *traditio*, daikto perdavimas¹⁸². Daikto perdavimas buvo laikomas fiziniu aktu, kurį tam tikromis aplinkybėmis galėjo pakeisti simbolinės perdavimo formos. Perdavimo sistema taikoma Vokietijoje, Ispanijoje, Olandijoje, Švedijoje (išskyrus vartojimo sutartis), Austrijoje, Šveicarijoje, Graikijoje, Škotijoje ir Estijoje¹⁸³. Kai kuriose iš šių valstybių sutartis ir nuosavybės teisės į daiktą perdavimas ne tik atskiriami, bet yra praktiškai nepriklausomi vienas nuo kito. Vokietijoje vadovujamasi prievolinių išpareigojimų ir daiktinio įvykdymo atskyrimo (*Trennungsprinzip*) bei abstrakcijos (*Abstraktionsprinzip*) principais. Nors laiko ir vietos požiūriu prievolė ir jos įvykdymas (*Verpflichtung* ir *Erfüllung*) gali sutapti, nuosavybės teisė įgyjama pagal atskirą daiktinę sutartį (*dingliche Einigung*), kuri nesutampa su pirkimo–pardavimo sutartimi.

Pavyzdžiui, A parduoda daiktą įgijėjui B, tačiau pirkimo–pardavimo sutartis yra negaliojanti. Toks pirkimo–pardavimo sutarties negaliojimas neturi įtakos daiktinei sutarčiai, pagal kurią B įgijo nuosavybės teisę į daiktą. Jeigu B parduoda daiktą trečiajam asmeniui C, pastarasis įgis nuosavybės teisę net ir tada, jeigu žinos apie pirmosios pirkimo–pardavimo sutarties negaliojimą¹⁸⁴.

¹⁸¹ Sagaert, V. Consensual versus Delivery Systems in European Private Law – Consensus about Tradition? Faber, W.; Lurger B. (ed.). *Rules for the Transfer of Movables: A Candidate for European Harmonisation or National Reforms?* München: Sellier, 2008, p. 17–24.

¹⁸² Buvo žinomi ir kiti perdavimo būdai (*in iure cessio* ir *mancipatio*), tačiau jie Justiniano laikais buvo jau praktiškai nebetaikomi. Zimmermann, R. *The Law of Obligations: Roman Foundations of the Civilian Tradition*. Oxford: Oxford University Press, 1996, p. 271.

¹⁸³ Bar von, C., Drobnig, U. *The Interaction of Contract Law and Tort and Property Law in Europe: A Comparative Study*. München: Sellier, 2004, p. 325–326; Sagaert, V. Consensual versus Delivery Systems in European Private Law – Consensus about Tradition? Faber, W.; Lurger, B. (ed.). *Rules for the Transfer of Movables: A Candidate for European Harmonisation or National Reforms?* München: Sellier, 2008, p. 31–32; Bartels, S. An Abstract or a Causal System? Faber, W.; Lurger, B. (ed.). *Rules for the Transfer of Movables: A Candidate for European Harmonisation or National Reforms?* München: Sellier, 2008, p. 60.

¹⁸⁴ Füller, J. The German Property Law and its Principles – Some Lessons for a European Property Law. Faber W., Lurger B. (ed.). *Rules for the Transfer of Movables: A Candidate for European Harmonisation or National Reforms?* München: Sellier, 2008, p. 200–201.

Abstrakcijos principo taikymas ribojamas išimtiniais atvejais, pavyzdžiui, kai abiejų sandorių atžvilgiu padaryta ta pati klaida (*Fehleridentität*)¹⁸⁵. Abstrakcijos principas, išvystytas XIX a. daugiausia F. C. von Savigny, šiuolaikinėje teisėje ir pripažįstamas, ir kritikuojamas. Abstrakcijos principas viena ar kita forma taikomas Graikijoje, Škotijoje ir Estijoje. Šiose valstybėse įgijėjas lieka turto savininku, net jeigu pagrindas, kuriuo buvo perduota nuosavybės teisė (pvz., sutartis), yra pripažįstamas negaliojančiu ar *ab initio* yra negaliojantis¹⁸⁶.

Kitose valstybėse, kuriose galioja perdavimo sistema, dažniausiai laikomasi nuomonės, kad sandorio, kurio pagrindu perduodama nuosavybės teisė, negaliojimas reiškia tai, kad nuosavybės teisė laikoma neperduota, t. y. nuosavybės teisė retroaktyviai gražinama pradiniam savininkui (kauzalinė sistema)¹⁸⁷. Teisės literatūroje pažymima, kad perdavimo sistemos gali būti skirstomos ne tik į abstrakcijos ar kauzalinės, bet kad galima būtų išskirti teoriją (*animus domini transferendi*), pagal kurią nuosavybės teisė gali būti įgyjama ir pagal negaliojantį (pvz., įstatymui prieštaraujantį) sandorį, jeigu šalys sutaria, kad nuosavybės teisė turi pereiti¹⁸⁸. Nepaisant nurodytų skirtumų, manoma, kad tam tikra dalimi skirtumai tarp abstrakcijos ir kauzalinės sistemų neutralizuojami remiantis sąžiningų įgijėjų gynybos principu¹⁸⁹. Net jeigu sutartis, pagal kurią A perdavė įgijėjui B nuosavybės teisę į daiktą, pripažįstama negaliojančia, trečiasis asmuo C gali būti ginamas, jeigu jis nežinojo ar neprivalėjo žinoti apie sutarties pripažinimą negaliojančia. Pagal Europos sutarčių teisės principus sandorį pripažinus

¹⁸⁵ Vieweg, K.; Werner, A. *Sachenrecht*. Köln, Berlin, Bonn, München: Carl Heymanns Verlag, 2005, p. 6–7.

¹⁸⁶ Bartels, S. An Abstract or a Causal System? Faber, W.; Lurger, B. (ed.). *Rules for the Transfer of Movables: A Candidate for European Harmonisation or National Reforms?* München: Sellier, 2008, p. 60.

¹⁸⁷ Tačiau pagal Olandijos teisę nutraukus sutartį nuosavybės teisė savaime negrįžta pradiniam savininkui. Yra galimybė taip susitarti, tačiau susitarimas neturi retroaktyvaus poveikio. Dalhuisen, J. H. *Dalhuisen on Transnational and Comparative Commercial, Financial and Trade Law*. Oxford, Potland: Hart Publishing, 2007, p. 604.

¹⁸⁸ Vliet van, L. *Iusta Causa Traditionis and its History in European Private Law*. *European Review of Private Law*, 3-2003, p. 346.

¹⁸⁹ Verstijlen, F. General Aspects of Transfer and Creation of Property Rights including Security Rights. Drobnig, U.; Snijders, H.; Zipprow, E.-J. (ed.). *Divergences of Property Law, an Obstacle to the Internal Market?* München: Sellier, 2006, p. 20.

negaliojančiu taikytina restitucija (4:115 str.), tačiau pačiuose principuose nesiekiami nustatyti, ar pripažinus sandorį negaliojančiu nuosavybės teisė savaime grįžta pradiniam savininkui¹⁹⁰. Naujai parengtame bendrųjų Europos privatinės teisės metmenų projekte (*Draft Common Frame of Reference*) aiškiai nurodoma, kad laikoma, jog nuosavybės teisė nėra perėjusi, jeigu sandoris pripažintas negaliojančiu ar negalioja nuo pat pradžių. Tačiau retroaktyvus nuosavybės teisės sugražinimas netaikomas, kai nuosavybės teisė turi būti sugražinama nutraukus sutartį, atsisakius jos ar atšaukus dovanojimą (VIII knyga, 2:202 str.)¹⁹¹.

Lietuvos CK nuosavybės teisės perdavimas siejamas su daikto perdavimu, jeigu įstatymuose ar sutartyje nenustatyta kitaip. Vadinasi, šalys susitarimu gali nustatyti ir kitą perdavimo momentą, pavyzdžiui, nustatyti, kad nuosavybės teisė pereina atitinkamos sutarties sudarymo momentu. Atskirai numatoma, kad pagal sandorį nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą atsiranda nuo įstatyme nustatyto momento (4.49 straipsnio 2 dalis). Pagal CK 6.393 straipsnio 4 dalį nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą pirkėjui pereina nuo daikto perdavimo, o šis faktas turi būti įformintas 6.398 straipsnio nustatyta tvarka (pasirašant priėmimo–perdavimo aktą ar kitokiu sutartyje nurodytu dokumentu). Sutartyje gali būti numatyta, kad nuosavybės teisė pereina įgijėjui tik po to, kai jis įvykdo tam tikrą sutartyje nustatytą sąlygą (4.49 straipsnio 3 dalis). Nuosavybės teisė į būsimą daiktą, išskyrus registruotiną daiktą, gali būti sutartimi perleista iš anksto (4.49 straipsnio 4 dalis). Savaime suprantama, kad nuosavybės teisė negali atsirasti iki tol, kol daiktas atsiranda ar yra sukuriamas, tačiau vadovaujantis CK nuostatomis galima susitarti, kad įgijėjui nuosavybės teisė atsiras tuo momentu, kai daiktas atsiranda ar yra sukuriamas ir jeigu jis gali būti pakankamai apibrėžtas¹⁹².

¹⁹⁰ The Commission on European Contract Law. *Principles of European Contract Law. Parts I and II*. The Hague, London, Boston: Kluwer Law International, 2000, p. 277–278. Taip pat žr. principų 15:104 str., kuriame numatyta restitucija, bet daiktinės teisės klausimui paliekami spęsti nacionalinei teisei. The Commission on European Contract Law. *Principles of European Contract Law. Part III*. The Hague, London, New York: Kluwer Law International, 2003, p. 222–224.

¹⁹¹ Study Group on a European Civil Code, Research Group on EC Private Law (Acquis Group). *Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law. Draft Common Frame of Reference (DCFR)*. Outline Edition. Munich: Sellier, 2009, p. 427–428.

¹⁹² Diskusijų gali kilti, jeigu daiktas nėra individualizuotas.

CK detaliai nustatyta, kas laikoma daikto perdavimu: 4.50 straipsnio 2 dalyje nurodoma, kad daikto perdavimu laikomas daikto įteikimas įgijėjui, taip pat daikto, perduodamo be prievolės nugabenti, įteikimas transporto organizacijai išsiųsti įgijėjui ir įteikimas paštui persiųsti įgijėjui, jeigu įstatymuose ar sutartyje nenumatyta kitaip. Jeigu perduodamas konosamentas ar jam prilyginamas dokumentas, daikto perdavimu laikomas konosamento ar kito disponavimo dokumento perdavimas (4.50 straipsnio 3 dalis). Jeigu buvo susitarta, kad daiktas bus pristatytas įgijėjui, daikto perdavimu laikytinas ne jo įteikimas transporto organizacijai, bet betarpiškas įteikimas gavėjui, jeigu sutartyje nenumatyta kitaip.

CK specialiai reglamentuojamas nuosavybės teisės perėjimo momentas, kai turtas paimamas visuomenės poreikiams. Į nekilnojamąjį daiktą nuosavybės teisė pereina nuo daikto įregistravimo viešame registre, tačiau įregistravimas galimas tik po to, kai su daikto savininku atsiskaityta. Kito turto nuosavybės teisė pereina nuo atsiskaitymo su turto savininku momento (CK 4.100 straipsnio 4 dalis).

Jeigu perduodamas turtas yra apibūdintas rūšies požymiais, nuosavybės teisė perduodama tokį turtą individualizavus, t. y. atskyrus nuo kito tos pačios rūšies turto. Toks individualizavimas gali įvykti perduodant turtą įgijėjui. Taip pat įmanoma perduoti pakankamai apibrėžtą dalį rūšies požymiais apibrėžto turto, pavyzdžiui, dalį bendrojoje nuosavybėje. Šalys gali pasirinkti momentą, nuo kurio pereina nuosavybės teisė į individualiais požymiais apibrėžtą turtą – kaip minėta, tai gali būti sutarties sudarymo ar kitas momentas, o jeigu nesusitarta kitaip – turto perdavimo momentas. Šalys taip pat gali susitarti, kad nuosavybės teisė į turtą pereis nuo tam tikro apibrėžto momento po turto perdavimo, pavyzdžiui, visiškai sumokėjus už įsigytą turtą. Jeigu sutarties sudarymo momentu daiktas jau yra pas įgijėją, laikytina, kad nuosavybės teisė į tokį daiktą pereina nuo sutarties sudarymo momento, jeigu kitaip nenumatyta sutartyje.

Daikto savininkas prisiima daikto žuvimo ar sugedimo riziką, todėl, vadovaujantis CK 4.52 straipsniu, perleidžiamo daikto atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika pereina įgijėjui tuo pat metu, kai jam pereina nuosavybės teisė. Įstatymuose ar sutartyje gali būti numatytos ir kitos taisyklės. Jeigu perleidėjas praleidžia terminą daiktą perduoti arba įgijėjas praleidžia terminą daiktą priimti, tai atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika tenka praleidusiai terminą šaliai, jeigu įstatymuose ar sutartyje nenumatyta kas kita.

Kai turtas perduodamas, naujasis savininkas į šį turtą įgyja tiek teisių ir pareigų, kiek jų turėjo buvęs savininkas, jeigu įstatymuose ar sutartyje nenustatyta kitaip. Svarbu pažymėti, kad nuosavybės teisę perduoti gali tik turto savininkas arba jo įgaliotas asmuo (CK 4.48 straipsnis).

Ar pagal Lietuvos CK pripažinus, kad sandoris negalioja *ab initio*, nuosavybės teisė savaime grįžta pradiniam savininkui? Lietuvoje šį klausimą nagrinėjo A. Dambrauskaitė. Ji nurodė, kad retroaktyvumo principas aiškiai nėra įtvirtintas, bet jis iš esmės pripažįstamas (plg. CK 1.95 str.).¹⁹³ Kitoje literatūroje paprastai nurodoma, kad pripažinus sandorį negaliojančiu taikoma restitucija, šalys gražinamos į buvusią padėtį, o kai restitucijos taikyti negalima – sumokama pinigine kompensacija¹⁹⁴ (plg. CK 1.80 str. 2 d.). Taip pat teigiama, kad negalima daiktinių ir prievolinių ieškinių konkurencija, todėl esant prievoliniams santykiams būtina reikšti prievolinius reikalavimus (pvz., restituciją), o jų nesant – vindikacinį ieškinį (kilnojamųjų daiktų atžvilgiu praradus valdymą, o nekilnojamųjų daiktų atžvilgiu – praradus ir faktinį, ir teisinį valdymą)¹⁹⁵. Vindikacinio ieškinio patenkinimo sąlygos iš esmės priklauso nuo to, ar trečiasis asmuo, įgijęs turtą, yra ginamas pagal CK 4.96 straipsnio nuostatas.

Pareiškus prievolinį teisinį reikalavimą (taikyti restituciją) reikia išspręsti šio reikalavimo patenkinimo daiktines teises pasekmes. Šios pasekmės bus itin svarbios, jeigu daiktą nusipirkęs asmuo tampa nemokus ar jam yra iškeliami bankroto byla. Jeigu pradinis savininkas, nutraukęs sutartį, siekia restitucijos, t. y. siekia susigrąžinti daiktą remdamasis vien prievoliniu teisiniu reikalavimu, ar jam gali būti grą-

¹⁹³ Dambrauskaitė, A. Le Principe de la Rétroactivité de la Nullité des Actes Juridiques et ses Tempéraments. *Jurisprudencija*, 2007, Nr. 4(94), p. 20; Dambrauskaitė, A. Sandorių pripažinimo negaliojančiais daiktiniai teisiniai aspektai. *Justitia*, 2008, Nr. 4, p. 42–43.

¹⁹⁴ Mikelėnas, V.; Vileita, A.; Taminskas, A. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos*. Vilnius: Justitia, 2001, p. 183–184; Ambrasienė, D.; Baranauskas, E. ir kt. *Civilinė teisė: Prievolių teisė*. Vadovėlis. Vilnius: Lietuvos teisės universiteto Leidybos centras, 2004, p. 101–102; Mikelėnas, V.; Bakanas, A.; Bartkus, G. ir kt. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Šeštoji knyga. Prievolių teisė (I)*. Vilnius: Justitia, 2003, p. 185; Pakalniškis, V.; Papirtis, L.; Vaitkevičius, P. ir kt. *Civilinė teisė: Bendroji dalis*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2007, p. 367; taip pat plg. Vaitkevičius, P.; Vėlyvis, S.; Mikelėnas, V. ir kt. *Civilinė teisė. Vadovėlis*. Kaunas: Vija, 1997, p. 196–197.

¹⁹⁵ Mikelėnas, V. Vindikacija ir jos taikymas. *Justitia*, 2005, Nr. 1, p. 3–4.

žinama nuosavybės teisė iš daikto pirkėjo, tapusio nemokiu? Teismų praktikoje šis klausimas paprastai neaptariamas, tačiau linkstama atkurti nuosavybės teisę, t. y. praktiškai pripažįstama, kad nuosavybės teisė savaime grįžta pradiniam savininkui. Dažniausiai nurodoma, kad sandoris negalioja *ab initio*, atkuriamą šalių buvusi padėtis; taigi tuo netiesiogiai pripažįstama, kad nuosavybės teisė priklauso pradiniam savininkui. Tretieji asmenys, įgiję turtą, ginami pagal daiktinės teisės normas, t. y. vadovaujantis CK 4.96 straipsniu¹⁹⁶. Kai kuriose bylose rezoliucinėje dalyje nurodyta, kad įgijėjai yra įpareigojami *perduoti* ginčo objektą, tačiau tikėtina, kad čia turimas mintyje faktinis, o ne teisinis turto (nekilnojamojo daikto) perdavimas. Kitose bylose minimas daiktinės teisės pasibaigimas teismo sprendimo pagrindu (nors nuosavybės teisė kitam asmeniui nebuvo perėjusi) pažymint, kad šiuo teismo sprendimu šalys grąžinamos į buvusią padėtį¹⁹⁷. Reikėtų pripažinti, kad aiškiai CK nuosavybės teisės savaiminio sugrąžinimo pradiniam savininkui klausimas nėra išspręstas, o teismų praktikoje naudojasi vienas kitam prieštaraujančiais argumentais: vadovaujantis CK 1.95 str. teigiama, kad šalys sugrąžinamos į buvusią padėtį (nuosavybės teisė grąžinama pradiniam savininkui), bet taip pat teigiama, kad taikoma tik restitucija (prievolinis teisinis reikalavimas), o ne vindikacija (kai savininkas išreikalauja daiktą iš kito asmens).

Pripažinus sandorį negaliojančiu, taip pat nutraukus sutartį, taikoma restitucija (taikomos tam tikros išimtys, kurios bus paminėtos toliau). Restitucijos vykdymas detaliau reglamentuojamas CK 6.145–6.153 straipsniuose. Taip pat aptariama, kokiomis sąlygomis restitucija gali būti netaikoma ar pakeičiamas jos būdas. Pavyzdžiui, CK 6.145 straipsnio 2 dalyje nurodoma, kad išimtiniais atvejais teismas gali pakeisti restitucijos būdą arba apskritai jos netaikyti, jeigu dėl jos taikymo vienos iš šalių padėtis nepagrįstai ir nesąžiningai pablogėtų, o kitos atitinkamai pagerėtų. CK 6.146 straipsnyje numatyta galimybė

¹⁹⁶ Žr., pavyzdžiui, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. gruodžio 3 d. nutartį civilinėje byloje *H.K. v. antstolė R. Gražienė, A.G.*, Nr. 3K-3-525/2007. *Teismų praktika*, Vilnius, 2008, Nr. 29; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. spalio 22 d. nutartį civilinėje byloje *M.B. v. Z.J.*, Nr. 3K-3-413/2006; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. birželio 18 d. nutartį civilinėje byloje *Lietuvos Respublikos generalinio prokuroro pavaduotojas v. Lietuvos švietimo darbuotojų profesinė sąjunga ir kt.*, Nr. 3K-7-229/2007.

¹⁹⁷ Žr., pavyzdžiui, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. lapkričio 11 d. nutartį civilinėje byloje *J.R. v. M.P., Z.K.*, Nr. 3K-3-521/2008.

vietoj restitucijos natūra sumokėti ekvivalentą pinigais, kai tai sukeltų didelių nepatogumų šalims. Nepažymėta, ar galima reikalauti pakeisti daikto grąžinimą į piniginę kompensaciją, jeigu dideli nepatogumai sukeliama tik vienai šaliai, tačiau reikėtų atsižvelgti į šalių sąžiningumą ir suteikti tokią galimybę. Restitucija gali būti taikoma ir nutraukus sutartį (CK 6.222 str.).

Suprantama, kad kai kuriais atvejais visiškai atkurti buvusios padėties (iki sandorio sudarymo) gali būti neįmanoma. Tačiau ar galima atkurti (sugrąžinti) nuosavybės teisę į turtą, jeigu toks turtas yra išlikęs ir yra sandorio šalies valdomas? Savaiminis nuosavybės teisės sugrąžinimas pirminiam savininkui reiškia retroaktyvų poveikį šalių teisėms ir pareigoms. Galimybė teismo sprendimu retroaktyviai išspręsti šalių ginčą pripažįstama teismų praktikoje¹⁹⁸, tačiau taikant šias priemones turėtų būti atsižvelgiama į šalių sąžiningumą.

Pavyzdžiui, A parduoda turtą sąžiningam įgijėjui B, o sudaryta pirkimo–pardavimo sutartis pripažįstama negaliojančia dėl A padarytos klaidos. Ar nereikėtų ginti B kaip sąžiningo įgijėjo? Ar pagrįsta B teises ginti skirtingai nei sąžiningo trečiojo asmens (kuris ginamas vadovaujantis CK 4.96 str.) teises net ir tokiais atvejais, kai ir B, ir trečiasis asmuo vienodai rūpestingai išnagrinėjo turto įgijimo aplinkybes?

Net ir pripažinus sandorį negaliojančiu reikia tinkamai įvertinti, kokios turėtų būti daiktinės teisinės pasekmės sandorio šalims. A. Dambrauskaitė taip pat nurodo, kad pripažinus sandorį negaliojančiu kai kurių pasekmių neįmanoma panaikinti, o tam tikrais atvejais atkurti buvusią padėtį gali būti netinkama atsižvelgiant į apyvartos poreikius arba nesąžininga šalių atžvilgiu¹⁹⁹.

CK nuostatos dėl turto grąžinimo restitucijos, nepagrįsto turto gavimo ir kitais atvejais nėra visiškai aiškios. Paprastai nurodoma, kad turtas yra „grąžinamas“ arba kad asmuo turi teisę „išsireikalauti turtą“. Atkuriant šalių buvusią padėtį nuosavybės teisė turėtų būti sugrąžinta pradiniam savininkui. Tačiau išskirtiniais atvejais būtina atsižvelgti į šalių padėtį ir jų teisėtus lūkesčius, o sąžiningai besielgiančios šalies

¹⁹⁸ Žr., pavyzdžiui, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. gegužės 20 d. nutartį civilinėje byloje *L.G. v. M.G., akcinė bendrovė bankas „Hansa-LTB“*, Nr. 3K-3-741/2002.

¹⁹⁹ Dambrauskaitė, A. *Le Principe de la Rétroactivité de la Nullité des Actes Juridiques et ses Tempérants. Jurisprudencija*, 2007, Nr. 4(94), p. 20.

interesai turėtų būti ginami²⁰⁰. Sakykim, ar pagrįsta nuosavybės teisę į didelės vertės kilnojamąjį ar nekilnojamąjį daiktą savaime grąžinti pradiniam savininkui, jeigu visa ar dalis kainos jau sumokėta? Pirkėjas, iš kurio paimtas toks turtas, turės tik prievolinio pobūdžio reikalavimą susigrąžinti jau sumokėtą kainą ir jokių garantijų, jeigu pardavėjas taptų nemokus. Specialios taisyklės, susijusios su tam tikromis sutartimis, numatomos tiesiogiai įstatyme.

Pavyzdžiui, CK 6.345 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad, kai pirkėjas tampa nemokus, pardavėjas negali išreikalauti daiktų, už kuriuos nesumokėta, jeigu per protingą terminą pirkėjo administratorius pasiūlo sumokėti kainą ar pateikia šios prievolės įvykdymo užtikrinimą. Kita vertus, nuosavybės teisė savaime pradiniam savininkui gali būti grąžinama tik teoriškai, visiškai teisinis ir faktinis daikto sugrąžinimas gali vykti pareiškiant ieškinį teisme ar šalių susitarimu.

Sprendžiant klausimus dėl nuosavybės teisės, vadovaujamosi tam tikromis teisinėmis prezumpcijomis (pvz., kad daiktas valdomas sąžiningai). Šios prezumpcijos gali būti paneigtos teismine tvarka.

Pažymėtina ir tai, kad yra galimybė atskirai vertinti sandorio ir nuosavybės teisės perdavimo negaliojimą. Pavyzdžiui, perduodant nekilnojamuosius daiktus taikomos specialios taisyklės (CK 6.393 str., 6.398 str. ir kt.), pagal kurias tokio daikto perdavimas įforminamas sudarant priėmimo–perdavimo aktą ar kitą sutartyje numatytą dokumentą. Kadangi šalių sudarytas dokumentas išreiškia šalių valią (vienos šalies valią perduoti nuosavybės teisę, o kitos – ją priimti), toks dokumentas galėtų būti vertinamas nesiejant jo su pirkimo–pardavimo sutarties galiojimu. Atskiras dokumentas šalių susitarimu gali būti sudaromas įforminant ir kilnojamųjų daiktų perdavimą, tuo atskirai išreiškiant šalių valią dėl daikto perdavimo. Lietuvos teismų praktikoje daikto perdavimo dokumento galiojimas siejamas su pagrindinės prievolės galiojimu²⁰¹.

²⁰⁰ Galimybę atsizvelgti į sąžiningumo principą (ir į įgijėjo sąžiningumą kaip vieną iš aplinkybių) sprendžiant, ar taikyti restituciją, yra pažymėjęs ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. lapkričio 17 d. nutartį civilinėje byloje *V.B. individuali įmonė v. antstolė N.D. ir kt.*, Nr. 3K-3-565/2008.

²⁰¹ Žr. Lietuvos apeliacinio teismo 2008 m. birželio 18 d. nutartį civilinėje byloje *Lietuvos Respublikos generalinis prokuroras v. Lietuvos Respublika ir kt.*, Nr. 2A-451/2008. Šioje byloje teismas pažymėjo, kad *atmetus reikalavimą dėl 2006 m. birže-*

2. Nuosavybės teisės praradimas

Atsižvelgiant į draudimą atimti ar kitaip varžyti asmens nuosavybę, nuosavybės teisė gali būti prarandama tik įstatymo numatytais atvejais. Ypač griežtai reglamentuojami atvejai, kai nuosavybės teisė prarandama be teisės gauti teisingą atlyginimą. Skirtingai nuo kitų turtinių teisių, nuosavybės teisė paprastai negali baigtis suėjus tam tikram terminui. Tačiau šalys savo susitarimu gali numatyti, kad nuosavybės teisė įgyjama iki tam tikro apibrėžto įvykio, pavyzdžiui, prievolės įvykdymo, arba iki sueinant tam tikram laikui. Tokie susitarimai sudaro išimtį iš bendros taisyklės ir turi būti vertinami atskirai²⁰².

Vienam asmeniui praradus nuosavybę, ji atitenka kitam asmeniui. Toks nuosavybės teisės perėjimas gali įvykti pagal susitarimą, taip pat be savininko valios. Nuosavybės teisė prarandama, kai ją įgyja kitas asmuo anksčiau nurodytais pagrindais. Paminėtina, kad, pagaminus naują daiktą, nuosavybės teisė į daiktui pagaminti sunaudotas medžiagas prarandama, o nuosavybės teisės klausimai dėl naujai pagaminto daikto sprendžiami vadovaujantis aukščiau aptartomis taisyklėmis. Nuosavybės teisė į daiktą gali būti prarandama ir visiškai suvartojus daiktą, pavyzdžiui, jį suvalgius ar sunaudojus kaip kurą ir pan. Daiktas taip pat gali būti sunaikinamas. Šiais atvejais nuosavybės teisė į daiktą pasibaigia.

Jeigu asmuo atsisako daikto, jį išmeta, ir kitas asmuo šio daikto nepasisavina kaip bešeimininkio, kyla klausimas, ar daiktas vis dar priklauso ankstesniam savininkui. Nebėra daikto savininko valios valdyti ir turėti daiktą kaip savą, tačiau tam tikrais atvejais su konkrečių rūšių daiktų savininkais gali būti siejamos tam tikros pareigos, pavyzdžiui, sunaikinti šiuos daiktus ar nustatyta tvarka juos perduoti kitiems asmenims (pvz., pavojingos atliekos), atlyginti išlaidas už daiktų sutvarkymą ir sunaikinimą arba saugojimą. Kai daiktų atsisakoma juos

lio 14 d. mainų sutarties pripažinimo negaliojančia, pagrįstai atmetas ir išvestinis reikalavimas dėl 2006 m. birželio 19 d. turto ir nuosavybės teisių perdavimo priėmimo akto Nr. 1B-233/06-5001 pripažinimo negaliojančiu. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas bylą perdavė iš naujo nagrinėti apeliacinės instancijos teismui, dėl daikto perdavimo–priėmimo dokumento atskirai nepasisakė. Žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. kovo 10 d. nutartį civilinėje byloje Lietuvos Respublikos generalinis prokuroras v. Lietuvos Respublika ir kt., Nr. 3K-3-56/2009.

²⁰² Plg. susitarimus dėl finansinio užstato, kur nuosavybės teisė gali būti perleidiama siekiant užtikrinti prievolių įvykdymą.

perduodant įgaliotoms institucijoms, laikytina, kad daikto savininkai jų atsisako, ir daiktai pereina atliekas tvarkančioms institucijoms kontroliuoti, jeigu įstatymuose nenumatyta kitaip. Jeigu atsisakant daikto pažeidžiamos teisės aktų nustatytos taisyklės, asmuo gali būti traukiamas įstatymų numatyton atsakomybėn ir gali būti įpareigojamas atlyginti padarytus nuostolius ir kt. Atsisakant daiktų gali būti reikalaujama įvykdyti įstatymų numatytus reikalavimus, pavyzdžiui, išregistruoti registruojamą daiktą.

12 skirsnis. VIEŠOSIOS NUOSAVYBĖS TEISĖ IR JOS ĮGYVENDINIMO YPATUMAI

1. Viešosios nuosavybės teisės samprata

Viešosios nuosavybės teisė yra nuosavybės teisės rūšis. Šios nuosavybės savininkas – tauta, kuri yra perdavusi savo nuosavybę valdyti, naudoti ir disponuoti atitinkamoms valstybės ar savivaldybių institucijoms. Tauta išsaugo savo, kaip savininkės, teises net ir tuomet, kai ji negali daryti tiesioginio poveikio savo nuosavybės teisės objektui²⁰³.

Viešosios nuosavybės teisės įgyvendinimas skiriasi nuo privačiosios nuosavybės teisės įgyvendinimo dėl keleto priežasčių.

Pirma, viešosios nuosavybės teisė įgyvendinama vadovaujantis viešosios teisės principais ir normomis. Viešosios teisės objektu laikytini santykiai, kurie atsiranda tenkinant viešuosius interesus. Viešosios nuosavybės teisės subjektai savo veikloje privalo tenkinti viešuosius interesus, tad santykiai, susiklostantys įgyvendinant viešosios nuosavybės teisę, savo esme yra viešosios teisės objektas. Tai lemia, kad viešosios nuosavybės teisės įgyvendinimą reguliuoja pirmiausia ne Civilinis kodeksas, bet kiti įstatymai: Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, Koncesijų įstatymas, Viešųjų pirkimų įstatymas, Žemės įstatymas ir kiti. Tai teisės aktai, kuriuose įtvirtintas imperatyvusis teisinių santykių reguliavimo

²⁰³ Pakalniškis, V. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Jurisprudencija*, 2002, Nr. 28(20), p. 69–80.

metodas, skirtingai nuo privačios nuosavybės teisės įgyvendinimo su vyraujančiu dispozityviojo teisinių santykių reguliavimo metodu.

Antra, viešosios nuosavybės teisę įgyvendina ne savininkas, t. y. tauta, o teisių delegavimo būdu išrinkti ypatingi subjektai – valstybė ir savivaldybės, veikiančios per atitinkamas savo institucijas. Tarp tautos bei valstybės ir savivaldybių klostosi ypatingi turto patikėjimo santykiai, kuomet turto savininkas (tauta) perduoda turtą kitam subjektui (valstybei/savivaldybei), jis privalo naudoti turtą tam tikram tikslui, o iš turto gaunamą naudą perduoti patikėjimo teisės steigėjui. Subjektas, turintis pareigą valdyti, naudoti ir disponuoti viešojo turto patikėjimo objektais, yra valstybė bei savivaldybės. Naudos gavėja, kurios atžvilgiu patikėtinis veikia ir siekia naudos, yra tauta. Vienas ryškiausių konservatyvizmo atstovų filosofas Edmundas Burke'as teigia, kad tautos turto patikėjimo teisės atsiradimo pagrindas yra *socialinis susitarimas tarp mirusiųjų, gyvenančiųjų ir gimsiančiųjų*²⁰⁴. Tokio pobūdžio turto patikėjimo santykiai vadinami viešuoju patikėjimu. *Viešojo patikėjimo doktrina* yra istorinė ir pastaruoju metu smarkiai išvystyta koncepcija, susijusi su valstybės gamtinių išteklių bei kultūrinių vertybių nuosavybe, jų apsauga bei naudojimu. Šia doktrina vis labiau domimasi pasaulyje ir ypač Jungtinėse Amerikos Valstijose. Manytina, jog būtent šia doktrina vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas yra konstatavęs, jog laukinė gyvūnija (sudėtinė gamtos išteklių dalis) yra vertinama kaip savita visuomenės, visos žmonijos gamtinio paveldo estetinė, mokslinė, kultūrinė, rekreacinė ir ekonominė vertybė. Laukinė gyvūnija yra ne tik nacionalinė vertybė – ji turi ir visuotinę reikšmę. Iš Konstitucijos 54 straipsnio valstybei kyla priedermė užtikrinti, kad laukinių gyvūnų (jų rūšių) populiacijos būtų tinkamai valdomos, kad būtų užtikrinta laukinės gyvūnijos apsauga ir racionalus naudojimas. Konstitucinio Teismo teigimu, valstybė, turėdama konstitucinę priedermę veikti taip, kad būtų garantuota natūralios gamtinės aplinkos, atskirų jos objektų apsauga, gamtos išteklių racionalus naudojimas, atkūrimas ir jų gausinimas, gali įstatymu nustatyti tokį teisinį reguliavimą, kad būtų ribojamas atskirų gamtinės aplinkos objektų (gamtos išteklių) naudojimas, o tam tikri teisinių

²⁰⁴ Bray, P. M. *The Public Trust Doctrine* [interaktyvus]. <<http://www.geocities.com/CapitolHill/Senate/3616/PublicTrustDoctrine.html>>.

santykių subjektai būtų įpareigoti atitinkamai veikti arba susilaikyti nuo tam tikrų veiksmų.²⁰⁵

Viešojo patikėjimo doktrinos ištakomis laikomos Justiniano „Institucijos“, kuriose teigiama, kad yra trijų rūšių daiktai, priklausantys visai žmonijai. Tai oras, tekantis vanduo ir jūra, įskaitant ir jūros krantus. Teisė valdyti šiuos bendrus ir būtinus išteklius priklauso valstybei, kaip suverenui, pasitikint visiems gyventojams. Tokio patikėjimo santykio tikslas yra apsaugoti išteklius taip, kad juos viešiemis tikslams galėtų naudoti visuomenė. Yra du svarbūs viešojo žemės patikėjimo santykio aspektai: *jus publicum* – tai visuomenės teisė naudoti jai priklausančią žemę ir *jus privatum*, atspindinti privačios nuosavybės teisę, kuri gali būti pažeista įgyvendinant teisę į viešai patikėtą žemę. Valstybė gali perduoti savo turtą privatiems savininkams, bet tokio santykio pagrindu atsirandantis privatus interesas turi tarnauti įgyvendinant viešąjį interesą, kurio užtikrinimas yra neatsiejamas nuo valstybės interesų. Valstybė išlieka pagrindinis tokios žemės nuosavybės teisės įgyvendinimo subjektas.²⁰⁶

Trečia, privatinuose santykiuose įgyvendinant nuosavybės teisę savininko motyvacija priimant sprendimus ar sudarant sandorius nėra svarbi ar reguliuojama teisės normomis. Tuo tarpu įgyvendinant viešosios nuosavybės teisę subjektų sprendimai turi būti griežtai motyvuoti užtikrinti viešąjį interesą, tenkinti visuomenės poreikį. Atskiri objektai valstybėje yra tokie svarbūs ir reikšmingi, kad jiems išsaugoti turi būti nustatytos specialios taisyklės. Todėl viešosios nuosavybės teisės įgyvendinimo subjektai turi imtis ypatingų priemonių šių objektų apsaugai, siekiant išvengti galimos žalos ateities kartoms. Valstybė, kaip patikėtinė, turi teisinę pareigą saugoti patikėtuosius objektus visuomenės poreikiams tenkinti ir užkirsti kelią jų pasisavinimui.²⁰⁷

Ketvirta, valstybė, savivaldybės ir jų institucijos, įgyvendinančios viešosios nuosavybės teisę, yra politiniai dariniai ir dėl šios priežas-

²⁰⁵ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. gegužės 13 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos medžioklės įstatymo 7 straipsnio 2 dalies, 8 straipsnio 1, 9, 10 dalių, 13 straipsnio 2 dalies, 18 straipsnio 7 dalies ir 22 straipsnio 3, 6, 7 dalių atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai. *Valstybės žinios*, 2005, Nr. 63-2235

²⁰⁶ Bonfante, P. *Corso di diritto romano*. Vol. II-La Proprieta. Roma. Attilio Sampaolesi-Editore. 1926, pg. 49–51.

²⁰⁷ Bader, H. R. *Antanus and The Public Trust Doctrine: A New Approach to Substantive Environmental Protection in The Common Law*. *Boston College Environmental Affairs Law Review*, 1992, Vol. 19, Issue 4.

ties, dalyvaudamos sandoriuose dėl valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ar disponavimo juo, turi įvertinti makroekonominius bei politinius interesus. Valstybė, būdama ir tarptautinių santykių dalyvė, išpareigoja priimti sprendimus, kurie galbūt neatitinka efektyvumo ar racionalumo kriterijų, tačiau yra nulemti užsienio politikos siekių. Pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytos išskirtinės sąlygos užsienio šalių valstybių diplomatinių atstovybių ir konsulinių įstaigų reikmėms išsinuomoti valstybinės žemės sklypus ir pan.

Penkta, įgyvendinant privačiosios nuosavybės teisę nėra svarbus sudaromų sandorių ūkinis aspektas, t. y. teisės normomis nereikalaujama, kad priimami sprendimai dėl sandorių sudarymo atitiktų efektyvumo ar racionalumo kriterijus. Sudarant sandorius ar priimant sprendimus dėl valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo privalu vadovautis efektyvumo ir racionalumo principais, kaip ir kitais įstatyme įtvirtintais viešosios nuosavybės teisės įgyvendinimo principais.

Pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo įstatymą²⁰⁸ valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis šiais principais: visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo bei viešosios teisės.

Visuomeninės naudos principas reiškia, kad valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą. Viešoji nuosavybė yra visuomenės turtas, todėl jo valdymas turėtų būti naudingas visiems asmenims, sudaromi sandoriai turėtų būti skirti prasmingiems, nevienadieniems ir ne asmeniniams tikslams pasiekti, o visuomenės poreikiams tenkinti.

Efektyvumo principas reiškia, kad sprendimais, susijusiais su valstybės ir savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama *maksimalios naudos visuomenei*, sandoriai turi būti apgalvojami, turi būti *atliekami skaičiavimai, analizės*, svarstomas ne vienas pasiūlymas, kai, pavyzdžiui, vykdomas viešasis pirkinys, stebimas jau sudarytų sandorių įgyvendinimas, kad nebūtų eikvojamas visuomenės lėšos.

²⁰⁸ *Valstybės žinios*, 1998, Nr. 54-1492; 2002, Nr. 60-2412.

Racionalumo principas reiškia, kad valstybės ir savivaldybių turtais turi būti tausojamasi, nešvaistomas ir protingai tvarkomas. Racionalumą galima sieti su prasmingumu ir protingumu. Tai reiškia, kad sprendimai turi būti daromi atsižvelgiant į rekomendacijas, prognozes ir kitus reikšmingus dalykus. Turėtų būti atliekamos įvairios analizės, o jų pagrindu sudaromi sandoriai ar atliekami kiti veiksmai įgyvendinant viešosios nuosavybės teisę.

Viešosios teisės principas reiškia, kad sandoriai dėl valstybės ir savivaldybių turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir savivaldybių turtais, nustatytais atvejais ir būdais. Tai reiškia, kad įgyvendinant viešosios nuosavybės teisę negalima peržengti imperatyviose viešosios teisės normose įtvirtintų elgesio modelių ribų, o viešosios nuosavybės teisę įgyvendinančios institucijos gali veikti tik pagal savo kompetenciją ir teisės aktų reikalavimus²⁰⁹. Vis dėlto nepakanka pasakyti, kad viešosios nuosavybės teisė įgyvendinama tik vadovaujantis viešosios teisės normomis, nes tai iš esmės neatitiktų viešosios nuosavybės teisės įgyvendinimo idėjos bei kitų jos principų tokių kaip: racionalumo, efektyvumo bei visuomeninės naudos, kurie gali būti realizuoti tik derinant viešąją teisę su private teise. Tokios viešosios ir privatinės teisės normų derinimo teisinės prielaidos nurodytos ir Civilinio kodekso 1.1 straipsnyje:

Turtiniams santykiams, kurie pagrįsti įstatymų nustatytu asmenų pavaldumu valstybės institucijoms ir kurie tiesiogiai atsiranda, kai valstybės institucijos atlieka valdžios funkcijas (realizuojamas pavaldumas) arba įstatymų nustatytas asmenims pareigas valstybei ar jos taiko įstatymų nustatytas administracines ar baudžiamąsias sankcijas, įskaitant valstybės mokesčių, kitų privalomų rinkliavų ar įmokų valstybei ar jos institucijoms, valstybės biudžeto santykius, bei kitokiems santykiams, kuriuos reglamentuoja viešosios teisės normos, šio kodekso normos taikomos tiek, kiek šių santykių nereglamentuoja atitinkami įstatymai, taip pat šio kodekso įsakmiai nurodytais atvejais.

Taigi privatinė teisė įgyvendinant viešosios nuosavybės teisę taikoma subsidiariai. Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse išreikštas naujas požiūris į viešosios ir privatinės teisės dichotomiją. Ji taikoma ne vien tik privatinės ir viešosios teisės reglamentavimo sritims

²⁰⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. gegužės 22 d. nutartis civilinėje byloje *Švenčionių rajono savivaldybės taryba v. AB Lietuvos žemės ūkio bankas*, Nr. 3K-3-579/2000.

atriboti, bet ir joms suvienyti, t. y. skirtingiems teisės reglamentavimo metodams kompleksiskai taikyti.²¹⁰

2. Viešosios nuosavybės teisės subjektai

Viešosios nuosavybės teisę įgyvendina specialūs subjektai, tai – *valstybė* ir *savivaldybės*, veikiančios per savo institucijas. Skirtingai nei privatūs fiziniai ir juridiniai asmenys, viešosios nuosavybės teisę įgyvendinantys subjektai privalo naudoti valstybės nuosavybę pagal tikslią paskirtį.

Lietuvos įstatymuose yra įtvirtinta visų nuosavybės teisės subjektų lygybė įgyvendinant, saugant ir ginant jiems priklausančią nuosavybės teisę. Vis dėlto valstybė ir savivaldybės, kaip viešieji teisiniai dariniai, tradiciškai yra laikomi ypatingais, savarankiškais teisės subjektais, greta kitų viešųjų ir privačiųjų fizinių ir juridinių asmenų.

Civiliniame kodekse yra nustatyta, kad dalyvaudamos civiliniuose teisiniuose santykiuose valstybė ir savivaldybės veikia ne kaip viešojo administravimo subjektai, bet kaip lygiateisiai tokių santykių dalyviai (2.35 str.). Vis dėlto šis lygiateisiškumas nereiškia lygių galimybių su privačiais asmenimis sudaryti sandorių, o tik nustato paritetinę dalyvių padėtį. Tuo tarpu kiekvieno iš jų galimybes įgyti teises ir prisiimti pareigas lemia asmeninis civilinis teisinis subjektiškumas, kuris valstybės ir savivaldybių atveju dėl jų specifinių tikslų skiriasi nuo privataus juridinio asmens subjektiškumo.

Valstybė ir savivaldybės yra viešieji asmenys, ir toks teisinis statusas lemia specialų šių subjektų teisumą – jie gali turėti ir įgyti tik tas teises ir pareigas, kurios neprieštarauja jų veiklos tikslams (CK 2.74 str. 2 d.). Valstybė ir savivaldybės įgyja civilines teises, prisiima civilines pareigas ir jas įgyvendina per atitinkamas valstybės ir savivaldybių valdymo institucijas.

Valstybės nuosavybės teisės įgyvendinimo subjektas mūsų šalyje yra Lietuvos Respublika, o jos teises įgyvendina Lietuvos Respublikos Seimas ir Vyriausybė. Valstybė per savo valdymo institucijas dalyvauja daiktiniuose, paveldėjimo ir prievoliniuose santykiuose. Valsty-

²¹⁰ Пакальнишкис, В. Теоретические вопросы взаимодействия публичного и частного права. *Современные проблемы публичного права*. Литва-Россия. 2007, p. 208.

bė gali įgyti turtą pagal testamentą kaip ir kiti fiziniai ir juridiniai asmenys. Tačiau jos teismo turinys skiriasi nuo kitų viešųjų juridinių asmenų, pavyzdžiui, Civiliniame kodekse draudžiama įgyti įgyjamą senatimi daiktus, priklausančius valstybei, arba valstybė gali paimti visuomenės poreikiams daiktus, priklausančius privačiam asmeniui nuosavybės teise.

Valstybės nuosavybę valdančius ir savininko teises įgyvendinančius subjektus galima suskirstyti į dvi grupes.

Pirmai grupei priskirtinos valstybinės valdžios institucijos, kurios pagal savo kompetenciją įgyvendina valstybės joms patikėtas savininko teises. Prie šių institucijų priskirtini Lietuvos bankas, valstybės institucijos, įstaigos ir organizacijos.

Antrąją grupę sudaro valstybės subjektai bei juridiniai asmenys, kuriems įstatymais, Vyriausybės nutarimais, šių subjektų įstatais ar nuostatais ir tam tikrais atvejais turto patikėjimo sutartimis yra suteikta teisė valstybės vardu vykdyti tam tikras valstybės nuosavybės savininko funkcijas.

Valstybės vaidmuo įgyvendinant viešosios nuosavybės teisę.

Valstybė, kaip ypatingas civilinės teisės subjektas, turi tik jai būdingus valdinius įgalinimus ir, įgyvendindama jai paskirtas funkcijas, pati nustato civilinės apyvartos taisykles, valstybės nuosavybės teisės turinį ir apimtį. Ji pati kuria privalomas taisykles bei ginčų sprendimo tvarką. Todėl valstybė, skirtingai nei kiti juridiniai asmenys, gali pati nustatyti savo teisinį subjektiškumą ir jo turinį. Privačių asmenų galimybės savo nuožiūra įgyvendinti savininko teises gali būti ribojamos konkrečiais įstatyme nustatytais atvejais, ir valstybei suteikiama teisė, siekiant viešųjų interesų, įsikišti į privačių fizinių ir juridinių asmenų turinius santykius. Tokios nuostatos yra įtvirtintos ne tik daugelio valstybių teisės aktuose, bet ir Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijoje. Pavyzdžiui, šios Konvencijos 1-ojo protokolo 1 straipsnyje teigiama, jog yra neribojamos valstybės teisės taikyti tuos įstatymus, kurie, jos manymu, jai reikalingi, kad ji galėtų kontroliuoti nuosavybės naudojimą atsižvelgdama į bendrąjį interesą arba kad garantuotų mokesčių, kitų rinkliavų ar baudų mokėjimą²¹¹. Lietuvos Respublikos Konstitucijos 46 straipsnio 3 dalyje teigiama:

²¹¹ Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija. *Valstybės žinios*, 1995, Nr. 40-987.

Valstybė reguliuoja ūkinę veiklą taip, kad ji tarnautų tautos gerovei. Analogiškos normos yra įtvirtintos ir Airijos, Danijos, Estijos, Graikijos, Italijos²¹² ir kitų valstybių konstitucijose. Civilinio kodekso 4.51 straipsnyje įtvirtinta:

Daiktus, turinčius ypatingą reikšmę Lietuvos Respublikos ūkiui, visuomenės ar valstybės saugumui, arba dėl kitų priežasčių (ginklai, smarkiai veikiantys nuodai ir kt.) galima įsigyti tiktai pagal specialius leidimus.

Tokie ribojimai valstybės institucijų sprendimu yra taikomi privatiems fiziniams ir juridiniams asmenims, kaip civilinių teisinių santykių dalyviams. Tam tikrų nuosavybės teisės objektų teisinis pobūdis toks kaip: atskirų rūšių daiktų išėmimas iš civilinės apyvartos arba specialūs nuosavybės teisės atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai, kuriuos gali naudoti konkretūs subjektai (pvz., privatizacija), lemia, kad nuosavybės teisės objektai būtų klasifikuojami atsižvelgiant į juos valdančius, naudojančius ir disponuojančius jais subjektus.

Valstybė garantuoja lygią visų savininkų pažeistų teisių bei teisėtų interesų gynybą. Svarbu užtikrinti, kad valstybės, kaip nuosavybės teisės subjekto, teisės ir teisėti interesai nebūtų saugomi ir ginami privačių fizinių ir juridinių asmenų teisių ir teisėtų interesų sąskaita, jei pastarieji sąžiningai valdo, naudojasi ir disponuoja jiems nuosavybės teise priklausančiu turtu, įgyvendindami savo kaip savininko teises. Tačiau tam tikrais įstatymuose numatytais atvejais valstybė gali paimti turtą iš privačios nuosavybės visuomenės poreikiams arba tenkindama visuomenės viešąjį interesą, pavyzdžiui, taikydama daikto paėmimo visuomenės poreikiams nuostatas.

²¹² Airijos Konstitucijos 43 straipsnio 2.1 dalyje teigiama: *Valstybė pripažįsta, kad nuosavybės teisių įgyvendinimas pilietinėje visuomenėje privalo būti reguliuojamas socialinio teisingumo principais.* Danijos Konstitucijos 74 straipsnyje nustatyta: *Laisvą ir lygiateisę veiklos galimybę draudžiama riboti, jei tai nėra pagrįsta visuomenės gerove.* Estijos Konstitucijos 32 straipsnio 2 dalyje įtvirtinti apribojimai naudotis nuosavybės teise priklausančiu turtu gali būti nustatyti tik įstatymu. O turtas negali būti naudojamas pažeidžiant trečiųjų asmenų ir visuomenės interesus. Italijos Konstitucijos 42 ir 44 straipsniuose teigiama, kad įstatymai nustato nuosavybės apribojimus užtikrinant jos socialinę funkciją. Siekiant užtikrinti racionalų dirvožemio naudojimą ir nustatyti teisingus bei racionalius socialinius santykius, įstatymuose nustatomos prievolės bei apribojimai privačiai žemės nuosavybei.

Valstybės ir savivaldybių turto valdymas, naudojimas ir disponavimas patikėjimo teise. Valstybės ir savivaldybių dalyvavimas viešosios nuosavybės teisės santykiuose gali būti įgyvendinamas per kitus viešuosius ir privačiuosius juridinius asmenis, kurie patikėjimo teisės pagrindu įgyvendina savininko teises ir teisėtus interesus.

Valstybės turtą patikėjimo teise valdo, naudoja ir juo disponuoja valstybės įmonė Valstybės turto fondas, o turtą, kuris Vyriausybės nutarimu neperduotas šiam fondui, – Lietuvos bankas, valstybės institucijos, įstaigos ir organizacijos, valstybinės mokslo ir studijų institucijos, valstybės įmonės, išskirtiniais atvejais savivaldybės ir kiti juridiniai asmenys, pastarieji – pagal turto patikėjimo sutartį. Tokie juridiniai asmenys, kuriems valstybės turtas perduotas pagal turto patikėjimo sutartį, negali šio turto perduoti nuosavybės teise kitiems asmenims, jo įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktines teises į jį, juo garantuoti, laiduoti ar kitu būdu juo užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymą, jo išnuomoti, suteikti panaudos pagrindais ar perduoti jį kitiems asmenims naudotis kitu būdu. Turto patikėjimo sutartis pasibaigia Civiliniame kodekse nustatytais atvejais. Sutartį sudariusi institucija ar įstaiga privalo atsisakyti patikėjimo sutarties, jei juridinis asmuo – patikėtinis nebegali ar atsisako įgyvendinti valstybines funkcijas, kurioms įgyvendinti pagal patikėjimo sutartį buvo perduotas turtas²¹³. Valstybės institucija ar įstaiga, sudariusi turto patikėjimo sutartį, privalo prižiūrėti, kad sutartis būtų tinkamai vykdoma. Pasibaigus turto patikėjimo sutarčiai, turtą paprastai patikėjimo teise toliau valdo, naudoja ir disponuoja juo sutartį pasirašiusi valstybės institucija ar įstaiga.

Savivaldybės, kaip ir valstybė, turi ypatingą teisinį statusą ir nuosavybės teises įgyvendina panašiai kaip ir valstybė. Savivaldybių turtą valdo, naudoja ir disponuoja juo savivaldybių tarybos – pagal nuosavybės teisę, kitos savivaldybių institucijos, savivaldybės įmonės, įstaigos ir organizacijos – pagal patikėjimo teisę, o konkrečiais atvejais ir kiti juridiniai asmenys – pagal turto patikėjimo sutartį.

Valstybės turtą, kuris pagal Valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn įstatymą²¹⁴ priskirtas savivaldybių nuosavybei, bet dar neperduotas jų nuosavybėn, ir valstybės turtą, kuris Vyriausybės nutarimais savivaldybėms perduodamas įstatymų deleguotosioms valstybės funkcijoms atlikti, patikėjimo teise valdo, naudoja ir disponuoja

²¹³ Žr. CK 6.967 str. 1 d. 5 p.

²¹⁴ *Valstybės žinios*, 1998, Nr. 6-113.

juo savivaldybės. Subjektų, valdančių, naudojančių savivaldybių turtą ir disponuojančių juo, teisės ir pareigos nustatytos įstatymuose, savivaldybių tarybų sprendimuose, šių subjektų įstatuose bei nuostatuose.

Kitos savivaldos institucijos, savivaldybės įmonės, įstaigos ir organizacijos joms patikėjimo teise perduotą savivaldybės turtą valdo, naudoja bei disponuoja juo pagal įstatymus ir savivaldybių tarybų sprendimus. Su asmenimis, įgaliotais valdyti, naudoti savivaldybės turtą ir juo disponuoti patikėjimo teise, savivaldybė pasirašo savivaldybės turto perdavimo–priėmimo aktus. Savivaldybės vardu šiuos aktus pasirašo savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo²¹⁵.

Ir valstybė, ir savivaldybės viešosios nuosavybės teisei įgyvendinti steigia valstybės ir savivaldybės įmones. Valstybės ir savivaldybės įmonės tikslas – teikti viešąsias paslaugas, gaminti produkciją ir vykdyti kitą veiklą siekiant tenkinti viešuosius interesus. Valstybės ir savivaldybės įmonių steigimą, veiklą ir pabaigą reglamentuoja Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymas²¹⁶. Valstybės įmonė yra įsteigta iš valstybės turto, o savivaldybės įmonė – iš savivaldybės turto. Tokios įmonės savininkas yra valstybė arba savivaldybė, o įmonė perduotą turtą valdo patikėjimo teise. Valstybės ir savivaldybės įmonėms suteikta teisė įkeisti ilgalaikį materialų turtą.

Valstybės patikėtą turtą valstybės ir savivaldybės įstaigos valdo, naudoja ir juo disponuoja nuostatų, kuriuos tvirtina steigėjas, nustatyta tvarka, o joms patikėtas turtas negali būti įkeistas²¹⁷.

Valstybė ir savivaldybės, tenkindamos viešuosius interesus, taip pat gali steigti viešąsias įstaigas. Sritys, kuriose gali veikti viešojoji įstaiga, neribojamos, tačiau paprastai viešosios įstaigos steigiamos švietimo, kultūros, mokslo, sveikatos apsaugos, sporto veiklai vykdyti. Savivaldybės įsteigtos viešosios įstaigos teikia paslaugas ryšių, kelevinio transporto, komunalinio ūkio ir kitose paslaugų srityse.

Viešojoji įstaiga turi teisę verstis įstatymų nedraudžiama ūkine komercine veikla, kuri yra neatsiejamai susijusi su jos veiklos tikslais. Tačiau viešajai įstaigai neleidžiama gauto pelno skirti kitiems tikslams negu nustatyta viešosios įstaigos įstatuose – neatlygintinai perduoti viešosios įstaigos turtą nuosavybėn pagal patikėjimo ar panaudos su-

²¹⁵ Plačiau apie turto patikėjimo teisinius santykius skaitykite IV dalies 2 skirsnyje „Patikėjimo teisė“.

²¹⁶ *Valstybės žinios*, 1994, Nr. 102-2049; 2004, Nr. 4-24.

²¹⁷ Kiršienė, J.; Pakalniškis, V. ir kt. *Civilinė teisė. Bendroji dalis. I tomas*. Vilnius: Lietuvos teisės universitetas, 2004, p. 272.

tartį viešosios įstaigos dalininkui ar su juo susijusiam asmeniui, išskyrus įstatymo numatytą atvejį, kai viešoji įstaiga likviduojama; skolintis pinigų už palūkanas iš savo dalininko ar su juo susijusio asmens, taip pat užtikrinti kitų asmenų prievolių įvykdymą.

3. Viešosios nuosavybės teisės objektai

Valstybei bei savivaldybėms perduotas turtas, yra būtinas gyvybiškai reikšmingoms šalies funkcijoms vykdyti: valstybei aprūpinti kuru, energija, vandeniu, kai kuriomis žaliavų rūšimis, pašto, telefono, telegrafo, radijo ir kitų komunikacijų rūšių paslaugomis, taip pat vystyti automobilių kelius, geležinkelių, oro ir vandens transportą, plėtoti mažai pelningą socialinę-ekonominę infrastruktūrą²¹⁸.

Valstybei bei savivaldybėms gali priklausyti bet kokie civilinių teisių objektai. Tai įvairių rūšių nekilnojamasis turtas toks kaip: žemė, įmonės ir kitokie turtiniai kompleksai, gyvenamosios ir negyvenamosios patalpos, gamybinės ir negamybinės paskirties pastatai ir statiniai, taip pat įvairi įranga, transporto priemonės ir kiti daiktai. Viešosios nuosavybės objektais taip pat gali būti valstybei arba savivaldybėms priklausantys vertybiniai popieriai, pavyzdžiui, privatizuotų įmonių, kurios tapo akcinėmis bendrovėmis, akcijos, lėšos ir indėliai kredito įstaigose, taip pat įvairūs kultūros ir istorijos paminklai. Valstybės nuosavybės teisės objektų sąrašas nėra baigtinis.

Lietuvos įstatymuose valstybei nuosavybės teise priklausantys objektai skirstomi į *ilgalaikį ir trumpalaikį materialųjį turtą, nematerialųjį turtą* ir *finansinį turtą*. Ilgalaikis materialusis turtas – tai žemė ir jos gelmės, vidaus vandenys, miškai, parkai, kilnojamosios ir nekilnojamosios kultūros vertybės, paminklai ir kita. Trumpalaikis materialusis turtas – tai kitas turtas, kuris naudingai gali būti eksploatuojamas ne ilgiau negu vienerius metus arba kurio įsigijimo vertė yra mažesnė už Vyriausybės nustatytą ilgalaikio materialiojo turto vertę. Nematerialusis turtas – tai valstybės vardas, LR heraldikos objektai, teisės į oro erdvę virš Lietuvos Respublikos teritorijos, jos kontinentinį šelfą bei ekonominę zoną Baltijos jūroje, radijo dažnių ištekliai ir kita. Finansinis turtas – tai toks turtas kaip: Lietuvos banko kapitalas, iš mokesčių, rinkliavų ir kitų mokėjimų gaunamos valstybės biudžeto paja-

²¹⁸ Vaitkevičius, P. ir kt. *Civilinė teisė*. Vilnius: Vijusta, 1997, p. 258.

mos, valstybei nuosavybės teise priklausantys vertybiniai popieriai ar valstybės įmonių kapitalas.

Valstybės turtas, nepriskirtas valstybės įmonėms, institucijoms, įstaigoms ar organizacijoms ir nepriskirtas prie valstybei nuosavybės teise priklausančių išimtų iš apyvartos daiktų, gali būti išieškomas iš valstybės, kaip skolininko prievoliniuose civiliniuose teisiniuose santykiuose. Valstybės nuosavybės teisės objektas, į kurį gali būti nukreipti turtiniai valstybės kreditorių reikalavimai, dažniausiai būna valstybės biudžeto lėšos.

Valstybė savo turta gali perduoti savivaldybių nuosavybėn. Iki 1997 metų, kuomet buvo priimtas Valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn įstatymas, valstybės turtas buvo priskiriamas savivaldybėms Vyriausybės sprendimais. Po šio įstatymo įsigaliojimo savivaldybių nuosavybėn buvo perduota valstybei nuosavybės teise priklausantis įmonių, kurių steigėjos yra savivaldybės ir kurių iki 2000 m. buvo nenumatyta nei akcionuoti, nei privatizuoti, turtas bei savivaldybių įmonės, taip pat akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių akcijos, kurias patikėjimo teise iki to laiko valdė savivaldybės²¹⁹. Savivaldybių nuosavybėn buvo perduotas valstybės turtas, kurį valdė savivaldybių biudžetinės ir viešosios įstaigos²²⁰, visas valstybės turtas, kurį savivaldybės iki to momento valdė patikėjimo teise²²¹ bei

²¹⁹ Tuo metu iš valstybės nuosavybės savivaldybėms perduotas toks turtas kaip: sveikatos priežiūros įmonės, kino teatrui ir kitos kultūros paslaugas teikiančios įmonės, butų ūkio eksploatavimo ir remonto įmonės bei butų ūkio avarinės tarnybos, komunalinio ūkio objektų eksploatavimo ir remonto įmonės, mažmeninės prekybos įmonės, savivaldybių užsakovo projektavimo ir statybos funkcijas atliekančios įmonės, vandens tiekimo ir vandenvaldos įmonės, šilumos gamybos ir tiekimo įmonės, miesto keleivinio transporto įmonės, ritualinių paslaugų įmonės, profilaktinės dezinfekcijos įmonės.

²²⁰ Savivaldybių biudžetinių ir viešųjų įstaigų valdytas turtas, perduotas savivaldybėms: ikimokyklinės įstaigos, darželiai-mokyklos, bendrojo lavinimo pradinės, pagrindinės ir vidurinės mokyklos, suaugusiųjų ir pradinės mokyklos, mokymo centrai, mokytojų namai, papildomo (saviraiškos) ugdymo įstaigos, bibliotekos, muziejai, galerijos, laisvalaikio organizavimo įstaigos, teatrai ir teatro studijos, choro, koncertinės studijos, savivaldybių televizijos stotys, savivaldybių vietinio radijo centrai, savivaldybių biudžetinės ir viešosios asmens ir visuomenės sveikatos priežiūros įstaigos, globos ir slaugos įstaigos, švietimo, kultūros, sveikatos priežiūros, socialinės globos įstaigos aptarnaujančios tarnybos.

²²¹ Valstybės turtas, kurį savivaldybės iki minimo įstatymo įsigaliojimo valdė patikėjimo teise ir kuris po šio įstatymo paskelbimo perduotas savivaldybėms: nepristatuotos savivaldybių gyvenamosios patalpos su joms priklausančiais inžineriniais

savivaldos institucijų patikėjimo teise valdytas kilnojamasis turtas ir piniginės lėšos. Kiek vėliau, 2002 m., savivaldybių nuosavybėn buvo perduoti apskričių viršininų, kitų valstybės institucijų, miškų urėdijų, valstybinių parkų administracijų valdomi valstybei nuosavybės teise priklausantys vietinės reikšmės viešieji keliai.

Savivaldybės nuosavybė gali būti bet koks turtas, kuris reikalingas Lietuvos Respublikos teritorijos administraciniam vienetui ir kuris įstatymų nuostatomis priskiriamas savivaldybių nuosavybėn. Savivaldybių, kaip ir valstybės, turtą sudaro ilgalaikis materialusis, nematerialusis, finansinis ir trumpalaikis materialusis turtas. *Ilgalaikis materialusis savivaldybės turtas* yra toks, kuris daugelį kartų dalyvauja gamybos ar aptarnavimo procese ir, išsaugodamas savo natūrinę formą, nenusidėvi per vienerius metus, o jo įsigijimo vertė yra ne mažesnė nei nustatyta Vyriausybės. Tai gali būti savivaldybės pastatai ir statiniai, įrenginiai ir kiti nekilnojamojo turto objektai, nuosavybės teise priklausantys savivaldybei; įstatymų nustatyta tvarka savivaldybės nuosavybėn perduoti ne žemės ūkio paskirties žemės sklypai; vietinės reikšmės kilnojamosios ir nekilnojamosios kultūros vertybės ir paminklai, nuosavybės teise priklausantys savivaldybei; kitas kilnojamas ilgalaikis materialusis turtas. *Savivaldybių nematerialusis turtas* yra teisė naudotis savivaldybių heraldikos objektais; savivaldybės įmonių įstaigų ir organizacijų vardu gauti patentai ir licencijos, taip pat teisės, atsirandančios iš patentų ir licencijų, sertifikavimo ženklai, techniniai projektiniai dokumentai, informacijos apdorojimo programos ir intelektinės veiklos rezultatai bei kitas nematerialusis turtas. *Savivaldybių finansinis turtas* yra gautos ir nepanaudotos savivaldybės biudžeto pajamos; savivaldybėms nuosavybės teise priklausantys vertybiniai popieriai ir turtinės teisės, atsirandančios iš šių vertybinių popierių; gryniosios pajamos, gautos valdant, naudojant savivaldybės ilgalaikį materialųjį turtą ar disponuojant juo, kurios neišskaitytos į savivaldybės biudžetą; reikalavimo teisė į savivaldybės išduotas paskolas; savivaldybės įmonių kapitalas ir grynasis šių įmonių pelnas. *Trumpalaikis materialusis savivaldybių turtas* yra toks, kurį numatoma sunaudoti ar perduoti per vienerius metus arba kurio įsigijimo ver-

tinklais ir įrenginiais, miestų ir gyvenviečių bendros paskirties komunalinio ūkio objektai, reikalingi savivaldybių funkcijoms atlikti, kūno kultūros bei sporto statiniai ir įrenginiai, nebaigti statyti objektai, reikalingi savivaldybių funkcijoms atlikti.

tė yra mažesnė už vertę, kurią ilgalaikiam materialiajam turtui nustatė Vyriausybė.

Išimtinai valstybei nuosavybės teise priklausantys objektai. Kaip minėta, valstybei nuosavybės teise gali priklausyti bet kokie objektai, net ir tie, kurie negali priklausyti subjektams privačios nuosavybės teise. Tokie objektai yra *išimtinai valstybei nuosavybės teise priklausantys objektai*. Tai gėrybės, kurios priklauso tik visuomenei ir yra naudojamos jos reikmėms arba tenkina ypatingus valstybės poreikius. Lietuvos valstybei išimtinai nuosavybės teise priklauso *žemės gelmės, valstybinės reikšmės vidaus vandenys, miškai, parkai, keliai, istorijos, archeologijos ir kultūros objektai, taip pat oro erdvė virš Lietuvos Respublikos teritorijos, jos kontinentinis šelfas ir ekonominė zona Baltijos jūroje*²²². Atkreiptinas dėmesys, kad vidaus vandenys, miškai, parkai, keliai, istorijos, archeologijos ir kultūros objektai išimtinai nuosavybės teise valstybei priklauso tik tuomet, kai jiems yra suteiktas valstybinės reikšmės statusas. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas yra konstatavęs, kad vidaus vandenų, miškų, parkų, kelių, istorijos, archeologijos ir kultūros vertybių išliekamoji vertė turi būti tokia didelė, būtinumas juos išsaugoti ateities kartoms toks primygtinis, kad nepripažinus jų turinčiais valstybinę reikšmę kiltų grėsmė jų išsaugojimui, nebūtų užtikrintas jų prieinamumas visuomenei²²³.

Žemės gelmės – tai žemės plutos (litosferos) dalis, pradedant paviršiuo uolienų paviršiumi sausumoje ir dugno nuosėdų paviršiumi vidaus vandenyse, kontinentiniame šelfe ir ekonominėje zonoje Baltijos jūroje²²⁴. Išimtinai valstybės nuosavybės objektu laikomos tik pačios žemės gelmės, kaip sudėtinė aplinkos dalis, o iš jų gautos naudingos iškasenos bei kiti žemės gelmių išteklių yra prekė ir gali priklausyti nuosavybės teise kitiems subjektams²²⁵. Žemės gelmių priklausy-

²²² Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnis.

²²³ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. liepos 8 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo dėl kultūros įstaigų reorganizavimo ir likvidavimo tvarkos (1995 m. birželio 13 d. redakcija) ir Lietuvos Respublikos 1997 m. lapkričio 28 d. nutarimo Nr. 1320 „Dėl Lietuvos nepriklausomybės signatarų namų ir Lietuvos menininkų rūmų“ 1, 2.3 ir 2.4 punktų atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*, 2005, Nr. 87-3274.

²²⁴ Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymas. *Valstybės žinios*, 1995, Nr. 63-1582.

²²⁵ *Lietuvos Respublikos Konstitucijos komentaras*. Ats. red. K. Jovaišas. Vilnius: Teisės institutas, 2000, p. 419.

mas išimtinės nuosavybės teise suteikia valstybei galimybę tinkamai ją tirti, kaupti ir valdyti informaciją apie ją, šios informacijos pagalba užtikrinti racionalų išteklių naudojimą. Konstitucinis Teismas yra konstatavęs, kad žemė yra visuotinė vertybė, turinti socialinę funkciją – tarnauti tautos gerovei. Visuomenei yra labai svarbu ir reikšminga, kaip žemė yra ir bus naudojama, nes išsaugoti racionalų jos naudojimą pagal paskirtį yra visuomenės poreikis²²⁶.

Valstybinės reikšmės *požeminių ir paviršinių vandens telkinių* sąrašą nustato Vyriausybė²²⁷. Valstybinės reikšmės vidaus vandens telkinių statusas yra suteiktas Kuršių marioms, daugeliui ežerų, tvenkinių ir upių.

Valstybinės reikšmės miškai – tai miškai, esantys valstybiniuose rezervatuose, valstybinių parkų rezervatuose ir rezervacinėse apyrbėse, Kuršių nerijos nacionaliniame parke, miestų miškai, valstybiniai miško medelynai ir sėklinės plantacijos, miškų mokslinio tyrimo ir mokymo bei selekcinės sėklininkystės objektų miškai, kurių plotus ir ribas tvirtina Vyriausybė, valstybiniai miškai septynių kilometrų pločio juostoje nuo Baltijos jūros ir Kuršių marių, į kuriuos neatkurta nuosavybės teisė pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, kiti miškai, kurie Vyriausybės sprendimu yra priskirti valstybinės reikšmės miškams²²⁸.

Valstybinės reikšmės keliai yra laikomi tokie keliai, kuriais vyksta tarptautinis, tranzitinis, turistinis ir vietinis intensyvus transporto eismas. Tam, kad kelias būtų pripažintas turinčiu valstybinę reikšmę, reikia įvertinti transporto priemonių pralaidumą, socialinę ir ekonominę jo svarbą. Valstybinės reikšmės keliai skirstomi į magistralinius, krašto ir rajoninius kelius.

²²⁶ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1995 m. kovo 8 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos 1993 m. liepos 15 d. įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ papildymo ir pakeitimo „8 punkto, kuriuo iš naujo išdėstytas įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 12 straipsnio pirmosios dalies 3 punktą, ir Lietuvos Respublikos 1993 m. liepos 15 d. įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo papildymo ir pakeitimo“ 23 punkto, kuriuo iš naujo išdėstytas Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 16 straipsnio septintasis punktas, atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*, 1995, Nr. 22-516.

²²⁷ Lietuvos Respublikos vandens įstatymas. *Valstybės žinios*, 1997, Nr. 104-2615.

²²⁸ Lietuvos Respublikos miškų įstatymas. *Valstybės žinios*, 1994, Nr. 96-1872.

Valstybinę reikšmę turinčios kultūros vertybės yra ypatingai svarbūs objektai tautos kultūros paveldui etniniu, religiniu, archeologiniu, antropologiniu, istoriniu architektūriniu, meniniu, moksliniu, techniniu ir kitokiais požiūriais, kurių visuomeninę reikšmę lemia poreikis juos išsaugoti kaip tautos savastį ir tęstinumą. Lietuvos Respublikoje kol kas nėra parengto sąrašo kultūros objektų, kurie turėtų būti vertinami, kaip turintys valstybinę reikšmę.

Rezervatų ir Kuršių nerijos nacionalinio parko žemė yra išimtinė valstybės nuosavybė. Rezervatams yra suteikiamas išskirtinis teisinis statusas siekiant užtikrinti jų apsaugą ir išlikimą. Rezervatai yra saugomos teritorijos, įsteigtos išsaugoti bei tirti moksliniu požiūriu ypač vertingus gamtinius ar kultūrinius teritorinius kompleksus, užtikrinti natūralią gamtinių procesų eigą arba kultūros vertybių autentiškumo palaikymą, propaguoti gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų apsaugą. Šiose teritorijose nustatoma pagrindinė tikslinė konservacinė žemės naudojimo paskirtis nutraukiant jose ūkinę veiklą²²⁹.

Visų rūšių objektams, priklausantiems valstybei išimtinė teise, yra suteiktas ypatingas Lietuvos Konstitucijoje įtvirtintas teisinis statusas, kuris yra susijęs su valstybės monopoline teise į tą turtą ir jo civilinės apyvartos apribojimu, t. y. to turto išėmimu iš civilinės apyvartos. Valstybė yra teisinis išimtų iš apyvartos daiktų savininkas. Jai yra suteikta kompetencija tenkinant viešuosius interesus naudoti, valdyti ir disponuoti bei perduoti šias teises kitiems įstatyme įvardintiems asmenims pagal turto patikėjimo sutartį.

Savivaldybės nuosavybės teise išskirtiniais atvejais gali turėti ribotai esančius civilinėje apyvartoje daiktus, tačiau išimtų iš apyvartos daiktų savininkėmis jos būti negali.

4. Viešosios nuosavybės teisės įgijimo būdai

Turtas gali tapti viešąja nuosavybe bendraisiais civiliniais teisiniais bei specialiais būdais, kurie yra nebūdingi privačios nuosavybės teisiniams santykiams.

Viešosios nuosavybės įgijimo bendrieji būdai, tokie kaip šeimininkio turto įgijimas, rasto daikto perėjimas valstybės nuosavybėn,

²²⁹ Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas. *Valstybės žinios*, 1993, Nr. 63-1188; 2001, Nr. 108-3902.

valstybės ir savivaldybių nuosavybės teisė į paveldėtą turtą, sutampa su privačios nuosavybės įgijimo būdais, o specialieji – pavyzdžiui, paimant daiktą visuomenės poreikiams, vykdant viešuosius pirkimus, renkant mokesčius, rinkliavas, rekvizuojant ar konfiskuojant turtą – yra būdingi tik šiai ypatingai nuosavybės teisei.

Bešeimininkio turto įgijimas. Bešeimininkiu daiktu laikomas daiktas, kuris neturi savininko arba kurio savininkas yra nežinomas. Kilnojamaisiais bešeimininkiais daiktais gali būti laikomi gyvūnai, negyvi kilnojamieji daiktai, kurie niekam dar nepriklausė arba kurių savininkas atsisakė, arba kuriuos pametė ar paslėpė, tarp jų ir lobis (CK 4.58 str.).

Bešeimininkis daiktas tampa valstybės nuosavybe pagal įsigaliojusį teismo sprendimą, kuriuo daiktas, neturintis savininko arba kurio savininkas yra nežinomas, buvo pripažintas bešeimininkiu. Daikto pripažinimo bešeimininkiu procesas inicijuojamas, kai asmuo, kurio žinioje bešeimininkis daiktas yra, praneša mokesčių inspekcijai ar kitai finansų, kontrolės ar savivaldybės institucijai, kurios pareiškimu teismas gali priimti sprendimą perduoti bešeimininkį daiktą valstybei ar savivaldybei. Pareiškimas paduodamas suėjus vieneriems metams nuo tos dienos, kurią daiktas įtrauktas į apskaitą, jeigu įstatymų nenustatyta kitaip. Bešeimininkio daikto išaiškinimo ir apskaitos tvarką nustato Vyriausybė.²³⁰

Rasto daikto perėjimas valstybės nuosavybėn. Valstybės nuosavybėn neatlygintinai pereina radinys, jeigu rastas daiktas saugotas ne mažiau nei šešis mėnesius ir per tą laiką nepaaiškėjo turtą pametęs asmuo arba jį suradęs asmuo nesutinka kompensuoti policijai su rasto daikto saugojimu susijusių išlaidų. Tokiu atveju radusiajam valstybė atlygina su radiniu susijusias turėtas išlaidas. Analogiškai yra vertinama ir valstybės nuosavybėn pereinanti pinigų suma, kurią, pardavus greitai gendančius bešeimininkius daiktus ir neatsiradus jų savininkui, atitinkama valstybės ar savivaldybės institucija perveda į valstybės biudžetą.

²³⁰ Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklės. *Valstybės žinios*, 2004, Nr. 86-3119.

Valstybės ir savivaldybių nuosavybės teisė į paveldėtą turtą. Civilinio kodekso 5.2 straipsnyje yra įtvirtinta nuostata, kad tuo atveju, jei mirus asmeniui neatsiranda jo įpėdinių pagal įstatymą arba visi įpėdiniai atsisakė palikimo, o palikėjas nėra palikęs testamentą arba iš visų įpėdinių atėmė paveldėjimo teisę, tai visas mirusiojo turtas paveldėjimo teise pereina valstybei (išskyrus tuos atvejus, kai paveldimas nekilnojamasis daiktas yra kitoje valstybėje). Taip pat valstybei arba savivaldybei, kaip viešiesiems juridiniams asmenims, turtas gali būti paliekamas testamentu. Valstybės paveldėtas turtas tampa viešąja nuosavybe notaro išduoto paveldėjimo teisės liudijimo pagrindu.

Atkreiptinas dėmesys, kad valstybei nuosavybės teise turtas gali pereiti tiek pagal įstatymą, tiek ir pagal testamentą, o savivaldybės gali paveldėti turtą tik pagal testamentą.

Daikto paėmimas visuomenės poreikiams. Daikto paėmimas visuomenės poreikiams – tai priverstinis turto paėmimas iš privataus jo savininko valstybės nuosavybėn už tai tinkamai atlyginant. Toks priverstinis turto paėmimas gali būti vykdomas tik tuomet, kai tai reikalinga visuomenės labai tenkinant viešuosius interesus. Daikto paėmimo visuomenės poreikiams galimybė yra numatyta Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijoje, konkrečiai Konvencijos 1-ojo protokolo 1 straipsnyje:

Kiekvienas fizinis ar juridinis asmuo turi teisę netrukdomas naudotis savo nuosavybe. Iš nieko negali būti atimta jo nuosavybė, išskyrus tuos atvejus, kai tai yra būtina visuomenės interesams ir tik įstatymo nustatytais sąlygomis bei vadovaujantis bendraisiais tarptautinės teisės principais.

Turto priverstinis paėmimas yra numatytas ir LR Konstitucijos 23 straipsnyje, kuriame įtvirtinta, kad *nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginama*. Analogiškos nuostatos yra įtvirtintos Danijos, Estijos, Ispanijos, Norvegijos, Vokietijos²³¹ ir kitų valstybių konstitucijose.

²³¹ Danijos Konstitucijos 73 straipsnio 1 dalyje teigiama: *Nuosavybės teisė yra neliečiama. Nė vienas asmuo negali būti priverstas perleisti savo nuosavybę, išskyrus kai to reikia viešajai gerovei. Tai gali būti padaryta tik tuo būdu, kaip numatyta įstatyme, ir pilnai kompensuojant*. Estijos Konstitucijos 32 straipsnio 1 dalyje nustatyta: *Visų nuosavybės teisės yra neliečiamos ir yra vienodai ginamos. Nuosavybė negali būti privalomai paimta be savininko sutikimo, išskyrus atvejus, kuomet to reikalauja*

Civiliniame kodekse numatyta, kad paimti daiktą ar kitą turtą, priklausantį asmeniui privačios nuosavybės teise, visuomenės poreikiams leidžiama tik išimtiniais atvejais ir tik įstatymų nustatyta tvarka. Šiuo atveju turto savininkui atlyginama pinigais to daikto ar turto rinkos kaina, o šalių sutarimu – perduodamas kitas daiktas ar turtas. Ginčus dėl nuosavybės paėmimo, vertės ir dėl nuosavybės paėmimo savininkui atsiradusių nuostolių sprendžia teismas. Nuosavybės teisė į visuomenės poreikiams paimamą kilnojamąjį daiktą ar kitą turtą valstybei pereina nuo atsiskaitymo su daikto ar turto savininku momento. Nuosavybės teisė į visuomenės poreikiams paimamą nekilnojamąjį daiktą valstybei pereina nuo nekilnojamojo daikto įregistravimo viešame registre momento, tačiau įregistruoti tokį daiktą kaip valstybės nuosavybę viešame registre galima tik nuo atsiskaitymo su nekilnojamojo daikto savininku momento (CK 4.100 str.).

Privati nuosavybė gali būti paimama valstybės, kai tokia galimybė yra aiškiai ir nedviprasmiškai numatyta nacionaliniuose įstatymuose, paimta nuosavybė bus skirta visuomenės poreikiams tenkinti ir už paimamą nuosavybę bus tinkamai atlyginama. Taigi Lietuvos įstatymuose išskirtini trys pagrindiniai reikalavimai, kurių privaloma laikytis paimant turtą.

Pirmas reikalavimas, kurio turi būti laikomasi paimant turtą iš privačios nuosavybės, yra **visuomenės poreikis** arba viešasis interesas. Viešasis interesas suprantamas kaip kintanti ir plati sąvoka. Viešuoju interesu laikytinas ne bet koks teisėtas asmens ar grupės asmenų interesas, o tik toks, kuris atspindi ir išreiškia pamatines visuomenės vertybes, kurias įtvirtina, saugo ir gina Konstitucija: visuomenės atvirumą

viešasis interesas ir laikantis įstatymo nustatytų procedūrų bei teisėtai ir tinkamai atlyginant. Kiekvienam, iš kurio nuosavybė buvo priverstinai paimta be jo pritarimo, garantuojama teisė kreiptis į teismą ginčijant patį priverstinio paėmimo faktą, kompensacijos pobūdį bei dydį. Ispanijos Konstitucijos 33 straipsnio 23 dalyje teigiama: Iš niekieno nuosavybė ir teisės į ją negali būti atimtos, išskyrus siekiant teisėtos visuomenės naudos ar visuomenės intereso, prieš tai pilnai kompensavus jos savininkui pagal įstatymo nuostatas. Norvegijos Konstitucijos 105 straipsnyje nustatyta: Jeigu Valstybės gerovė reikalauja, kad asmuo atsisakytų savo kilnojamąjo ar nekilnojamojo turto visuomenės labui, jis turi gauti pilną kompensaciją iš išdo. Vokietijos Konstitucijos 14 straipsnyje įtvirtinta: Ekspropriacija yra galima tik siekiant viešos gerovės. Ji gali būti vykdoma tik vadovaujantis įstatymu ir tinkamai kompensuojant. Kompensacijos dydis turi būti nustatytas derinant viešąjį interesą ir suinteresuoto asmens pozicijas. Tuo atveju, kai kyla ginčas, jis gali būti sprendžiamas bendrosios kompetencijos teismuose.

ir darną, teisingumą, asmens teises ir laisves, teisės viešpatavimą ir kt.²³² Viešuoju interesu LR Konstitucinio Teismo praktikoje yra laikoma tai, kas yra objektyviai reikšminga, reikalinga, vertinga visuomenei. Tai toks visuomenės ar jos dalies interesas, kurį valstybė, vykdydama savo funkcijas, yra konstituciškai įpareigota užtikrinti per teismus, pagal savo kompetenciją sprendžiančius bylas²³³. Europos Žmogaus Teisių Teismas viešuoju interesu yra pripažinęs aplinkos apsaugą, socialinės politikos įgyvendinimą, priemones alkoholio vartojimui apriboti, kovai su tarptautiniu narkotikų platinimu, moralės apsaugą, aprūpinimą gyvenamuoju būstu, priemones fakto ir teisės klaidoms teismų sprendimuose ištaisyti ir kt.²³⁴ Lietuvos Aukščiausia-

²³² Gumbis, J. Viešasis interesas: sampratos apibrėžtumo problema. *Socialiniai mokslai*, 2006, Nr. 1 (51).

²³³ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. rugsėjo 21 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 85 straipsnio 3 dalies (2000 m. rugsėjo 19 d. redakcija), 139 straipsnio 2, 3 dalių (2000 m. rugsėjo 19 d. redakcija), Lietuvos Respublikos baudžiamojo proceso kodekso 306 straipsnio (2004 m. liepos 8 d. redakcija), 308 straipsnio (2006 m. birželio 1 d. redakcija) 2 dalies (2002 m. kovo 14 d. redakcija), 324 straipsnio 12, 13 dalių (2002 m. kovo 14 d. redakcija), 377 straipsnio (2004 m. liepos 8 d. redakcija) 9 dalies (2002 m. kovo 14 d. redakcija), 448 straipsnio 7 dalies (2002 m. kovo 14 d. redakcija), 454 straipsnio 5, 6 dalių (2002 m. kovo 14 d. redakcija), 460 straipsnio 4, 5 dalių (2002 m. kovo 14 d. redakcija), Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 268 straipsnio 3 dalies (2002 m. vasario 28 d. redakcija), 285 straipsnio 2, 5 dalių (2002 m. vasario 28 d. redakcija), 286 straipsnio 1 dalies (2002 m. vasario 28 d. redakcija), 288 straipsnio 4 dalies (2002 m. vasario 28 d. redakcija), 289 straipsnio 2 dalies (2002 m. vasario 28 d. redakcija), 303 straipsnio 2 dalies (2002 m. vasario 28 d. redakcija), 320 straipsnio 2 dalies (2002 m. vasario 28 d. redakcija), 325 straipsnio 2, 3 dalių (2002 m. vasario 28 d. redakcija), 358 straipsnio 2, 3 dalių (2002 m. vasario 28 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai, taip pat dėl pareiškėjo – Seimo narių grupės prašymo ištirti, ar Lietuvos Respublikos teismų įstatymo 119 straipsnio 2 dalies 1 punktas (2002 m. sausio 24 d. redakcija), 119 straipsnio 5 dalis (2002 m. sausio 24 d. redakcija), 120 straipsnio (2003 m. sausio 21 d. redakcija) 1 punktas (2002 m. sausio 24 d. redakcija), Lietuvos Respublikos Prezidento 2003 m. vasario 19 d. dekretas Nr. 2067 „Dėl apygardos teismo teisėjo įgaliojimų pratęsimo“, Lietuvos Respublikos Prezidento 2003 m. birželio 18 d. dekretas Nr. 128 „Dėl apygardų teismų skyrių pirmininkų skyrimo“ ta apimtimi, kuria nustatyta, kad Vilniaus apygardos teismo teisėjas Konstantas Ramelis skiriamas šio teismo Civilinių bylų skyriaus pirmininku, neprieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*, 2006, Nr. 102-3957.

²³⁴ *Pine Valley Developments Ltd and other v. Ireland*. 29 November 1991, No. 12742/87, ECHR.; *Fredin v. Sweden*. 18 February 1991, No. 12033/86, ECHR.; *Denev v. Sweden*. 18 January 1989, No. 12570/86, ECHR.; *Air Canada v. United Kingdom*. 5 May 1995, No. 18465/91, ECHR.; *James v. United Kingdom*. 15 December 1988, No. 10622/83 ECHR.; *Handyside v. UK*. 7 December 1976, No. 5493/72,

sis Teismas yra konstatavęs, kad sąvoka „viešasis interesas“ turi būti aiškinama atsižvelgiant į įstatymų leidėjo ketinimus ir aptariamą normos tikslus. Įstatymų leidėjas, suteikdamas teisę prokurorui inicijuoti civilines bylas, kai to reikalauja viešasis interesas, nepateikė viešojo intereso sampratos. Tai reiškia, kad įstatymų leidėjas viešąjį interesą supranta plačiau ir suteikia prokurorui teisę spręsti, ar konkrečiu atveju yra viešasis interesas inicijuoti civilinę bylą. Prokuroras, gindamas viešąjį interesą, gali kreiptis į teismą civilinio proceso tvarka visais atvejais, kuomet yra nustatytas toks teisės aktų pažeidimas, kurio pobūdis, prokuroro nuomone, turi esminės reikšmės asmenų, jų grupių, valstybės ir visuomenės teisėms bei teisėtiems interesams ir sudaro pagrįstas prielaidas prokuroro reiškiamam materialiniam teisiniui reikalavimui patenkinti. Galutinai apie viešojo intereso buvimą ar nebuvimą sprendžia teismas, nagrinėjantis civilinę bylą, iškeltą pagal prokuroro ieškinį²³⁵. Įstatymuose numatyta, kad ieškinį viešajam interesui ginti gali pareikšti taip pat ir valstybės, savivaldybių institucijos bei kiti asmenys²³⁶. Viešajam interesui tarnauja įstaigos, teikiančios paslaugas, būtinas visai visuomenei: sveikatos priežiūros, bendrojo lavinimo, švietimo, sporto, mokslo. Tačiau viešajam interesui realizuoti steigiamos ir tokios organizacijos, kurių veikla naudinga tik tam tikroms siauroms visuomenės narių grupėms – pavyzdžiui, medžiotojų ir žvejų būreliai ar pan., taigi matome, kad viešojo interesu gali būti pripažintas ir nedidelės visuomenės grupės interesas. Civiliniame kodekse nenurodytos sritys, kuriose leista veikti viešiesiems juridiniams asmenims, tačiau priimta laikyti, kad tai yra socialinė, darbo santykių

ECHR.; *Luciano Rossi v. Italy*. 15 November 2002, No. 30530/96, ECHR.; *Valova, Slezak and Slezak v. Slovakia*. 1 June 2004, No. 44925/98 ir kt.

²³⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. balandžio 19 d. nutartis civilinėje byloje *V.M. v. Vilniaus apygardos vyriausiasis prokuroras*, Nr. 3K-3-291/2006.

²³⁶ Metodinėse rekomendacijose viešajam interesui ginti yra nustatyta, kad viešasis interesas reikalauja šalinti bet kokius šių žmogaus ir visuomenės vertybių pažeidimus; konstitucinių principų pažeidimas pripažintinas prieštaraujančiu viešajam interesui; bylose dėl antstolių procesinių veiksmų, kurių esminis bruožas – ypatingas valstybės, kartu ir viešasis interesas; viešojo pirkimo teisinis reglamentavimas yra susijęs su viešojo intereso apsauga; žemės reformos tinkamas vykdymas yra priskirtinas prie viešojo intereso srities dalykų; valstybei ar savivaldybei priklausančio turto perleidimas privatiems asmenims yra susijęs su viešojo intereso apsauga; asmens teisės į nešališką teismą užtikrinančių teisės normų pažeidimas yra viešasis interesas; bylose dėl darbo ir šeimos teisinių santykių visada yra viešasis interesas ir kita.

(profesinės sąjungos), religijos, švietimo, kultūros, mokslo, ekologijos, sveikatos apsaugos, sporto ir kitos sritys²³⁷.

Antras, *teisėtumo*, reikalavimas, reiškiantis, kad nuosavybės paėmimas turi būti nustatytas tik įstatymu, sutinkamas ir nacionalinės, ir tarptautinės teisės šaltiniuose. Pavyzdžiui, Konstitucinis Teismas 1993 m. gruodžio 13 d. nutarime dėl nuosavybės paėmimo konstatavo, kad *pagal Konstituciją nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams – tai kiekvienu atveju individualus, įstatymu nustatyta tvarka priimamas sprendimas dėl privačios nuosavybės teise priklausančio turto paėmimo*²³⁸. Europos Žmogaus Teisių Teismo praktika aiškinant teisėtumo turinį įtvirtino nuostatą, kad tikslas paėmti privačią nuosavybę yra teisėtas tik tada, jei jis nustatytas valstybės nacionaliniuose įstatymuose. Teisėtumo reikalavimas užtikrinamas teisės akto forma ir kokybe, t. y. apribojimas turi būti nustatytas teisės norma, kuri turi būti priinama ir aiški, o jo turinys prognozuojamas, nuspėjamas²³⁹. Teisės akto aiškumas reiškia, jog asmuo turi turėti galimybę identifikuoti jame įtvirtintas savo teises ir pareigas, o nuspėjamumas – galėti numatyti pareigų neįgyvendinimo pasekmes. Nuspėjamumo kriterijus lemia valstybės pareigą nuosekliai kvalifikuoti vienu metu reikalavimus ir užtikrinti teisinių santykių stabilumą taip, kad individas būtų tikras dėl savo elgesio teisinių pasekmių vertinimo bei galėtų tikėtis prognozuojamo teisinių santykių reguliavimo²⁴⁰.

Trečiasis reikalavimas, kuris daro nuosavybės paėmimą iš privačios nuosavybės valstybės nuosavybės teisėtą, yra *atlygintinumumas*²⁴¹. Atlyginimas gali vykti dviem būdais: *sumokant paimamo daikto ar turto rinkos vertę atitinkančią pinigų sumą* privačiam subjektui – sa-

²³⁷ Kiršienė, J.; Pakalniškis, V. ir kt. *Civilinė teisė. Bendroji dalis. I tomas*. Vilnius: Lietuvos teisės universitetas, 2004, p. 261.

²³⁸ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1993 m. gruodžio 13 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos baudžiamojo kodekso 148 straipsnio antrosios dalies ir Lietuvos Respublikos baudžiamojo proceso kodekso 93 straipsnio 1 ir 2 punktų atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*, 1993, Nr. 70-1320.

²³⁹ *Soacek, s.r.o.v. v. the Czech Republic*. 9 November 1999, No. 26449/95, ECHR.

²⁴⁰ Švilpaitė, E. *Nuosavybės teisės apribojimai pagal 1950 m. žmogaus teisių ir pagrindinių apsaugos konvencijos Pirmojo protokolo 1 straipsnį*. Daktaro disertacija. 2004, p. 144.

²⁴¹ Šiuo atveju nekalbame apie neteisėtai įgytą turta, kuris prieš savininko valią gali būti konfiskuotas teismo sprendimu ar nuosprendžiu ir tokiu būdu pereitų valstybės nuosavybėn.

vininkui arba iš valstybės nuosavybės *privačion nuosavybèn gali bûti perduodamas kitas daiktas ar turtas*. Visais atvejais būtinas bendras sutarimas tarp privataus savininko, iš kurio nuosavybės turtas yra paaimamas, ir valstybės, kuri įsipareigoja atlyginti už paimamą jos reikmėms turtą. Priešingu atveju valstybė garantuoja pažeistų teisių ir teisėtų interesų gynimą teisme. Atlyginant privalu vadovautis teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principais²⁴².

Be šių trijų Lietuvos nacionaliniuose teisės aktuose įtvirtintų reikalavimų, yra ir dar vienas ne mažiau svarbus ir reikšmingas, tai – **proporcingumo reikalavimas**. Šio reikalavimo laikymasis užtikrina, kad nuosavybės teisę ribojanti priemonė yra proporcinga. Proporcinga priemonė turi būti, pirma, tinkama tikslui pasiekti, antra, nepanaikinti pačios teisės esmės, trečia, nesukelti pernelyg didelės naštos asmeniui, kurio nuosavybės teisei nustatomi apribojimai, palyginti su egzistuojančiomis alternatyviomis priemonėmis, ketvirta, apriboti individualias teises ne daugiau, nei reikia siekiamam tikslui pasiekti, o asmeniui, kurio individualios teisės ribojamos, užtikrinti teisinę galimybę savo teisėtiems interesams ginti²⁴³. Aplinkybėmis, darančiomis įtaką tenkinant proporcingumo principą, Europos Žmogaus Teisių Teismas pripažįsta kompensacijos prieinamumą, šalių elgesį, valstybės pasirinktų priemonių teisių ribojimui pobūdį ir jų įgyvendinimo būdus, procesinių priemonių pažeistoms teisėms ginti prieinamumą ir kt.

²⁴² Lietuvos įstatymuose yra numatyta keletas atvejų, kada valstybė ar savivaldybė teisėtai ir tinkamai atlyginusi gali paimti žemę ar perimti privačios įmonės valdymą iš savininkų tenkinant visuomenės poreikį. Pavyzdžiui, Atominės elektrinės įstatyme įtvirtinta, kad *naujos atominės elektrinės statybai reikalinga žemė gali būti paimama visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų*, Gamtinių dujų įstatyme numatyta, kad *Vyriausybė, siekdama užtikrinti saugumą ir patenkinti visuomenės poreikius, turi teisę priimti sprendimą dėl dujų įmonės, kuri verčiasi licencijuota veikla, turto valdymo perėmimo ar turto išpirkimo*. Bankų įstatyme numatyta, kad *jei pagal Indėlių ir įsipareigojimų investuotojams draudimo įstatymą bankui gali įvykti draudiminis įvykis ir šis įvykis gali kelti pavojų valstybės įmonės „Indėlių ir investicijų draudimas“ likvidumui ir tinkamam draudimo išmokų išmokėjimui, tai banko akcijos iš banko akcininkų gali būti paimamos visuomenės poreikiams teisingai atlyginant*. Paimtas akcijas patikėjimo teise valdo, naudoja ir jomis disponuoja minėtoji draudimo įmonė. Analogiškos nuostatos yra įtvirtintos ir Geriamojo vandens teikimo ir nuotekų tvarkymo įstatyme, Šventosios valstybinio jūrų uosto įstatyme ir kituose teisės aktuose.

²⁴³ Švilpaitė, E. *Nuosavybės teisės apribojimai pagal 1950 m. žmogaus teisių ir pagrindinių apsaugos konvencijos Pirmojo protokolo 1 straipsnį*. Daktaro disertacija. 2004, p. 159.

Ypatingas viešosios nuosavybės įgijimo būdas yra **rekvizicija**. Rekvizicija – tai priverstinis atlygintinis privataus turto paėmimas, vykdamas kompetentingos valstybės institucijos sprendimus. Rekvizicija paprastai vykdoma pagal galiojančius rekvizicijos planus paskelbus mobilizaciją, įvedus karo ar nepaprastąją padėtį.

Pavyzdžiui, Nepaprastosios padėties įstatyme įtvirtinta: *Vyriausybės nustatyta tvarka transporto priemonių ar kito turto laikinas atlygintinas panaudojimas arba rekvizicija siekiant užkirsti kelią itin pavojingiems bei sunkiems padariniams arba jiems likviduoti, žmonių gyvybei, sveikatai ar turtui gelbėti*²⁴⁴.

Lietuvoje rekvizicijos tvarka nustatyta Vyriausybės patvirtintuose Daiktų ir (ar) kito turto laikino paėmimo (laikino atlygintino panaudojimo) ir (ar) rekvizicijos nuostatuose²⁴⁵.

Viešasis pirkimas. Viešasis pirkimas – tai ne tik viešosios nuosavybės teisės įgijimo būdas, bet ir valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ypatumas. Mokslininkai²⁴⁶ dažnai vartoja bendrą terminą „valdymas sutartimis“ (*angl. k. – government by contracts*), kuris apima viešojo ir privataus sektoriaus partnerystės verslo santykius, franšizę ar valstybės koncesiją, darbo sutartis viešųjų paslaugų sektoriuje, susitarimus tarp valstybės ir savireguliacinių organizacijų, susitarimus tarp valstybės institucijų ir piliečių bei kitus susitarimus, susijusius su viešuoju valdymu.

Viešasis pirkimas yra specialus valstybės ir savivaldybių nuosavybės įgijimo būdas. Tai sandoriai, kuriais valstybės ar savivaldybių institucijos, įmonės, įstaigos, organizacijos įsigyja prekes bei parenka Lietuvos ir užsienio subjektus darbams atlikti ir paslaugoms teikti. Viešasis pirkimas – tai visuomeninius interesus tenkinančios organizacijos atliekamas prekių, paslaugų ar darbų pirkimas. Viešasis ar privatusis juridinis asmuo, išskyrus valstybės ar savivaldybių valdymo ins-

²⁴⁴ Lietuvos Respublikos nepaprastosios padėties įstatymas. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 64-2575.

²⁴⁵ Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl Daiktų ir (ar) kito turto laikino paėmimo (laikino atlygintino panaudojimo) ir (ar) rekvizicijos nuostatų patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2003, Nr. 6-251.

²⁴⁶ Peter, V. J. *The new public contracting*. Oxford University Press, 2006, p. 406.

titucijas, vadinamas perkančiąja organizacija, jeigu visa ar tam tikra tokio asmens veiklos dalis yra skirta specialiai viešiesiems interesams, kurie yra nekomercinio ir nepramoninio pobūdžio, tenkinti ir atitinka bent vieną iš šių sąlygų:

1) jo veikla yra daugiau kaip 50 procentų finansuojama iš valstybės ar savivaldybių biudžetų arba kitų valstybės ar savivaldybių fondų lėšų, arba kitų šioje dalyje nustatytų viešųjų ar privačiųjų juridinių asmenų lėšų;

2) yra kontroliuojamas (valdomas) valstybės ar savivaldybių institucijų arba kitų šioje dalyje nustatytų viešųjų ar privačiųjų juridinių asmenų;

3) turi administraciją, valdymo ar priežiūros organą, kurio daugiau kaip pusė narių yra skiriami valstybės ar savivaldybių institucijų arba viešųjų ar privačiųjų juridinių asmenų²⁴⁷.

Perkančiosios organizacijos statuso klausimas yra labai reikšmingas, nes tik subjektai, turintys perkančiosios organizacijos statusą, privalo laikytis nacionalinių ir Europos Sąjungos teisės normų, reglamentuojančių viešąjį pirkimą, o pirkimas, vykdomas ne perkančiųjų organizacijų, nėra laikomi viešuoju. Perkančiosios organizacijos sąvoka yra aiškinama pagal funkcinį metodą²⁴⁸. Perkančiąja organizacija bus pripažintas toks subjektas, kurio sudarymas ir funkcijos yra nustatytos įstatymu, kuris didžiąja dalimi priklauso nuo viešosios valdžios ir teikia viešąsias paslaugas²⁴⁹. Perkančiąja organizacija bus pripažintas ir toks subjektas, kuris, nors ir nebuvo iš pat pradžių įsteigtas viešiesiems interesams tenkinti, bet vėliau prisiėmė atsakomybę, susijusią su viešųjų interesų tenkinimu²⁵⁰. Šiuo atveju nėra svarbu, ar subjekto nuostatuose buvo padaryti pakeitimai, atspindintys praktinius veiklos pasikeitimus. Perkančiąja organizacija pripažįstami subjektai, kurie yra sukurti siekiant tenkinti ne komercinio ir ne pramoninio pobūdžio interesus, turi teisinį subjektiškumą ir yra tampriai susiję su valstybe ar jos institucija. Viešaisiais interesais, neturinčiais komercinio ar

²⁴⁷ Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 3 str. 1 d.

²⁴⁸ *Gemeente Arnhem and Gemeente Rheden v BFI Holding BV.*, 10 November 1998. No. 360/96 ECHR.

²⁴⁹ *Gebroeders Beentjes BV v State of the Netherlands*, 20 September 1988. No. 31/87 ECHR.

²⁵⁰ *Universale-Bau AG, Bietergemeinschaft: 1) Hinteregger & Söhne Bauges.m.b.H. Salzburg, 2) ÖSTÜ-STETTIN Hoch- und Tiefbau GmbH v Entsorgungsbetriebe Simmering GmbH.*, 12 December 2002. No. 470/99 ECHR.

pramoninio pobūdžio, pripažįstami tokie poreikiai, kurie, pirma, yra tenkinami kitu nei vertybių ir paslaugų pasiūla (oferta) rinkai būdu, ir, antra, kurių atžvilgiu visuomeninio intereso sumetimais valstybė pati ar per kitą kontroliuojamą asmenį nusprendžia patenkinti šiuos poreikius²⁵¹.

Tirdamas perkančiosios organizacijos ypatumus, Europos Teisingumo Teismas išvystė vadinamąją „infekcijos teoriją“, pagal kurią tokie subjektai, vykdantys nors ir mažą savo veiklos dalį, turinčią viešojo intereso požymių (nors didžioji dalis jų vykdomos ekonominės veiklos yra grynai komercinė), yra priskirtini prie perkančiųjų organizacijų²⁵². Ši teorija grindžiama tuo, kad subjektui, sukurtam specialiai viešajam interesui tenkinti, nėra draudžiama užsiimti kita veikla, dėl kurios pobūdžio ir masto jis lyg ir prarastų savo, kaip perkančiosios organizacijos, statusą. Faktas, kad viešojo intereso tenkinimas sudaro tik labai mažą subjekto veiklos dalį, teisiškai nėra reikšmingas tuo atveju, jei šis subjektas tenkina visuomeninius poreikius, kuriuos jis specialiai yra įpareigotas tenkinti. Nėra reikšminga ir tai, kad tokios perkančiosios organizacijos veda atskirą apskaitą ir siekia aiškiai atskirti veiklą, kurią vykdo tam, kad patenkintų visuotinės svarbos poreikius, ir konkurencijos sąlygomis vykdomą veiklą²⁵³. Pastebėtina, kad infekcijos teorija nebus taikoma vandens, energetikos, transporto ir pašto paslaugų srityse veikiančių subjektų atžvilgiu, t. y. tokių subjektų, kurių veiklą reglamentuoja sektorinės viešojo pirkimo direktyvos²⁵⁴.

Kitas subjektas, dalyvaujantis viešajame pirkime, yra tiekėjas. Pagal Viešųjų pirkimų įstatymą tiekėju yra laikomas bet kuris ūkio subjektas: fizinis asmuo, privatusis juridinis asmuo, viešasis juridinis asmuo ar tokių asmenų grupė, galintis pasiūlyti ar siūlantis prekes, paslaugas ar darbus.

Reikalavimai tiekėjams, kuriuos kvietime nustato perkančioji organizacija, yra skirti įvertinti rangovų finansines galimybes ir ekonominę įmonės būklę, asmeninę tiekėjo padėtį ir jo tinkamumą verstis

²⁵¹ *Arkkitehtuuritoimisto Riitta Korhonen Oy and Others v Varkauden Taitotalo Oy.*, 22 May 2003. No. 18/01 ECHR.

²⁵² *Mannesmann Anlagenbau Austria AG and Others v Strohal Rotationsdruck GesmbH.*, 15 January 1998. No. 44/96 ECHR.

²⁵³ *Ing. Aigner, Wasser-Wärme-Umwelt GmbH v Fernwärme Wien GmbH.*, 22 September 2006. No. 393/06 ECHR.

²⁵⁴ Ten pat.

profesine veikla. Formuluojami reikalavimui neturėtų varžyti bendrosios rinkos laisvių ar diskriminuoti tiekėjų. Svarbus yra abipusis pripažinimas, pasireiškiantis perkančiųjų organizacijų pareiga pripažinti kitos valstybės narės išduotus kvalifikaciją ir finansinę būklę liudijančius sertifikatus ar vadinamąsias tiekėjo sąžiningumo deklaracijas. Pavyzdžiui, Europos Teisingumo Teismas yra pažymėjęs, kad Bendrijos teisei prieštarauja perkančiosios organizacijos reikalavimas užsienio tiekėjui pateikti įsisteigimo leidimą tos valstybės narės teritorijoje, kurioje yra skelbiamas pirkimas, nepaisant aplinkybės, kad savo kilmės šalyje jis yra teisėtai įregistruotas²⁵⁵.

Valstybės narės pačios gali nustatyti laiką, iki kurio tiekėjai privalo būti įvykdę reikalavimus²⁵⁶, t. y. prieš teikiant pasiūlymus ar prieš pasibaigiant pasiūlymų teikimo terminui, arba visai kitu momentu, kuris privalo būti iš anksto nustatytas, viešai paskelbtas ir žinomas tiekėjams. Šį terminą gali nustatyti valstybė nacionalinėmis teisės normomis arba pati perkančioji organizacija. Pažymėtina, kad šis terminas yra absoliutus, todėl tiekėjai negali remtis aplinkybe, kad jie iš dalies įvykdė ar jau pradėjo vykdyti prievoles, kurių neįvykdymas juos pašalintų iš konkurso.

Viešojo pirkimo tikslas yra sudaryti pirkimo sutartį, leidžiančią įsigyti perkančiajai organizacijai ar tretiesiems asmenims reikalingų prekių, paslaugų ar darbų, racionaliai naudojant tam skirtas valstybės ar savivaldybės lėšas.

Viešasis pirkimas Europos Sąjungos erdvėje vykdomas vadovaujantis nediskriminavimo, lygiateisiškumo, skaidrumo (aiškumo ir nuspėjamumo), proporcingumo ir abipusio pripažinimo principais. Visi šie principai yra įtvirtinti Viešųjų pirkimų įstatyme²⁵⁷.

Nediskriminavimo principas draudžia bet kokią diskriminavimą nacionaliniu/teritoriniu pagrindu. Perkančioji organizacija negali suteikti pirmumo teisės vietiniam prekes ar paslaugas teikiančiam ar

²⁵⁵ *SA Transporoute et travaux v Minister of Public Works*, 10 February 1982. No. 76/81 ECHR.

²⁵⁶ *La Cascina Soc. coop. arl ir Zilch Srl v Ministero della Difesan*, No. 226/04 and *Consortio G. f. M. v Ministero della Difesa and La Cascina Soc. coop. Arl*, No. 228/04, 9 February 2006. ECHR.

²⁵⁷ Viešųjų pirkimų įstatymo 3 straipsnio 1 dalyje yra nustatyta, kad *perkančioji organizacija užtikrina, kad atliekant pirkimo procedūras ir nustatant laimėtoją būtų laikomasi lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principų.*

darbus atliekančiam asmeniui tik todėl, kad ši veikia toje pačioje valstybėje ar toje pačioje savivaldybėje kaip ir perkančioji institucija. Perkančioji organizacija negali diskriminuoti tiekėjų skelbdama pirkimo dokumentus, o ypač techninėse specifikacijose, nurodydama atitinkamus konkrečius standartus ir reikalavimus²⁵⁸. Draudimo naudoti konkrečius prekių pavadinimus, ženklus ar tipus, technines specifikacijas pagrindu atsirado lygiaverčių standartų doktrina, kuria vadovaudamasi perkančioji organizacija perka pagal pateikiamas technines specifikacijas, kuriose nurodomi tik perkamo objekto tam tikri bendri požymiai. Kitaip tariant, apibūdinant pirkimo objektą, techninėje specifikacijoje negali būti nurodytas konkretus modelis ar šaltinis, konkretus procesas ar prekės ženklas, patentas, tipai, konkreti kilmė ar gamyba, dėl kurių tam tikroms įmonėms ar tam tikriems produktams būtų sudarytos palankesnės sąlygos arba jie būtų atmesti²⁵⁹. Kita vertus, perkančiosioms organizacijoms leidžiama nurodyti kai kuriuos tikslus pirkimo objektą kvalifikuojančius kriterijus, tokiu atveju ji taip pat privalo nurodyti, kad pripažįstami analogiški arba ekvivalentiški objektai.

Abipusio pripažinimo principas reiškia, kad visi dokumentai, liudijimai, pažymėjimai, išleisti ar pasirašyti kompetentingos institucijos vienoje Europos Sąjungos valstybėje, turi būti pripažįstami ir kitoje Europos Sąjungos valstybėje.

Lygiateisiškumo principas reikalauja, kad visi prekių, paslaugų teikėjai ar darbų atlikėjai būtų vertinami vienodai. Pavyzdžiui, visiems prekių tiekėjams, paslaugų teikėjams ar darbų atlikėjams, dalyvaujantiems viešojo pirkimo procedūrose, privalo būti pateikiama informacija tuo pat metu. Taigi lygiateisiškumo principu yra siekiama užtikrinti efektyvią tiekėjų konkurenciją. Rangovų atžvilgiu lygiateisiškumo principas taikomas ir jiems rengiant pasiūlymus, ir perkančiajai organizacijai juos vertinant²⁶⁰. Be to, šis principas reiškia ir perkančiosios organizacijos pareigą visiems tiekėjams vienodai aiškinti pirkimo sąlygas. Lygiateisiškumo principo pažeidimas bus pripažįstamas tuomet, kai, pateikus visus pasiūlymus iki tam tikros datos, pirma, vienas iš tiekėjų pateiks papildomų duomenų, pagerinančių jo pirminį pasiūly-

²⁵⁸ *Commission of the European Communities v Ireland*, 22 September 1988. No. 45/87 ECHR.

²⁵⁹ Rumšienė, G. Viešųjų pirkimų principai ir jų taikymas praktikoje. *Juristas*. 2006/11.

²⁶⁰ *SIAC Construction Ltd v County Council of the County of Mayo*, 18 October 2001. No. 19/00 ECHR.

mą, ir, antra, perkančioji organizacija į šiuos papildomus duomenis atsižvelgs²⁶¹. Tam, kad viešojo pirkimo sutarties sudarymas nebūtų nulemtas tiekėjo iš anksto žinotų sąlygų įvykdymo, perkančioji organizacija turi atsižvelgti tik į tokias sąlygas, kurios buvo numatytos viešojo pirkimo skelbimo sąlygose²⁶².

Skaidrumo principas užtikrina, kad viešojo pirkimo procesas bus nuspėjamas ir aiškus. Siekiant užtikrinti vienodas sąlygas prekių, paslaugų teikėjams ar darbų atlikėjams, sutarčių sąlygos turi būti suprantamos, nedviprasmiškos ir atitikti visus pasiūlymui keliamus reikalavimus. Su skaidrumo principu siejamas perkančiosios organizacijos priimtų sprendimų logiškumas ir objektyvus elgesys viešojo pirkimo konkurso metu²⁶³.

Proporciumo principas užtikrina, kad kvalifikaciniai reikalavimai, keliami prekių, paslaugų teikėjams ar darbų atlikėjams, ir reikalavimai, susiję su sutarties dalyku, natūraliai (nedirbtinai) atitiktų vieni kitus ir būtų proporcingi.

Viešasis pirkimas vykdomas atviro ar riboto konkurso, konkurencinio dialogo, skelbiamų ar neskelbiamų derybų arba projekto konkurso būdu.

Atviro konkurso būdu vykdant viešąjį pirkimą dalyvių skaičius yra neribojamas. Perkančioji organizacija vertina visų tiekėjų, atitinkančių minimalius kvalifikacijos reikalavimus, pasiūlymus, kurie atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus, ir pasirenka tinkamiausią.

Riboto konkurso būdu viešasis pirkimas vykdomas dviem etapais. Pirma, perkančioji organizacija privalo paskelbti apie pirkimą ir remdamasi paskelbtais kvalifikaciniais kriterijais atrinkti tuos kandidatus, kurie bus kviečiami pateikti pasiūlymus. Antra, perkančioji organizacija turi išnagrinėti, įvertinti ir palyginti pakviestų dalyvių pateiktus pasiūlymus bei priimti sprendimą, kurį pasiūlymą priimti. Ir atvirame, ir ribotame konkurse derybos tarp perkančiosios organizacijos ir tiekėjų yra draudžiamos.

Konkurencinis dialogas taikomas, kai perkančioji organizacija mano, kad ypač sudėtingo pirkimo neįmanoma atlikti atviro arba ribo-

²⁶¹ *Commission of the European Communities v Kingdom of Belgium*, 25 April 1996. No. 87/94 ECHR.

²⁶² Ten pat.

²⁶³ Rumšienė, G., Viešųjų pirkimų principai ir jų taikymas praktikoje. *Juristas*. 2006/11.

to konkurso būdu ir kai negalima objektyviai nustatyti pirkimo objekto techninių reikalavimų, kurie tenkintų perkančiosios organizacijos poreikius arba tikslus, negalima objektyviai apibrėžti pirkimo objekto teisinio statuso ar jo finansinės sandaros. Perkančioji organizacija konkurencinio dialogo dalyviams gali nustatyti prizus ir pinigines išmokas.

Skelbiamos derybos paprastai organizuojamos, jeigu visi atviram ar ribotam konkursui ar konkurenciniam dialogui pateikti pasiūlymai neatitiko pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, o perkančioji organizacija iš esmės nepakeičia pirkimo sąlygų arba jeigu perkamų paslaugų pobūdis neleidžia nustatyti pakankamai tikslios perkamų paslaugų specifikacijos, kuri padėtų išrinkti geriausią pasiūlymą atviro ar riboto konkurso būdu. Taip pat skelbiamų derybų būdu yra perkami darbai, reikalingi tyrimams, eksperimentams ar mokslo sričiai plėtoti, jeigu šiais darbais nesiekama ekonominės naudos ar padengti tyrimų, bandymų ar plėtojimo išlaidų. Taigi geriausiam pasiūlymui išrinkti yra skelbiamos derybos. Jos skelbiamos išimtinu atveju, kai dėl perkamų paslaugų ar darbų pobūdžio ir su tuo susijusios rizikos perkančioji organizacija be papildomos informacijos apie tiekėjus ir jų galimybes negali iš anksto prognozuoti bendros kainos.

Neskelbiamos derybos – tai pirkimo būdas, kai perkančioji organizacija su vienu ar keliais pakviestais kandidatais derasi dėl pirkimo sąlygų. Neskelbiamų derybų būdu paslaugos gali būti perkamos po projekto konkurso iš konkurso laimėtojo arba vieno iš jų.

Šis pirkimo būdas turėtų būti taikomas išimtinai, tik esant tam tikroms įstatyme numatytioms sąlygoms²⁶⁴.

Projekto konkursas vykdomas tuomet, kai yra perkamos teritorijos planavimo, architektūros, inžinerijos ar duomenų apdorojimo paslaugos.

Pagrindiniai teisės aktai, reglamentuojantys viešąjį pirkimą, yra Viešųjų pirkimų įstatymas, Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2004/18/EB dėl viešojo darbų, prekių ir paslaugų pirkimo sutarčių sudarymo tvarkos derinimo ir direktyva 2004/17/EB dėl subjektų, vykdančių veiklą vandens, energetikos, transporto ir pašto paslaugų sektoriuose, vykdomų pirkimų tvarkos derinimo. Vis dėlto Europos Teisingumo Teismas yra pažymėjęs, kad direktyvose nenustatytas baigtinis viešojo pirkimo reglamentavimas Bendrijos lygiu, o valsty-

²⁶⁴ Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 56 str.

bės narės pagal nurodytas įpareigojančias taisykles gali pačios nustatyti nacionalines materialines ir procesines normas, neprieštaraujančias galiojančiai Europos Sąjungos teisei.

Mokesčiai, rinkliavos ir kiti privalomieji mokėjimai. Mokesčiai, rinkliavos ir kiti privalomieji mokėjimai paskirstomi į valstybės ir savivaldybių biudžetus ir yra laikomi ilgalaikiu finansiniu valstybės ir savivaldybių turtu.

Valstybės ir savivaldybių nuosavybės teisės į surinktus mokesčius, rinkliavas, kitus privalomuosius mokėjimus atsiradimą sąlygoja įgalios institucijos Valstybinei mokesčių inspekcijai mokesčių teisės aktais pavestų funkcijų surinkti iš privačių ir viešų juridinių ir fizinių asmenų, mokesčių mokėtojų, mokesčius tinkamas įvykdymas.

Mokesčių, rinkliavų bei kitų privalomųjų mokėjimų nustatymo, surinkimo, paskirstymo į valstybės ir savivaldybių biudžetus tvarka nustatyta ir kiti susiję klausimai reglamentuojami Mokesčių administravimo įstatyme.

Netinkamai laikomų kultūros vertybių perėjimas valstybės nuosavybėn. Valstybė turi teisę atlygintinai visuomenės poreikiams paimti iš privataus savininko nuosavybės teise jam priklausančias kultūros vertybes, jeigu yra pagrindo teigti, kad šis asmuo jas laiko netinkamai. Tokiu atveju turėtų būti nustatyta, kad paimtiną turtą turi visuomenei didelę istorinę, meninę ar kitokią vertę. Valstybės institucija, atsakinga už tokių vertybių apsaugą, privalo įspėti netinkamai laikomo daikto savininką, kad jam priklausantis daiktas turi didelę vertę visuomenei ir gali būti paimtas valstybės nuosavybėn, jeigu jo laikymo sąlygos netaps tinkamos. Jeigu savininkas įspėjimo nepaiso ir laikymo sąlygų nepakeičia, tuomet tokia institucija turi teisę kreiptis į teisimą reikalaujama atlygintinai perleisti tokio daikto nuosavybės teisę valstybei.

Turto konfiskavimas. Turto konfiskavimas yra išskirtinis valstybės nuosavybės įgijimo pagrindas, kuomet daiktas ar turtas pereina iš privataus subjekto nuosavybės viešojon dėl pastarojo neteisėtų veikų.

Konfiskuotas turtas – tai priverstinai ir neatlygintinai už padarytus teisės pažeidimus valstybės nuosavybėn paimtas daiktas ar jo dalis, ar kitas turtas, kuris buvo teisės pažeidimą padariusio asmens nuosavybė arba kuris turi būti konfiskuotas įstatymų nustatytais atvejais,

nors ir nėra teisės pažeidimą padariusio asmens nuosavybė. Turto konfiskavimo objektas gali būti tik materialūs daiktai, pavyzdžiui, pinigai, transporto priemonės, meno kūriniai, brangenybės, tačiau neatmestina, kad kai kurie nematerialūs objektai taip pat gali būti konfiskuojami (pvz., lėšos sąskaitoje)²⁶⁵. Konfiskuotas turtas pereina valstybės nuosavybėn pagal teismų nuosprendžius baudžiamosiose bylose ir teismų, ikiteisminio tyrimo įstaigų, kitų Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso normų nustatytų institucijų ar pareigūnų nutarimus administracinėse bylose.

Kiti specialieji savivaldybių nuosavybės teisės įgijimo būdai. Specialiaisiais savivaldybių nuosavybės teisės įgijimo būdais laikytina valstybės turto, kuris perduodamas savivaldybės nuosavybėn pagal įstatymus, dalies perėmimas, gavimas pajamų iš mokesčių, kitų įmokų ir rinkliavų, gavimas pajamų iš savivaldybės turto valdymo ir naudojimo, perėmimas valstybei nuosavybės teise priklausančių komunalinio ūkio, inžinerinės infrastruktūros objektų, socialinių objektų, švietimo įstaigų, neprivatizuotų gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų su priklausiniais, kurios gali būti perduodamos savivaldybių nuosavybėn. Šis savivaldybės turto įgijimo pagrindų sąrašas nėra baigtinis, todėl savivaldybė gali įgyti turto ir kitais teisėtai būdais.

5. Viešosios nuosavybės teisės pasibaigimo būdai

Viešosios nuosavybės teisė ir prasidėti, ir pasibaigti gali tiek bendraisiais, tiek ir specialiaisiais būdais. Bendraisiais būdais viešosios nuosavybės teisė gali pasibaigti valstybės ir savivaldybių subjektams perduodant kilnojamąjį ir nekilnojamąjį turtą, jį nurašant. Tuo tarpu specialieji viešosios nuosavybės pasibaigimo būdai yra galimi tik įgyvendinant viešosios nuosavybės teisę. Tokiais būdais laikytinas vals-

²⁶⁵ Europos 1990 metų Konvencijos dėl pinigų išplovimo ir nusikalstamu būdu įgytų pajamų paieškos, arešto bei konfiskavimo 1(b) straipsnyje nustatyta, kad turtas (iš kriminalinių nusikaltimų gauta ekonominė nauda), kuris turi būti konfiskuojamas, apima ir materialų turtą, ir turtą, išreikštą turtinėmis teisėmis. *Valstybės žinios*, 1995, Nr. 12-263.

tybės skolos grąžinimas, privatizacija, kuri tuo pat metu yra ir ypatingas savarankiškas privačios nuosavybės atsiradimo pagrindas.

Privatizacija. Privatizacija yra vienas dažniausiai pasitaikančių valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto perleidimo būdų. Privatizacija – tai valstybės ar savivaldybių nuosavybės teise turimo turto perėjimas privačion, fizinių ar juridinių asmenų, nuosavybėn įstatymais nustatyta tvarka.

Privatizavimo santykių specifika yra ta, kad valstybės ar savivaldybių turtas turi būti perduotas kuo palankiausiomis sąlygomis. Tai nulemia, kad privatizuojant valstybės ar savivaldybių turtą turi būti vadovaujama ne tik privatizavimą reglamentuojančiais specialiaisiais teisės aktais – Privatizavimo įstatymu, Privatizavimo nuostatais, bet iš privatizavimo santykių atsiradusioms pasekmėms turi būti taikomos ir Civilinio kodekso nuostatos²⁶⁶.

Privatizacijos, kaip vieno iš valstybės ar savivaldybių nuosavybės teisės pasibaigimo būdų, išskirtinumas atsispindi šios santykio subjektuose, objekte ir turinyje.

Privatizavimo sandoris – tai sutartis, pagal kurią privatizavimo objekto valdytojas – valstybė ar savivaldybė – įsipareigoja perduoti privatizavimo objektą pirkėjo nuosavybėn, o galimas pirkėjas įsipareigoja sumokėti sutartyje numatytą pinigų sumą ir įvykdyti kitus sutartyje numatytus įsipareigojimus. Privatizavimo sutartyse gali būti numatyta įvairių pirkėjo pareigų, pavyzdžiui, išlaikyti darbo vietas privatizuojamoje įmonėje, draudimas nutraukti įmonės veiklą ar disponuoti įmonės akcijomis tam tikrą laiką. Atskirais atvejais nuosavybės teisė į privatizuojamą objektą gali pereiti privačion nuosavybės ne privatiza-

²⁶⁶ Tokiomis nuostatomis laikytina CK 1.5 straipsnio 1 dalies nuostata, kad civilinių teisinių santykių subjektai, įgyvendindami savo teises bei atlikdami pareigas, privalo veikti pagal teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principus, CK 2.36 straipsnio 1 dalies nuostata, kad valstybė ir jos institucijos yra civilinių teisinių santykių dalyvės lygiais pagrindais kaip ir kiti šių santykių dalyviai, taip pat CK 6.158 straipsnio nuostata, kad kiekviena sutarties šalis, turėdama sutartinių santykių, privalo elgtis sąžiningai, CK 6.163 straipsnio nuostata, kad šalis privalo elgtis sąžiningai ir esant ikisutartiniams santykiams, ir tuo atveju šalis, kuri pradeda derybas dėl sutarties sudarymo ar derasi nesąžiningai, privalo atlyginti kitai šaliai padarytus nuostolius, CK 6.156 straipsnio 2 dalies nuostata, draudžianti versti kitą asmenį sudaryti sutartį, išskyrus atvejus, kai pareigą sudaryti sutartį nustato įstatymai ar savanoriškas įsipareigojimas sudaryti sutartį. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. spalio 10 d. nutartis civilinėje byloje *L.B. v. Valstybės įmonė Valstybės turto fondas*, Nr. 3K-7-470/2006.

vimo sutarties pagrindu, o pasirašant priėmimo–perdavimo aktą. Taip nutinka privatizuojant turtą viešojo aukciono būdu.

Už valstybės turto privatizavimą yra atsakingas Valstybės turto fondas bei Privatizavimo komisija, o už savivaldybių turto privatizavimą – savivaldybių privatizavimo komisijos ar kiti savivaldybių administracijos padaliniai.

Valstybės turto fondas veikia kaip privatizavimo objekto valdytojas ir įgaliotas asmuo, privatizuojantis valstybei nuosavybės teise priklausančią turtą. Pagal atskiras sutartis su savivaldybėmis Turto fondas taip pat gali veikti kaip atskiros savivaldybės atstovas, privatizuojant savivaldybei nuosavybės teise priklausančią turtą. Valstybės turto fondas rengia privatizavimo objektų sąrašo projektą, nustato būdus ir atskirų objektų privatizacijos sąlygas, rūpinasi viešu konkursu, skelbia informaciją, samdo fizinius ir juridinius asmenis privatizavimo užduotims atlikti, esant reikalui restruktūrizuoja privatizuojamą objektą, ieško investuotojų, kaupia duomenis bei atstovauja valstybės interesams teisme.

Privatizavimo komisija yra privatizavimo priežiūrai įsteigta valstybės institucija, atskaitinga Seimui. Ši komisija priima sprendimus dėl objekto privatizavimo programų projektų, privatizavimo sandorių, strateginių investicijų sąrašo projektui, objekto privatizavimo programos vykdymo stabdymo, pripažinimo, kad ši programa baigta. Privatizavimo komisijos gali įpareigoti Turto fondą atlikti jai svarstyti pateiktų dokumentų papildomą ekspertizę.

Savivaldybių privatizavimo komisija steigama savivaldybių tarybos sprendimu. Savivaldybės taryba taip pat nustato ir tokios komisijos sudėtį. Ši komisija savivaldybės lygiu atlieka tas pačias funkcijas kaip ir Privatizavimo komisija, tačiau yra atskaitinga savivaldybės tarybai. Taryba priima sprendimus dėl objektų, traukiamų į privatizuojamų objektų sąrašus.

Privatizacijos objektas yra akcijos ir kitoks turtas, kuris viešosios nuosavybės teise priklauso valstybei ar savivaldybėms ir yra įtrauktas į privatizuojamų objektų sąrašą. Tokį sąrašą pateikia Lietuvos Respublikos Vyriausybė.

Privatizavimo sandoris gali būti įvykdytas tokiais būdais: viešo akcijų pardavimo, viešojo aukciono, viešojo konkurso, tiesioginių derybų, nuomos su išpirkimu ir valstybės ar savivaldybės kontroliuojamos įmonės kontrolės perdavimo.

Valstybei ar savivaldybėms priklausančių akcijų privatizavimas vykdomas viešo akcijų pardavimo būdu platinant šias akcijas vidaus ir užsienio valstybių vertybinių popierių rinkose. Šiuo privatizavimo būdu negali būti parduodamos uždaryjū akcinių bendrovių akcijos.

Viešajame aukcione yra parduodami akcinių ir uždaryjū akcinių bendrovių akcijų paketai ir ilgalaikis materialusis valstybės ar savivaldybių turtas. Viešojo aukciono laimėtoju ir naujuoju savininku tampa pirkėjas, pasiūlęs didžiausią kainą už privatizuojamą objektą.

Valstybės ar savivaldybių turto pardavimu viešo konkurso būdu siekiama, kad būsimas savininkas užtikrintų tam tikras valstybės ar savivaldybių poreikius tenkinančias socialines (darbo vietų išsaugojimas, kiti minimalūs darbo vietų reikalavimai) bei investicines (lėšos, kurias naujasis savininkas investuos į ilgalaikį ir trumpalaikį materialųjį turtą, didinantį įsigyjamos bendrovės įstatinį kapitalą, įpareigojimas investuoti į kitas Lietuvos ūkio sritis) sąlygas. Viešą konkursą laimi tas pirkėjas, kuris pasiūlo didžiausią kainą už privatizuojamą objektą ir prisiima visus konkurso sąlygose numatytus įsipareigojimus.

Tiesioginių derybų būdu valstybės ar savivaldybės turtas perduodamas privačiam asmeniui – tiesioginiam investuotojui, kurio rašytiniai kainos, investiciniai ir socialiniai pasiūlymai labiausiai atitinka privatizavimo sąlygas.

Privatizacijos būdas, kuomet valstybės ar savivaldybės kontrolė šių subjektų kontroliuojamoje įmonėje perduodama privatiems asmenims, yra taikomas tuomet, kai tokios įmonės akcijų nepavyko parduoti arba tada, kai kitais privatizavimo būdais buvo privatizuota ne mažiau kaip pusė valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančių valstybės ar savivaldybės kontroliuojamos įmonės akcijų.

Nuomos su išpirkimu būdu privatizuojamas dviejų rūšių valstybės ar savivaldybių turtas. Tai ilgalaikis materialusis turtas, kurio nepavyko privatizuoti viešajame aukcione, ir valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančios pastatai ar patalpos, į kuriuos, gavus nuomotojo leidimą, buvo investuota privataus kapitalo. Didžiausias galimas valstybės ar savivaldybės nuosavybės teise valdomo turto nuomos su išpirkimu terminas yra 10 metų.

Privatizacijos būdų įgyvendinimo tvarką nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė, tačiau konkrečiu atveju privatizacijos būdą keisti yra suteikiama teisė privatizuojamo objekto valdytojui, kuriuo gali būti Valstybės turto fondas, kita Lietuvos Respublikos valstybės įmo-

nė, įstaiga ar organizacija arba savivaldybė, patikėjimo ar nuosavybės teise valdanti, naudojanti ar disponuojanti privatizuojamu objektu.

Valstybės turto fondas turi teisę reikalauti įrašyti į privatizavimo sutartį sąlygas, ribojančias pirkėjo teisę disponuoti išgytomis valstybės ar savivaldybių kontroliuojamos įmonės akcijomis, kol pastarasis įvykdys privatizavimo sandorio sąlygas ar sąlygas, draudžiančias sustabdyti ar nutraukti valstybės ar savivaldybių kontroliuojamos privatizuojamos įmonės veiklą.

5. Kiti viešosios nuosavybės teisės įgyvendinimo ypatumai

Valstybės ir savivaldybių turto panauda. Valstybės ir savivaldybių turtas gali būti perduodamas laikinai neatlygintinai naudotis šiems panaudos subjektams:

1) viešosioms įstaigoms, veikiančioms pagal Viešųjų įstaigų įstatymą, kai bent vienas iš jų steigėjų yra valstybės ar vietos savivaldos institucija;

2) labdaros ir paramos organizacijoms bei fondams;

3) visuomeninėms organizacijoms ir politinėms partijoms;

4) valstybės valdžios ir valdymo institucijoms, valstybės (savivaldybių) įstaigoms, organizacijoms, valstybinėms mokslo ir studijų institucijoms;

5) kitiems subjektams, jei tai nustatyta įstatymuose.

Sprendimą perduoti valstybės ar savivaldybės turtą panaudos subjektams, siekdama užtikrinti visuomenės interesus, priima atitinkamai Vyriausybė ar savivaldybės taryba. Sprendime turi būti nustatytos panaudos sąlygos ir nurodytas asmuo, įgaliotas pasirašyti panaudos sutartį.

Panaudos sutartis pasibaigia, kai panaudos subjektas nutraukia veiklą, dėl kurios buvo sudaryta panaudos sutartis ir kurioje jis naudojosi valstybės ar savivaldybės turtu.

Valstybės ir savivaldybių ilgalaikio materialiojo turto nuoma. Valstybė, įgyvendindama viešosios nuosavybės teisę, gali išnuomoti ilgalaikį materialųjį turtą. Kartu su ilgalaikiu materialiuoju turtu gali

būti išnuomotas ir trumpalaikis materialusis turtas, jei tuo siekiama užtikrinti efektyvią ilgalaikio materialiojo turto nuomą.

Sprendimą dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos gali priimti valstybės turto valdytojas, jei tas ilgalaikis materialusis turtas neskirtas šalies gynybai ar saugumui užtikrinti arba neįtrauktas į privatizavimo programą.

Valstybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas viešojo ar uždarojo konkurso būdu.

Vyriausybė turi nustatyti nuomos konkurso organizavimo taisykles, kuriose turi būti:

- 1) viešojo ir uždarojo konkurso taikymo tvarka;
- 2) reglamentuotos turto valdytojo pareigos organizuojant nuomos konkursą;
- 3) pagrindiniai nuomos sutarties reikalavimai ir patvirtinta pavyzdinė nuomos sutartis.

Vyriausybė turi teisę išnuomoti ilgalaikį materialųjį turtą ne konkurso būdu, kai yra vykdomi tarpvalstybiniai susitarimai arba toks turtas išnuomojamas užsienio šalių ambasadoms ar konsulinėms įstaigoms.

Savivaldybių tarybos joms nuosavybės teise priklausančią turtą išnuomoja įstatymo nustatyta tvarka pagal Vyriausybės patvirtintas nuomos konkurso taisykles ir dokumentus. Savivaldybės turtas paprastai išnuomojamas viešo konkurso būdu. Savivaldybės turtas uždaro konkurso būdu išnuomojamas šiems subjektams:

1) *nevyriausybiniams organizacijoms*, veikiančioms socialinės paramos srityje ir atstovaujančioms neįgaliųjų, pagyvenusių žmonių, vaikų ir socialinės rizikos grupėms priklausančių asmenų interesams (savivaldybės socialinės globos (rūpybos) institucijų teikimu), taip pat įmonėms, kuriose dirba ne mažiau kaip 50 procentų riboto darbingumo asmenų;

2) *tradicinėms Lietuvos religinėms bendruomenėms ir bendrijoms*;

3) *subjektams, organizuojantiems moksleivių vasaros poilsį, vykdančioms vaikų ir jaunimo prevencines programas*, – šiems renginiams;

4) *ūkininkams, kooperatinėms ir žemės ūkio bendrovėms, kitiems žemės ūkio subjektams savos gamybos žemės ūkio produkcijai realizuoti*.

Valstybinės žemės sklypų nuoma. Sprendimus išnuomoti valstybinę žemę, Vyriausybės nutarimais perduotą patikėjimo teise savivaldybėms, priima savivaldybės taryba, o kitą valstybinę žemę – apskrities viršininkas.

Žemės nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, bet ne ilgiau kaip 99 metams. Valstybės žemė gali būti išnuojama aukciono būdu arba be aukciono. Valstybinė žemė išnuojama aukciono būdu asmeniui, kuris pasiūlo didžiausią nuomos mokestį. Valstybinės žemės išnuojimo aukcione ir be aukciono tvarkas nustato Vyriausybė. Valstybinė žemė išnuojama be aukciono, jeigu Žemės gelmių įstatymo nustatyta tvarka gautas leidimas naudoti žemės gelmių išteklius ir ertmes arba jos reikia įgyvendinti valstybei svarbiems ekonominiais ar kultūriniais projektams, kurių valstybinę svarbą savo sprendimu pripažįsta Seimas arba Vyriausybė, arba ji reikalinga koncesijos projektui įgyvendinti.

Naujus žemės sklypus išsinuomoti turi teisę Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniai, juridiniai asmenys ir kitos užsienio organizacijos.

Valstybinės ir privačios žemės sklypai užsienio valstybėms – jų diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms – gali būti išnuojami nuomos sutartyje numatytam terminui, bet ne ilgiau kaip 99 metams. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, užsienio valstybė turi pirmumo teisę ją atnaujinti.

Nauji žemės sklypai išnuojami, jeigu jie suplanuoti teritorijose, kuriose pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnį žemė išimtinė nuosavybės teise priklauso tik Lietuvos Respublikai, arba teritorijose, kuriose valstybinės žemės perleidimas privačion nuosavybėn nenumatytas kitų įstatymų.

Nauji žemės sklypai išnuojami aukcione.

Pasibaigus žemės sklypų, išnuomotų laikotarpiui iki 3 metų, nuomos terminui, žemės nuomos sutartis nepratęsiama ir šie sklypai parduodami ar išnuojami aukcione, jeigu jų nenumatoma naudoti pagal teritorijų planavimo dokumentuose numatytą kitą paskirtį.

Valstybės ar savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto investavimas. Valstybės ir savivaldybių turto investavimas – tai valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto, kaip

inašo, perdavimas steigiamai viešajai įstaigai, valstybės ar savivaldybės įmonei, taip pat šio turto perdavimas didinant viešosios įstaigos, valstybės ar savivaldybės įmonės arba privataus juridinio asmens kapitalą, jei valstybė ar savivaldybė yra jų dalininkė. Gali būti investuojami pinigai, taip pat ilgalaikis ir trumpalaikis materialusis turtas bei nematerialusis turtas. Valstybė ar savivaldybė gali turtą investuoti įsigydama didinančios įstatinį kapitalą akcinės bendrovės ar uždariosios akcinės bendrovės akcijų, kurios suteikia balsavimo teisę visuotiniame akcininkų susirinkime.

Sprendimą dėl valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto investavimo priima atitinkamai Vyriausybė ar savivaldybės taryba.

Valstybės ar savivaldybių turtas negali būti investuojamas įmonei ar vertybiniais popieriais įsigyti iš fizinių ir privačių juridinių asmenų, taip pat privačiam juridiniam asmeniui steigti.

Investuoti į viešąją įstaigą, akcinę ar uždaryją akcinę bendrovę galima tik tada, jeigu šių juridinių asmenų dalininkas, įgyvendinantis valstybės, kaip dalininkės, teises ir pareigas, turi pagrįstą galimybę įgyvendinti investavimo tikslą.

Valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ilgalaikis ir trumpalaikis materialusis turtas į steigiamas ar veikiančias akcines bendroves arba uždarysias akcines bendroves, kuriose dalyvauja privatus kapitalas, investuojamas ar perkamos akcijos *viešo konkurso būdu*, išskyrus įstatymo numatytus atvejus.

Sprendimus dėl valstybės ir savivaldybių turto investavimo priima valstybės ar savivaldybių turto valdytojai – viešųjų įstaigų dalininko ar savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos, valstybei ir savivaldybėms priklausančių akcijų valdytojai, taip pat numatytų pertvarkyti atitinkamai biudžetinių įstaigų steigėjai arba valstybės ar savivaldybės įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos. Sprendimus dėl valstybės ir savivaldybių turto į steigiamus ar įsteigtus kitos teisinės formos juridinius asmenis, kurių veiklos tikslas yra tarptautinis bendradarbiavimas, priima valstybės ar savivaldybių turto valdytojai, atliekantys atitinkamas valstybės ar savivaldybės funkcijas. Sprendimus dėl valstybės turto, įsigyjant Lietuvos Respublikoje arba kitoje Europos Sąjungos valstybėje narėje ar Europos ekonominės erdvės valstybėje įsteigtą ir sukauptas lėšas Lietuvos

Respublikoje investuojantį investicinį fondą, priima valstybės turto valdytojai, atliekantys atitinkamas valstybės funkcijas²⁶⁷.

Valstybė taip pat gali investuoti turtą įsigydama viešo konkurso būdu atrinkto privataus uždaro tipo investicinio fondo investicinių vienetų. Tokio fondo investavimo strategija, investicijų apribojimai, specializacija geografinėje zonoje arba ūkio šakoje turi atitikti valstybės mažų ir vidutinių įmonių plėtros skatinimo politikos tikslus ir kryptis, o investuotojai atstovauja savo interesams priimant sprendimus. Be to, tokio investicinio fondo sudarymo dokumentuose turi būti nustatyta, kad, priimant investicinius sprendimus, kiekvienai investicijai parengiamas detalus investicinis pasiūlymas, kuriame pateikiama įmonės gaminių ar teikiamų paslaugų rinkos ir pardavimų analizė, pelningumo raida ir prognozės, planuojama investicijų grąža ir/ar kita sprendimui priimti reikalinga informacija.

Priimant sprendimą investuoti valstybės ar savivaldybės turtą būtina vadovautis valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo principais bei siekti valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto, kaip įnašo, perdavimo ekonominės ir socialinės naudos²⁶⁸.

Valstybės ir savivaldybių turto įkeitimas. Valstybės ar savivaldybės įmonė, kurios steigėja yra Vyriausybė ar savivaldybės taryba, siekdama užtikrinti savo prievolių įvykdymą, turi teisę įkeisti *ilgalaiki materialųjį turtą*, išskyrus turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė.

²⁶⁷ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. liepos 4 d. nutarimas Nr. 758 „Dėl Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo kriterijų ir sprendimų priėmimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ *Valstybės žinios*, 2007, Nr. 80-3275.

²⁶⁸ Lietuvos teisės aktuose įtvirtinta, kad investuojant valstybės ir savivaldybių turtą turi būti tenkinami ne mažiau kaip du iš šių kriterijų: 1) investavus bus įvykdyti valstybės tarptautiniai įsipareigojimai; 2) investavimu bus įgyvendinti valstybės, savivaldybių vykdomos politikos tikslai; 3) investavimo tikslas ir siekiamas rezultatas nustatyti teisės aktuose; 4) valstybės ir (ar) savivaldybių turto investavimu (valstybės ar savivaldybės įnašu) bus sukuriama pridėtinė vertė; 5) iš investavimo objekto bus gauta pelno (pajamų), gautas socialinis rezultatas (švietimo, kultūros, mokslo, sveikatos ir socialinės apsaugos, kitų panašių sričių) arba užtikrintas įstatymuose ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimuose nustatytų valstybės ir savivaldybės funkcijų atlikimas; 6) yra visuomenės poreikis investuoti ir investavus bus gaunama naudos visuomenei; 7) investavus bus užtikrinta veiksmingesnė valstybės institucijų ir įstaigų veikla.

Teisę įkeisti savivaldybei nuosavybės teise priklausanti ilgalaikį materialųjį turtą įstatymų nustatyta tvarka turi savivaldybės taryba²⁶⁹.

Valstybės ir savivaldybių turto pripažinimas nereikalingu, netinkamu ar negalimu naudoti. Nematerialusis turtas, ilgalaikis ir trumpalaikis materialusis turtas pripažįstamas nereikalingu, netinkamu ar negalimu naudoti, kai:

- 1) jis fiziškai ar funkciškai (technologiskai) nusidėvi;
- 2) jis Vyriausybės nustatyta tvarka pripažįstamas avariniu;
- 3) jis sugenda ar yra sugadinamas;
- 4) jis stichinių nelaimių, avarijų metu sunaikinamas (sugadinamas), ir šis faktas atitinkamai įforminamas;
- 5) jo negalima naudoti dėl trečiųjų asmenų veikos, jei yra įsiteisėjęs kvotos organo, tardytojo, prokuroro nutarimas, teismo ar teisėjo nutartis nutraukti baudžiamąją bylą arba teismo ar teisėjo nutarimai nutraukti administracinio teisės pažeidimo bylą;
- 6) jis trukdo statyti naujus statinius arba rekonstruoti esamus statinius ar teritorijas. Ši nuostata taikoma tik nekilnojamajam turtui, išskyrus nekilnojamąsias kultūros vertybes, nustatyta tvarka suderinus naujos statybos ar rekonstravimo projektą;
- 7) nelieka kur jį pritaikyti.

Nematerialusis turtas, ilgalaikis ir trumpalaikis materialusis turtas gali būti pripažintas nereikalingu arba netinkamu ar negalimu naudoti, kai jį atnaujinti ekonomiškai netikslinga. Laikoma, kad turtą atnaujinti ekonomiškai netikslinga, kai jo remonto ar rekonstravimo išlaidos lygios naujo tokios pat paskirties ir to paties pajėgumo turto įsigijimo kainai ar ją viršija.

Nereikalingu, netinkamu ar negalimu naudoti turtu *negali būti pripažįstama žemė, miškai, vidaus vandenys ir finansinis turtas.*

Panaudoti nereikalingą, netinkamą ar negalimą naudoti valstybės ar savivaldybės nematerialųjį, ilgalaikį ir trumpalaikį materialųjį turtą galima šiais būdais:

- 1) neatlygintinai perduodant patikėjimo teise iš vienos iš valstybės ar savivaldybės biudžeto išlaikomos įstaigos ar organizacijos kitai tokiai įstaigai ar organizacijai;

²⁶⁹ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymas. *Valstybės žinios*, 1994, Nr. 102-2049; 2004, Nr. 4-24.

2) perduodant pagal panaudos sutartį viešosioms įstaigoms, labdaros ir paramos organizacijoms, fondams, visuomeninėms organizacijoms, politinėms partijoms ir kitiems subjektams, jei tai numatyta įstatymuose;

3) jį investuojant;

4) perduodant kilnojamąjį turtą viešuose prekių aukcionuose;

5) perduodant nekilnojamąjį turtą pagal Valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymą.

Jeigu nereikalingo, netinkamo ar negalimo naudoti valstybės ar savivaldybių ilgalaikio, trumpalaikio materialiojo turto negalima panaudoti nė vienu iš nurodytų būdų, jis turi būti išardomas, o liekamosios medžiagos įtraukiamos į apskaitą.

Likusį turtą, taip pat turtą, kurio išardymo išlaidos viršija laukiamą liekamųjų medžiagų vertę, galima likviduoti pašalinus kenksmingumą, jei reikia. Likviduojamas gali būti ir nereikalingu, netinkamu ar negalimu naudoti pripažintas nematerialusis turtas.

Koncesija. Koncesija – tai ilgalaikė sutartis, kuria privatus sektorius teikia tradiciškai viešojo sektoriaus kompetencijai priskiriamas paslaugas ir plėtoja šių paslaugų teikimui būtina infrastruktūrą, o pagrindinės koncesininko pajamos gaunamos iš galutinių vartotojų, kuriems teikiamos paslaugos. Koncesija yra suteikiama pasirašant sutartį tarp valstybės ar savivaldybės institucijos ir viešo konkurso būdu pasirinkto privataus ūkio subjekto, vadinamo koncesininku. Koncesininkas prisiima didžiąją dalį su tokia veikla susijusios rizikos, atitinkamas teises ir pareigas. Koncesija yra leidimas vykdyti ūkinę veiklą, susijusią su infrastruktūros objektų projektavimu, statyba ir plėtra. Koncesijos sutartimi koncesininkui suteikiama teisė vykdyti ūkinę veiklą, susijusią su infrastruktūros objektų eksploatavimu; teikti viešąsias paslaugas; valdyti bei naudoti valstybės ar savivaldybės turtą.

Koncesijos sutartys paprastai sudaromos kelių tiesimo ir priežiūros, komunalinių paslaugų tiekimo, mokyklų, ligoninių, oro uostų, autobusų ir geležinkelio stočių, kalėjimų, elektrinių, valdžios institucijų pastatų statybos bei remonto, vandens ir šilumos ūkių pertvarkymo srityse.

Koncesijos objektai gali būti:

1) objektai, į kuriuos pagal Lietuvos Respublikos Konstituciją Lietuvos valstybė turi išimtinės teises, t. y. kontinentinis šelfas ir ekonominė zona Baltijos jūroje;

2) Lietuvos valstybei išimtinė nuosavybės teise priklausantys objektai, t. y. žemės gelmės, valstybinės reikšmės vidaus vandenys, keliai, istorijos, archeologijos ir kultūros objektai;

3) Lietuvos Respublikos valstybės įmonės, nenumatytos privatizuoti koncesijos galiojimo laikotarpiai;

4) Lietuvos valstybei nuosavybės teise priklausantys pastatai, statiniai, įrenginiai, transporto ir kiti objektai, nenumatyti privatizuoti koncesijos galiojimo laikotarpiai;

5) savivaldybėms nuosavybės teise priklausantys objektai ir įmonės, nenumatyti privatizuoti koncesijos galiojimo laikotarpiai;

6) valstybės ar savivaldybės kontroliuojamų asmenų turimo turto valdymas ir naudojimas.

Koncesijos sutarties objektas gali būti ir numatomas sukurti objektas. Tokiu atveju koncesininkas įsipareigoja sukurti tam tikrą objektą ir juo naudotis koncesijos sutartyje numatytai veiklai vykdyti.

Pasibaigus koncesijos galiojimo laikui ar nutraukus sutartį, turtas, buvęs koncesijos sutarties objektu, koncesijos sutartyje nustatytais sąlygomis grąžinamas valstybei ar savivaldybei.

Koncesijų suteikimo kontrolę ir koncesijos sutarčių vykdymą prižiūri Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliota institucija.

13 skirsnis. BENDROSIOS NUOSAVYBĖS TEISĖ IR JOS ĮGYVENDINIMO YPATUMAI

1. Bendrosios nuosavybės teisės instituto esmė ir paskirtis

Pagal CK 4.72 str. bendrosios nuosavybės teisė yra *dviejų ar kelių savininkų teisė valdyti, naudoti jiems priklausantį nuosavybės teisės objektą bei juo disponuoti*. Šios nuosavybės teisės formos esmės atskleidimas klasikinės nuosavybės teisės doktrinos atstovams, kurie nuosavybės teisės esmę atskleidžia per daikto valdymą, sukelia daug sunkumų. Svarbiausias šių nuosavybės santykių prieštaravimas, kaip rašo vienas šios doktrinos šalininkų K. Sklovskis, yra tai, kad daiktas neturi vieno viešpataujančio ir nulemiančio daikto likimą as-

mens. Šio autoriaus nuomone, kelių asmenų teisė valdyti vieną daiktą prieštarauja nuosavybės prigimčiai²⁷⁰. Nors teisės doktrinoje skirtingai aiškinama bendrosios nuosavybės teisės santykių prigimtis, šie santykiai yra plačiai paplitę ir neatrodo, kad visuomenė galėtų be jų apsieiti.

Mūsų nuomone, bendrosios nuosavybės teisės instituto esmę galima nusakyti palyginus jį su kitais panašią paskirtį turinčiais teisės institutais. Pagal savo paskirtį bendrosios nuosavybės teisei artimiausias yra juridinio asmens institutas, nes kai asmenys (savininkai) vykdo ūkinę ar komercinę veiklą ne individualiai, bet bendradarbiaudami vieni su kitais, jie ne tik suvienija pastangas ir koordinuoja veiksmus, bet tam reikalui sukuria ir tam tikrą bendrą nuosavybę²⁷¹ – turtą. Bendram turtui tvarkyti, t. y. sujungusių savo turtą asmenų tarpusavio santykiams bei santykiams su kitais – trečiaisiais asmenimis – reglamentuoti, gali būti pasitelktos dvi teisinės priemonės – juridinio asmens arba bendrosios nuosavybės teisės institutai. Analizuojant bendrosios nuosavybės teisės prigimtį svarbu palyginti šių civilinės teisės institutų paskirtį, determinuojančią ir šių institutų bendrybes, ir skirtumus. Abiem paminėtiems teisiniams institutams būdinga tai, kad jie abu yra ypatingi nuosavybės įgyvendinimo būdai, kuriais sukuriama išvestinės teisinės-finansinės priemonės – išvestiniai teisės subjektai ir/ar išvestiniai civilinių teisių objektai. Todėl, siekiant visapusiškai atskleisti bendrosios nuosavybės teisės esmę, būtina naudotis civilinių teisių objektų skirstymo į pirminius ir išvestinius doktrina²⁷². Šiuo metodologiniu pagrindu galima atskirti bendraturčio asmeninį turtą, t. y. mes pamatome, kad bendrosios nuosavybės teisinio santykio reglamentavimo metodas leidžia ne tik suvienyti bendraturčius, bet ir juos individualizuoti, kaip ir juridinio asmens dalyvius. Antra vertus, mes turime pastebėti ir skirtumus tarp juridinio asmens dalyvio ir bendraturčio statuso. Kai bendrai veiklai vykdyti įsteigiamas juridinis asmuo, tai jam perduodama nuosavybės teisė į steigėjų įnašus. Taigi, įsteigus juridinį asmenį, sukuriamas naujas savininkas. Tuo tarpu juridinio asmens steigėjai praranda nuosavybės teisę į savo įnašus, bet įgyja

²⁷⁰ Скловский, К. И. *Собственность в гражданском праве*: учеб.-практ. пособие. 2-ое изд. Москва: Дело, 2000, p. 167.

²⁷¹ Kai vartojamas *nuosavybės* terminas, turima galvoje ne nuosavybės teisė, bet nuosavybės teisės objektas.

²⁷² Pakalniškis, V. Daiktai civilinių teisių objektų sistemoje. *Jurisprudencija*, 2005, Nr. 71(63), p. 76–83.

nuosavybės teisę į išvestinius civilinių teisių objektus – vertybinius popierius, kurie atspindi jų įnašų vertę ir suteikia tam tikrų asmeninių bei turtinių teisių, susijusių su juridinio asmens valdymu ir gaunamos turtinės naudos pasidalijimu²⁷³. Šiuo atveju įvyksta nuosavybės santykių transformacija, kurios rezultatas – pasikeitęs nuosavybės teisės objektas. Pavyzdžiui, jeigu įnašas į juridinio asmens kapitalą yra pastatas, tai pastato kaip daikto savininkas tampa juridinis asmuo, o buvęs pastato savininkas nuosavybėn gauna akcijas, kurių vertė atitinka perduoto pastato vertę. Kadangi juridinio asmens steigėjai išlaiko nuosavybės teisę į savo įnašų vertę ir turi galimybę ją kontroliuoti, todėl ekonomikos literatūroje ir kai kuriuose teisės aktuose juridinio asmens steigėjai ir dalyviai vadinami juridinio asmens savininkais²⁷⁴. Pavyzdžiui, akcininkai nuosavybės teisę į perduodamus įnašus praranda, bet nepraranda nuosavybės į savo įnašų vertę, kuri išreiškiama vertybinių popierių – akcijų – forma, kurias įsigyja juridinio asmens akcininkai. Akcijos yra išvestinis nuosavybės teisės objektas, kuris nurodo, kokią dalį bendrovės kapitale turi akcininkas, suteikia bendrovės steigėjui (akcininkui) teisę dalyvauti bendrovės valdyme ir nustato, kiek balsų turi, nustato teisę į pelno dalį ir t. t. Be to, akcininkas akciją gali perduoti (dovanoti, iškeisti ir pan.). Tačiau civilinės teisės požiūriu akcininkai nėra akcinės bendrovės turto bendraturčiai, nes sujungtam turtui valdyti yra įsteigtas išvestinis savininkas – juridinis asmuo. Toks nuosavybės sujungimas yra sudėtingas, o juridinio asmens steigimas ir valdymas sudaro papildomų išlaidų. Todėl juridinio asmens institutas nuosavybei suvienyti taikomas tik tada, kai atitinka vykdomo projekto technologinius ir ekonominio naudingumo kriterijus. Santykiams tarp juridinio asmens steigėjų ir dalyvių reglamentuoti taikomos ne nuosavybės teisės instituto, o specialaus juridinio asmens instituto normos. Šios normos yra išdėstytos CK antroje knygoje ir specialiuose, atskirų juridinių asmenų rūšių steigimą ir veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose.

²⁷³ *Civilinė teisė. Bendroji dalis*: vadovėlis. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2008, p. 184–194.

²⁷⁴ Pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos įmonių bankroto įstatymo 2 str. 9 p. nurodoma, kad bankrutuojančios įmonės savininkas (savininkai) yra įmonės dalyvis (dalyviai): akcininkas ar akcininkų grupė, kuriam (kuriems) priklausančios akcijos suteikia ne mažiau kaip 1/10 visų balsų, individualios įmonės savininkas, dalininkas (dalininkai), narys (nariai) ir valstybės, savivaldybės įmonės savininko teisės ir pareigas įgyvendinanti institucija. Žr.: *Valstybės žinios*, 2008, Nr. 65-2456.

Tais atvejais, kai juridinio asmens steigimas nėra tikslingas, taikoma paprastesnė bendros nuosavybės tvarkymo teisinė sistema – bendrosios nuosavybės teisė, kuri yra sudėtinė nuosavybės teisės instituto dalis (CK ketvirtoji knyga). Iš karto reikia pabrėžti, kad, skirtingai nei juridinio asmens instituto normos, bendrosios nuosavybės teisės instituto normos taikomos ne tik tais atvejais, kai bendrosios nuosavybės santykiai susiformuoja savininkų (būsimų bendraturčių) susitarimu, bet ir tada, kai tai įvyksta be jų tiesioginės valios išreiškimo, pavyzdžiui, keliems įpėdiniams paveldėjus turtą (CK 5.68 str.) arba kai be savininkų žinios ir pritarimo kelių savininkų daiktai susijungė ir sudarė naują daiktą ir nėra galimybės vėl juos atskyrus grąžinti į pirminę būklę arba tai susiję su pernelyg didelėmis išlaidomis (CK 4.54 str.). Taigi šiuo atveju, sujungus nuosavybę, juridinis asmuo nesteigiamas. Bendrą nuosavybę tvarko patys sujungto turto savininkai, kurie vadinami bendraturčiais²⁷⁵. Šiuo atveju nuosavybės teisės objektas išlieka nepakitęs, keičiasi tik nuosavybės teisinio santykio subjektas – yra du ar daugiau nuosavybės teisės subjektų, kurių teisės objektas yra vienas. **Taigi bendraturčiai yra grupė savininkų, tarp kurių susiformuoja tarpusavio teisiniai santykiai dėl vieno objekto valdymo naudojimo ir disponavimo juo.** Tačiau labai svarbu pabrėžti, kad bendraturtis po nuosavybės sujungimo išlaiko individualaus savininko požymius – jo asmeninei (individualiai) nuosavybei priskirtina jo dalis bendrosios nuosavybės teisėje. Tačiau ši dalis yra ne materialinė, nes materialusis objektas priklauso visiems bendraturčiams. Bendrosios nuosavybės teisės ypatumas ir jos esminis požymis yra tai, kad bendraturčio dalis bendrojoje nuosavybėje yra ne materialinė, o ideali, t. y. dalis subjektinėje teisėje, nes objektas yra vienas. Jeigu bendroji nuosavybė kaip objektas bendraturčiams būtų padalinta ir vietoj vieno objekto atsirastų tiek objektų, kiek yra bendraturčių, tai išnyktų ir bendrosios nuosavybės teisė. Pavyzdžiui, sutuoktiniai bendrosios jungtinės nuosavybės teise turi gyvenamąjį namą. Tačiau po santuokos nutraukimo jie pasidalija gyvenamojo namo dalis ir įregistruoja jas nekilnojamojo turto registre kaip savarankiškus daiktinių teisių objektus.

Tai, kad dalis bendrosios nuosavybės teisėje yra ne materialinė, o ideali, sudaro prielaidas jai kaip bendraturčio asmeniniam turtui būti savarankišku civilinės apyvartos objektu. Todėl pagal CK

²⁷⁵ Iki naujojo CK priėmimo buvo vartojamas bendrasavininkio terminas.

4.78 str. kiekvienas bendraturtis turi teisę perleisti kitam asmeniui nuosavybėn, įkeisti ar kitaip suvaržyti visą savo dalį ar dalies, turimos bendrosios dalinės nuosavybės teise, dalį. Šiame straipsnyje taip pat nurodoma, kad bendraturtis taip pat gali savo dalį išnuomoti ar kitu būdu ją perduoti naudotis kitiems asmenims. Šios straipsnio dalies tekstas kelia tam tikrų klausimų. CK 6.477 str. nustatyta, kad *pagal nuomos sutartį viena šalis (nuomotojas) išipareigoja duoti nuomininkui daiktą laikinai valdyti ir naudotis juo už užmokestį, o kita šalis (nuomininkas) išipareigoja mokėti nuomos mokesčių*. Akivaizdu, kad nuomos sutarties dalykas gali būti tik materialus daiktas. Bendraturčio dalis pagal bendrosios nuosavybės teisę nėra bendro objekto dalis. Ji yra nematerialus nuosavybės objektas, kuris naudojamas kaip apyvaratos teisinė priemonė, t. y. priemonė daliai pagal nuosavybės teisę perleisti, taip pat jai suvaržyti (įkeitus) ir pan., tačiau išnuomoti jos negalima. Kyla klausimas, kaip paaiškinti tokią CK projekto rengėjų ir įstatymų leidėjų nuostatą. Gal tai paneigia nuostatą, kad dalis bendrosios nuosavybės teisėje yra ne ideali?

2. Bendrosios nuosavybės teisės rūšys

CK 4.73 str. nustatyta, kad bendrosios nuosavybės teisė gali būti *dalinė* arba *jungtinė*. Pagrindinis bendrosios dalinės nuosavybės teisės požymis yra iš anksto **nustatyta kiekvieno savininko nuosavybės teisės dalies apimtis**, kuri išreiškiama trupmena arba procentais. Pavyzdžiui, bendraturtis turi ½, arba 50 proc., nuosavybės teisės į gyvenamąjį namą. Bendrosios nuosavybės teisė laikoma daline (prezumpcija), jeigu įstatymuose nenustatyta kas kita. Jeigu bendrosios dalinės nuosavybės teisės konkretus kiekvieno bendraturčio dalių dydis nenustatytas, tai preziumuojama, kad jų dalys yra lygios.

Bendrosios jungtinės nuosavybės teisėje, skirtingai nei bendrosios dalinės nuosavybės teisėje, **dalys iš anksto nėra nustatytos**. Ši bendrosios nuosavybės teisės rūšis yra išimtinė ir taikoma tik sutuoktinių bendrosios nuosavybės teisiniams santykiams reglamentuoti. Todėl kai kurios teisės normos, reglamentuojančios bendrosios jungtinės nuosavybės teisinius santykius, yra išdėstytos ne CK ketvirtojoje, o penktojoje knygoje – „Šeimos teisė“. Vertinant penktojoje CK knygoje išdėstytas normas sisteminiu požiūriu, darytina išvada, kad jos

yra specialiosios nuosavybės teisės instituto normų atžvilgiu. Remiantis CK 4.92 str. bendroji jungtinė nuosavybės teisė susiformuoja tarp sutuoktinių, kurie gyvendami santuokoje įgyja turtą, o CK 3.117 str. įtvirtinta sutuoktinių nuosavybės teisės lygybės prezumpcija. Ši prezumpcija galioja, jei sutuoktiniai tarpusavio susitarimu nenustatė kito kio santuokoje įgyto turto teisinio režimo. Tai reiškia, kad asmenys, gyvenantys santuokoje, gali įsigyti ir asmeninės nuosavybės turto. Tačiau tai turi būti nurodoma įgijimo dokumentuose.

Kitas reikšmingas bendrosios jungtinės nuosavybės bendraturčio teisinės padėties ypatumas, skiriantis ją nuo bendrosios dalinės nuosavybės, yra tai, kad bendraturtis negali disponuoti savo dalimi bendrosios nuosavybės teisėje. Tai sąlygoja ta aplinkybė, kad bendraturčio dalis iš anksto nėra nustatyta, o nenustačius tos dalies konkrečiai negalima tiksliai apibrėžti jo asmeninio turto apimties ir jo vertės. Dėl šios priežasties bendraturtis negali perleisti savo dalies jungtinėje nuosavybėje kitam asmeniui, kol bendroji nuosavybė nebus padalinta. Pagal CK 3.116 str. turtas, kuris yra bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė, gali būti padalytas vieno sutuoktinio ar jų kreditorių reikalavimu sutuoktiniams jų susitarimu arba teismo sprendimu tiek susituokusiems, tiek ir santuoką nutraukusiems ar pradėjusiems gyventi skyrium asmenims. Tarp sutuoktinių gali būti iš anksto sudaryta sutartis dėl turto padalijimo. Tokiu atveju turtas būtų dalijamas pagal tos sutarties, o ne pagal CK taisykles.

3. Bendrosios nuosavybės teisinis santykis ir jo susiformavimo pagrindai

Svarbiausias bendrosios nuosavybės teisinio santykio ypatumas yra tas, kad bendrosios nuosavybės teisė gali susiformuoti tik jau egzistuojančių nuosavybės santykių pagrindu. Todėl šie santykiai yra dvejopi – santykiai tarp savininkų ir savininkų (bendraturčių) santykiai su kitais asmenimis. Atsižvelgiant į tai galima teigti, kad bendrosios nuosavybės teisiniai santykiai **yra vidiniai ir išoriniai**.

Išoriniai bendrosios nuosavybės teisiniai santykiai – tai absoliutiniai daiktiniai teisiniai santykiai tarp visų bendraturčių (bendraturčių grupės arba jų atstovo) iš vienos pusės ir trečiųjų asmenų iš kitos pusės. Šio nuosavybės teisinio santykio ypatumas yra tik tai, kad savi-

ninkas yra ne vienas, o keli, tačiau išoriniuose santykiuose jie traktuotini tarsi vienas subjektas. Šiuo atveju naujas teisės subjektas nesukuriamas, todėl išoriniuose santykiuose, pavyzdžiui, kai sudaromi sandoriai ar ginamos pažeistos bendrosios nuosavybės teisės, bendraturčiai veikia visi kartu arba įgalioja kurį nors iš bendraturčių atstovauti jiems.

Vidiniai bendrosios nuosavybės teisiniai santykiai – tai santykiai tarp bendraturčių, kurie susiformuoja bendrosios jungtinės veiklos (partnerystės) sutarties ar kitokiu įstatymų numatytu pagrindu. Pagal savo prigimtį tai – išvestiniai nuosavybės teisiniai santykiai, kuriuose kiekvienas bendraturtis kaip individualus savininkas įgyvendina savo nuosavybės teisę. Tačiau šių santykių ypatumas yra tai, kad jie neturi visų absoliutinių santykių požymių, nes teisės ir pareigas turinčių asmenų ratas yra aiškiai apibrėžtas. Absoliutumo požymis pasireiškia tik tiek, kad bendraturtis savarankiškai įgyvendina savo teisę disponuoti savo nuosavybe – t. y. gali perleisti (parduoti, dovanoti ir t. t.) savo dalį pagal bendrosios nuosavybės teisę. Kitos bendraturčių tarpusavio pareigos ir teisės dėl bendrosios nuosavybės valdymo naudojimo ir disponavimo ja turi prievolinių santykių požymių, nes vieno asmens subjekcinė teisė įgyvendinama kito – įpareigotojo asmens veiksmais.

Bendrosios nuosavybės teisiniai santykiai gali susiformuoti dvejopai: savininkų valia arba be jų valios, t. y. dėl tam tikrų nuo jų nepriklausančių aplinkybių, kai jiems nuosavybės teise priklausantys objektai susilieja į vieną objektą.

Svarbiausias bendrosios nuosavybės teisės susiformavimo pagrindas yra įvairios sutartys, kuriomis savininkai išreiškia savo valią dėl bendrosios nuosavybės sukūrimo. Dažniausiai sudaromos šios sutartys:

- jungtinės veiklos (partnerystės) (CK 6.971 str.);
- pirkimo–pardavimo;
- dovanojimo.

Pavyzdžiui, du ūkininkai bendru sutarimu iš bendrų lėšų įrengia bendrą vandens gręžinį, iš kurio tiekiamas vanduo abiejų ūkininkų namų ūkiams ir galvijų fermoms. Šiuo atveju du savininkai pirmiausia sujungia savo lėšas (suvienija pinigų), už kuriuos įrengia gręžinį ir įsigyja vandens tiekimo įrangą. Taigi bendrosios nuosavybės teisės įgijimo procese galime pastebėti vidinių ir išorinių bendrosios nuosavybės teisinių santykių dinamiką: jungtinės

veiklos sutarties pagrindu suformuojamos lėšos (vidiniai santykiai) ir po to abu ūkininkai sudaro pirkimo sandorį (išorinis santykis).

Dovanojimo arba pirkimo–pardavimo sutartimi bendrosios nuosavybės teisinis santykis gali būti suformuojamas ne nuosavybės suvienijimo, o prisijungimo prie egzistuojančio nuosavybės teisinio santykio būdu. Pavyzdžiui, gyvenamojo namo savininkas pirkimo–pardavimo arba dovanojimo sutartimi perduoda 1/3 nuosavybės teisės į gyvenamąjį namą dalį kitam asmeniui. Tokių sandorių pagrindu asmeninė nuosavybė į gyvenamąjį namą transformuojasi į bendrąją dalinę.

Nesutartiniai bendrosios nuosavybės susidarymo pagrindai yra numatyti įstatymuose:

- Pajamų ir vaisių gauna santuokoje esantys asmenys (CK 3.88).
- Buto daugiabučiame name savininkas įgyja bendrosios dalinės nuosavybės teisę į namo bendrojo naudojimo patalpas, pagrindines namo konstrukcijas, bendrojo naudojimo mechaninę, elektros, sanitarinę–techninę ir kitokią įrangą (CK 4.82 str.).
- Sodininkų bendrijos nariui bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso bendromis lėšomis ar bendromis sutelktomis jėgomis pastatyti, įrengti ar kitaip įsigyti bendrojo naudojimo objektai²⁷⁶.
- Kai mirusio asmens turtą paveldi keli įpėdiniai, paveldėtas turtas yra visų šių įpėdinių bendroji dalinė nuosavybė, jeigu testamentu nenustatyta kitaip (CK 5.68 str.).

4. Bendrosios nuosavybės teisės įgyvendinimas

Pagal CK 4.72 str. kiekvienas bendraturtis turi teisę valdyti, naudoti jiems priklausantį nuosavybės teisės objektą bei juo disponuoti, tačiau ši teisė įgyvendinama pagal CK 4.75 str., kuriame numatyta, kad bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojama ir disponuojama bendraturčių sutarimu. Ši norma nustato esminį skirtumą tarp sujungto turto steigiant juridinį asmenį ir jo nes-

²⁷⁶ Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymas. 2003 m. gruodžio 18 d., Nr. IX-1934, 7 str.

teigiant. Juridinio asmens dalyviai (akcininkai ar ūkinių bendrijų nariai, viešųjų įstaigų dalininkai ir pan.) sprendimus priima tam tikra įstatymuose ar juridinių asmenų įstatuose nustatyta balsų dauguma, o bendraturčiai tokius sprendimus priima tik visų bendraturčių balsais. Reikia turėti galvoje, kad bendraturčiai turi ne tik teises, bet ir pareigas. Pagal CK 4.76 str. bendraturčiai atsako tretiesiems asmenims pagal prievoles, susijusias su bendru daiktu (turtu), taip pat privalo apmokėti išlaidas jam išlaikyti ir išsaugoti, mokesčiams, rinkliavoms ir kitoms įmokoms. Jeigu vienas iš bendraturčių nevykdo savo pareigos tvarkyti ir išlaikyti bendrą daiktą (turtą), tai kiti bendraturčiai turi teisę į nuostolių, kuriuos jie turėjo, atlyginimą.

Vadinasi, bet koku klausimu bendraturčiai turi susitarti. Kai yra nesutarimas, valdymo, naudojimosi ir disponavimo tvarka nustatoma teismo tvarka pagal bet kurio iš bendraturčių ieškinį. Jeigu bendraturčių nesutarimų pobūdis sukelia grėsmę bendro turto išsaugojimui ar tinkamam eksploatavimui, kol ginčas bus išspręstas, teismas ginčo objektui gali skirti administratorių.

Reikšmingiausi susitarimai – tai susitarimai dėl nekilnojamojo daikto, pavyzdžiui, pastato ar žemės sklypo, naudojimo tvarkos. Jeigu toks susitarimas yra notariškai patvirtintas ir įregistruotas viešame registre, tai pagal CK 4.81 str. jis yra privalomas ir tam asmeniui, kuris vėliau įgyja dalį to namo, buto ar kito nekilnojamojo daikto bendrosios nuosavybės teisėmis. Bendraturčių sutartimi gali būti nustatyti bet kurie bendrosios nuosavybės teisės įgyvendinimo klausimai, pavyzdžiui, gautų pajamų pasidalijimas, išlaidų objekto pagerinimui nustatymas ir pan. Jeigu bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektą tiesiogiai valdo ne visi bendraturčiai, tai kiti bendraturčiai turi teisę gauti iš jų kasmet arba iš karto po to, kai jie nustojo bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektą tiesiogiai valdyti, naudoti bei juo disponuoti.

Pagal CK 4.76 str. bendraturčiai turi ne tik teisę naudotis bendrąja nuosavybe ir pareigas naudojantis bendrąja daline nuosavybe ir ją išlaikant. Kiekvienas iš bendraturčių proporcingai savo daliai turi teisę į bendro daikto (turto) teikiamas pajamas, atsako tretiesiems asmenims pagal prievoles, susijusias su bendru daiktu (turtu), taip pat privalo apmokėti išlaidas jam išlaikyti ir išsaugoti, mokesčiams, rinkliavoms ir kitoms įmokoms. Jeigu vienas iš bendraturčių nevykdo savo pareigos tvarkyti ir išlaikyti bendrą daiktą (turtą), tai kiti bendraturčiai turi teisę į nuostolių, kuriuos jie turėjo, atlyginimą. Bendraturtis turi

iniciatyvos teisę keisti sudarytus susitarimus, keisti patį objektą, pavyzdžiui, rekonstruoti valdomą objektą ir padidinti savo ar kiekvieno iš bendraturčių dalį (dalis) bendrosios nuosavybės teisėje atitinkamai nuo padarytų investicijų dydžio ir pan. Pagal CK 4.77 straipsnio 1 dalį bendraturtis turi teisę padidinti bendrąją dalinę nuosavybę, rekonstruodamas bendrai valdomą daiktą. Teismų praktikoje suformuota nuostata, kad tokiai iniciatyvai kiti bendraturčiai negali trukdyti, jei toks pakeitimas garantuoja daikto naudojimo arba daikto vertės pagerinimą ir nedaro žalos kitiems bendraturčiams ir nesuvaržo kitų jų teisių²⁷⁷. Padidinus bendrosios nuosavybės vertę, bendraturčių dalys bendrosios nuosavybės teisėje nesikeičia, jeigu visi bendraturčiai dalyvavo savo lėšomis (investavo) finansuojant objekto rekonstrukcijos darbus. Jeigu tuos darbus finansavo tik tas bendraturtis, kuris tokią iniciatyvą iškėlė, tai jis turi teisę reikalauti, kad būtų padidinta jo dalis bendrosios nuosavybės teisėje, taip pat gali reikalauti, kad būtų pakeista ir naudojimosi daiktu tvarka²⁷⁸.

Lietuvos teismai, nagrinėdami ginčus tarp bendraturčių, suformavo principines nuostatas, užtikrinančias, kad:

- bendraturčiai nesiektų savo interesų apsaugos kito bendraturčio teisių suvaržymo sąskaita;
- aktyviai ieškotų visiems bendraturčiams naudingiausio ginčo sprendimo būdo²⁷⁹;
- bendraturčio siekiai įgyvendinant savo teises neprieštarautų kitų bendraturčių siekiui stabiliai ir ekonomiškai valdyti ir naudoti bendrą daiktą bei juo disponuoti²⁸⁰;
- bendraturčiai yra teisiškai įpareigoti siekti susitarimo dėl bendro daikto valdymo, naudojimo ir disponavimo, bendradarbiaujant ir kooperuojantis laikytis geros moralės, bendro gyvenimo taisyklių,

²⁷⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005 m. balandžio 25 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-283/2005.

²⁷⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005 m. balandžio 27 d. nutartis, priimta civilinėje byloje *B. Š. v. O. C.*; bylos Nr. 3K-3-285/2005.

²⁷⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. vasario 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-273-2007.

²⁸⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. spalio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-536/2006; 2008 m. lapkričio 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-466/2008.

nepiktnaudžiavimo teisėmis, šalių lygiateisiškumo, proporcingumo ir teisėtų lūkesčių principų (CK 1.2 straipsnis, 1.137 straipsnis)²⁸¹.

5. Bendraturčio teisė perleisti savo bendrosios nuosavybės teisės dalį kitiems asmenims

Bendraturtis gali būti traktuojamas kaip individualus savininkas, kai jis disponuoja ne daiktu, o daiktine teise, t. y. savo dalimi bendrosios dalinės nuosavybės teisėje²⁸². Todėl šiam sandoriui sudaryti pakanka tik vien jo valios išreiškimo. Tokiu atveju netaikoma CK 4.75 str. nuostata, kad bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektu disponuojama bendraturčių sutarimu. Tačiau atsižvelgiant į tai, kad kontinentinėje teisėje yra išlikęs Romos teisėje susiformavęs požiūris į bendrąją nuosavybės teisę kaip į laikiną nuosavybės teisės įgyvendinimo priemonę, kuri sudaro daug nepatogumų, pasitaikius pirmai galimybei siekiama bendrosios nuosavybės teisę panaikinti, t. y. ją transformuoti į individualią. Dėl šios priežasties ribojama bendraturčio teisė pasirinkti asmenį, kuriam jis gali perleisti savo dalį, suteikiant pirmenybę įsigyti ją kitam bendraturčiui, nes tokiu atveju bendrosios nuosavybės teisė pasibaigtų arba bent jau sumažėtų bendraturčių skaičius. Tačiau toks apribojimas negali būti taikomas, kai perleidimo sandoris susijęs su asmeniškais sandorio motyvais, pavyzdžiui, dovanojimo atveju. Teismų praktikoje suformuota nuostata, kad mainų atveju, kai mainų sutartimi bendraturtis siekia įsigyti kitokios rūšies daiktą, kurio negalėtų pasiūlyti kiti bendraturčiai, bendraturčiai taip pat neturi pirmenybės teisės įsigyti perleidžiamą dalį²⁸³. Todėl bendraturčio pirmenybės teisė įsigyti perleidžiamą dalį paprastai siejama tik su pirkimo–pardavimo sandorio sudarymu.

Pagal CK 4.79 str. bendraturčiai turi pirmenybės teisę pirkti parduodamą dalį ta kaina, kuria ji parduodama, ir kitomis tomis pačiomis

²⁸¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. lapkričio 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-485/2005.

²⁸² Kaip jau minėta, teisės disponuoti savo turtu neturi bendraturtis, kuris turi turtą bendrosios jungtinės nuosavybės teise, nes nėra nustatyta nei dalis, nei jos dydis. Prieš perleidžiant dalį, ją įstatymų tvarka reikėtų nustatyti.

²⁸³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005 m. kovo 9 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-165/2005.

sąlygomis. Ketindamas parduoti savo dalį, bendraturtis privalo raštu pranešti kitiems bendraturčiams apie ketinimą parduoti savo dalį teisės į kilnojamą daiktą ne bendraturčiui ir kartu nurodyti kainą bei kitas sąlygas, kuriomis ją parduoda. Kai parduodama teisės į nekilnojamąjį daiktą dalis, toks pranešimas kitiems bendraturčiams siunčiamas per notarą. Bendraturčiai gali pasinaudoti pirmenybės teise pirkti arba šios teisės į nekilnojamąjį daiktą neįgyvendina per vieną mėnesį, o teisės į kilnojamą daiktą – per dešimt dienų. Bendraturčių susitarimu dėl bendrosios nuosavybės įgyvendinimo gali būti nustatyti ir kitokie terminai (CK 4.79 str.). Tuo atveju, kai bendraturčių yra daugiau nei du, dalis parduodama vienam iš jų, tai kitiems bendraturčiams pranešti apie numatomą dalies perleidimą nereikia, nes teisės normos paskirtis – sumažinti bendraturčių skaičių – yra pasiekta.

Bendraturčio pirmenybės teisė įsigyti parduodamą dalį yra subjektinė daiktinė teisė. Jos turinį ir įgyvendinimo ribas nustato teisės normos, o įgyvendina pats teisės turėtojas, raštu išreikšdamas savo valią – pageidavimą įsigyti dalį. Jeigu bendraturčiai per nustatytą terminą savo pirmenybės teise nepasinaudoja, t. y. savo valios nepareiškia, tai pardavėjas turi teisę parduoti savo dalį bet kuriam asmeniui.

Pažeidus bendraturčio pirmenybės teisę, t. y. pardavus kitiems asmenims, tinkamai neinformavus kitų bendraturčių apie pardavimą, bendraturtis per teismą gali reikalauti perkelti jam pirkėjo teises ir pareigas. Tokio reikalavimo nereikėtų tapatinti su reikalavimu pripažinti sandorį negaliojančiu, kaip kartais pasitaiko teismų praktikoje. Patenkinus ieškinį sandoris lieka galioti, bet iš pirkėjo yra atimama nuosavybės teisė į nupirktą dalį, o iš ieškovo jam (pirkėjui) priteisiami pinigai – t. y. kaina, kurią jis sumokėjo įsigydamas dalį. Ieškiniui pareikšti CK 4.79 str. 3 d. nustatytas trijų mėnesių terminas. Šis terminas priskirtinas prie ieškinio senaties terminų, todėl jo skaičiavimo tvarkai taikytinos ir CK pirmosios knygos VII skyriaus normos, kurios reguliuoja ieškinio senatį. Tačiau ir šiuo atveju numatyta viena išimtis – kai dalis bendrojoje nuosavybėje parduodama ne savininko valia, o iš viešųjų varžytynių, tai pagal CK 4.79 str. kiti bendraturčiai pirmenybės teisės nusipirkti parduodamą dalį neįgyja. Jie, žinoma, gali dalyvauti varžytynėse bendra tvarka.

6. Bendrosios nuosavybės teisinio santykio pasibaigimas

Bendrosios nuosavybės teisės pasibaigimas gali būti traktuojamas dvejopai. Pirma, bendrosios nuosavybės teisė kaip išvestinė teisė pasibaigia, kai yra bendrieji nuosavybės teisės praradimo pagrindai. Tokiu atveju išnyksta ne tik bendrosios nuosavybės teisė, bet ir individuali kiekvieno bendraturčio nuosavybės teisė, pavyzdžiui, bendrosios nuosavybės teisės objektui žuvus arba kai visų bendraturčių sutarimu daiktas perleidžiamas nuosavybės teise (padovanojamas, parduodamas ir pan.) trečiajam asmeniui. Antra, bendrosios nuosavybės teisei pasibaigus, išsaugoma bendraturčių asmeninė nuosavybė. Tokiu atveju bendrosios nuosavybės teisė transformuojasi į kiekvieno bendraturčio asmeninę nuosavybę. Tokie bendrosios nuosavybės teisės pasibaigimo pagrindai yra trys:

- padalijimas ar atidalijimas;
- dalies (dalių) išpirkimas ar dovanojimas;
- kai mirusio bendraturčio dalį paveldi kitas bendraturtis.

Kiekvienas bendraturtis gali inicijuoti atidalyti jo dalį iš bendrosios dalinės nuosavybės. Šią teisę bendraturtis turi kaip savininkas, nes jo dalis bendrosios nuosavybės teisėje yra jo asmeninis turtas. Tačiau ta dalis, kaip jau rašėme, yra nemateriali, o tik dalis teisėje, nes pats daiktas yra visų bendraturčių valdomas ir naudojamas. Šiuo atveju turime du nuosavybės teisės objektus – dalį bendrosios nuosavybės teisėje, kuris yra individualios bendraturčio nuosavybės teisės objektas, daiktą, kuris yra bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas. Bet kuris iš bendraturčių savo dalimi kaip individualia nuosavybe gali disponuoti laisvai (t. y. perleisti ją kitam asmeniui), bet valdyti ir naudoti daiktą kaip bendrąją nuosavybę gali tik bendru susitarimu. Tokia padėtis ne kiekvienam yra priimtina, todėl bendraturtis gali siekti išskirti konkrečią jam tenkančią daikto dalį, kurio vertė atitiktų jo dalies vertę. Pavyzdžiui, gyvenamojo namo rinkos vertė yra 1 milijonas litų. Namas bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso keturiems bendraturčiams lygiomis dalimis, t. y. po $\frac{1}{4}$ dalį. Atidalijant vieno bendraturčio dalį jam reikėtų perduoti tokią namo dalį, kurios vertė rinkoje būtų 250 tūkst. Lt.

Bendraturčio teisės reikalauti padalinti ar atidalinti jo dalį natūra įgyvendinimo teisinis mechanizmas nėra pakankamai aiškus. Visuoti-

nai žinoma, kad kiekvienai subjektinei teisei turi būti nustatyta kito asmens (šiuo atveju kitų bendraturčių) pareiga. Tik vykdant šias pareigas gali būti įgyvendinta subjektinė teisė. Šios subjektinės teisės ir pareigos yra vidinių bendraturčių tarpusavio santykių elementas. Tačiau ar tai reiškia, kad, vienam bendraturčiui pareikalavus atidalyti jo dalį, kiti bendraturčiai turėtų pareigą tai padaryti? Kyla klausimas, ar vieno bendraturčio siekis, pagrįstas teisei neprieštaraujančiu interesu, atidalyti savo dalį gali būti traktuojamas kaip kito bendraturčio subjektinė pareiga? Atrodo, kad atsakymas į šį klausimą priklauso nuo vidinių bendraturčių santykių prigimties, t. y. reikia atsakyti į klausimą, ar šie santykiai yra daiktiniai, ar prievoliniai. Vertinant subjektyvių teisių ir subjektyvių pareigų požiūriu, reikėtų atsižvelgti į tai, kad daiktiniai santykiai yra absoliutiniai, įpareigotųjų ratas nėra konkrečiai apibrėžtas, jų subjektyvių pareigų pobūdis yra ne aktyvus, o pasyvus, t. y. jie neturi veikti, o elgtis pasyviai – netrukdyti daiktinės teisės turėtojui įgyvendinti savo daiktinę teisę. Prievoliniuose teisiniuose santykiuose priešingai – subjektinę pareigą turintis asmuo yra konkrečiai apibrėžtas, o jo subjektinės teisės turinys dažniausiai yra veiksmai, kuriuos jis atlieka subjektinę teisę turinčio subjekto naudai. Taigi remiantis šiuo kriterijum galima daryti išvadą, kad vidiniai bendraturčių santykiai yra prievoliniai. Todėl juos įgyvendinant turi būti taikomos ir prievolių teisės normos ir principai.

Svarbiausios bendraturčių valdomo daikto padalijimo natūra sąlygos yra šios:

- daiktas pagal savo prigimtį turi būti dalomas;
- daikto padalijimas neturi padaryti neproporcingos žalos jo vartojamosioms savybėms;
- daiktas neturi prarasti vertės ir dėl jo prekinio patrauklumo sumažėjimo.

Dalomas daiktas – tai toks daiktas, kurį fiziškai padalijus nepasikeičia jo tikslinė paskirtis ir kiekviena dalis po padalijimo gali būti kaip savarankiškas daiktas (CK 4.6 str.). Kai daiktas yra nekilnojamas teisine prasme, labai reikšmingas įstatymo nustatytas reikalavimas, kad atidalyta daikto dalis galėtų būti savarankiškas daiktas. Šiuo atveju reikia turėti galvoje, kad šis reikalavimas taikomas visoms dalijamo daikto dalims. Nekilnojamieji daiktai kaip civilinių teisių objektas formuojami pagal specialias taisykles, todėl po nekilnojamo daikto padalijimo kiekviena dalis turi atitikti nekilnojamo daikto kaip civili-

nių teisių objekto reikalavimus ir turi būti įregistruota nekilnojamojo turto registre.

Daikto padalijimas gali padaryti žalos tam tikroms jo vartojamoms savybėms, taip pat daiktas gali netekti vertės ir dėl prekinio patrauklumo sumažėjimo. Todėl CK 4.80 straipsnyje nustatyta, kad bendraturtis negali reikalauti padalinti daikto, jei dėl tokio padalijimo kiltų neproporcinga žala jo paskirčiai. Tačiau šis straipsnis taikomas tik tuo atveju, kai nepasiekus susitarimo tarp bendraturčių dėl daikto padalijimo vienas iš jų kreiptųsi į teismą. Jeigu bendraturčiai susitaria dėl daikto padalijimo be ginčo, tai daikto padalijimo ekonominio tikslumo sąlyga nebūtų reikšminga.

Jeigu dėl aukščiau išvardintų aplinkybių daikto padalinti negalima ir todėl bendraturtis negali gauti savo asmeninę nuosavybėn daikto dalies natūra, tai jis gali reikalauti, kad jo dalį išpirktų kiti bendraturčiai. Tačiau šiuo atveju tai gali būti daroma tik jų laisva valia, nes kiekvienas bendraturtis laisvai disponuoja savo asmeniniu turtu.

14 skirsnis. NUOSAVYBĖS TEISĖS GYNIMAS

Turi būti skiriamos nuosavybės teisės apsaugos ir gynimo sąvokos. **Apsauga** – tai teisinių priemonių, užtikrinančių nuosavybės teisės įgyvendinimą, sistema, o **gynimas** – teisės normomis leistinos savigny- nos bei valstybės taikomos pažeistos nuosavybės teisės atkūrimo priemonės. Nuosavybės teisės gynimo priemonės pagal jų poveikį galima suskirstyti į dvi grupes: nukreiptas *į daiktą* arba *į asmenį*, pažeidusį savininko teises. Todėl nuosavybės teisės gynimo būdai gali būti **daiktiniai** arba **prievoliniai**.

Kaip minėta I skyriuje, nuosavybės teisės, kaip daiktinės teisės, gynimo specifika lemia jos objekto – daikto – kūniškumo požymis, t. y. jo buvimas erdvėje kaip savarankiškos būties, atskirtos nuo kitų daiktų. Dėl šios priežasties Romos privatinėje teisėje susiformavo daiktiniai ieškiniai – *actiones ad rem*. Jų esmę sudaro tai, kad daiktinių teisių savininkas savo reikalavimus nukreipia į tą asmenį, kuris valdo ginčijamą daiktą, nepriklausomai nuo to, ar tas valdytojas yra jo teisių pažeidėjas, ar ne. Kai ginčas kyla dėl pažeistų prievolinių teisių, tai ieškinys vadinamas *actiones ad personam*, nes ieškinio reikalavi-

mas nukreiptas į asmenį (skolininką), pažeidusį savo įsipareigojimus kreditoriui (ieškovui).

Pavyzdžiui, jei daiktas pavogtas, jo savininkas, nustatęs, pas ką šis daiktas yra, turi teisę pareikšti to daikto valdytojui ieškinį dėl daikto gražinimo nepriklausomai nuo to, kad dabartinis daikto valdytojas tą daiktą įsigijo nežinodamas, kad daiktas yra vogtas.

Toks ieškinys vadinamas *ad rem* todėl, kad asmuo, kurio daiktinė teisė pažeista, savo ieškinį nukreipia ne tam asmeniui, kuris pažeidė jo daiktinę teisę, o tam asmeniui, kuris tuo metu tą daiktą valdo. Jeigu dėl įstatyme numatytų aplinkybių teismas nepatenkintų ieškinio, pavyzdžiui, todėl, kad valdytojas yra sąžiningas daikto įgijėjas, tai ieškovas galėtų pareikšti ieškinį *ad personam*, t. y. asmeniui – jo teisių pažeidėjui, pavyzdžiui, neteisėtai užvaldžiusiam daiktą asmeniui, jei jis bus surastas, arba daikto saugotojui, jei daiktas pagal sutartį jam buvo perduotas saugoti. Tačiau šiuo atveju prarasto daikto savininkas galės reikalauti gražinti ne patį daiktą, o tik atlyginti jo vertę, t. y. reikalauti atlyginti jo patirtus nuostolius. Taigi tokiu atveju savininkas neturės galimybės atgauti savo daiktą, todėl toks teisių gynimo būdas vadinamas ne daiktiniu, o prievoliniu savininko teisių gynimo būdu. Prievolinius teisių gynimo būdus savininkas galės taikyti ir tuo atveju, kai dėl teisės pažeidimo daiktas žuvo arba tapo netinkamas naudoti. Tokiu atveju susiformuoja delikto teisinė prievolė. Ieškiniai *ad rem* negali būti pritaikomi ir tais atvejais, kai pažeistos daiktinės teisės objektas yra *res incorporales*, nes daiktinės teisės objektas yra suformuotas prievolių teisės priemonėmis, pavyzdžiui, paskolos sutartis, nuomos sutartis ir pan., todėl pažeistas teises galima ginti tik asmeniniais ieškiniiais²⁸⁴.

Tais atvejais, kai savininkas nėra praradęs valdymo, bet jo nuosavybės teisė pažeidžiama kitaip trukdant jam įgyvendinti jo teises, nuosavybės teisė gali būti ginama negatoriniu ieškiniu. Šiuo atveju daiktas yra pas savininką, todėl jo išieškoti nereikia, o tik įpareigoti pažeidėją nutraukti neteisėtus veiksmus.

Prievoliniai nuosavybės gynimo būdai – tai savininko ieškininiai reikalavimai, nukreipti į tą asmenį, kuris pažeidė jo nuosavybės teisę. Tai **savininko ieškiniai**:

²⁸⁴ Mikelėnas, V. Vindikacija ir jos taikymas. *Justitia*, Nr. 1, 2005, p. 3.

- kylantys iš deliktinių prievolių arba
- dėl sandorių, kuriais buvo pažeistos savininko teisės, nutraukimo ar pripažinimo negaliojančiais ir restitucijos taikymo bei žalos, padarytos dėl netinkamo sutarčių vykdymo, atlyginimo.

Vindikacinis ieškinys

Pagal CK 4.95 str. savininkas turi teisę išreikalauti savo daiktą iš svetimo neteisėto valdymo. Tai vindikacinis ieškinys, kuris susiformavo Romos teisės doktrinoje kaip *actiones in rem* ieškinys. Šio ieškinio esmė yra tai, kad savininko reikalavimas nukreipiamas į tą asmenį, kuris neturėdamas tinkamo teisinio pagrindo (neteisėtai) valdo ar kitaip veikia jo daiktą. Šio ieškinio prigimtį sąlygoja sekimo teisė kaip subjektinės daiktinės teisės požymis²⁸⁵. Pagal sekimo teisę kad ir kur daiktas būtų ir kad ir kas jį valdytų, nuosavybės teisė seka paskui jį, todėl savininkas tiesiogiai gali imtis priemonių įgyvendinti savo nuosavybės teisę į daiktą ir jos gynimą. Tiesioginis nuosavybės teisės įgyvendinimas reiškia, kad savininkas gali pareikšti ieškinį ne tam asmeniui, kuris pažeidė savininko nuosavybės teisę neteisėtai užvaldydamas daiktą, o tam, kas šiuo momentu valdo jo daiktą, nors valdytojas nėra tas asmuo, dėl kurio veiksmų savininkas prarado daiktą.

Svarbiausia vindikacijos taikymo sąlyga yra tai, kad tarp savininko ir neteisėto daikto valdytojo neturi būti jokių sutarčių dėl ginčijamo daikto, nes Lietuvos civilinėje teisėje nenumatytos galimybės savininkui alternatyviai pasirinkti daiktinius ar prievolinius nuosavybės gynimo būdus²⁸⁶. Pavyzdžiui, savininkas siekia susigrąžinti išnuomotą daiktą pasibaigus nuomos sutarčiai, jis gali naudotis tik prievolintais būdais, nes šiuo atveju jis veikia kaip nuomotojas. Nei nuomininkui, nei kokiui nors kitokiu teisiniu titulu (saugotojas, panaudos gavėjas ir pan.) valdančiam daiktą asmeniui vindikacijos ieškinio reikšti negalima. Šiuo atveju ginčas kyla dėl sutartinių teisių ir pareigų, kurių objektas yra daiktas, įgyvendinimo, todėl ir ieškinys gali būti tik asmeninis, t. y. nukreiptas į sutarties pažeidėją.

Vindikacija gali būti yra ribojama ir tuo atveju, kai tarp savininko ir neteisėto valdytojo nėra jokių sutartinių santykių. Mat įstatymas

²⁸⁵ Apie nuosavybės teisės kaip daiktinės teisės požymius žr. šios knygos I sk.

²⁸⁶ Mikelėnas, V. Vindikacija ir jos taikymas. *Justitia*, 2005, Nr. 1, p. 3.

gina ne tik savininką, bet ir sąžiningus apyvartos dalyvius, kurie įsigyja (perka) daiktus. Todėl numatyta, kad tam tikrais atvejais savininkas negali visapusiškai apginti savo nuosavybės teisės, t. y. atgauti prarasto daikto. Tokiu atveju jam tektų išieškoti tik nuostolių atlyginimą iš to asmens, kuris pažeidė jo nuosavybės teisę, t. y. taikyti prievolinius nuosavybės gynimo būdus. Siekdamas didinti pasitikėjimą apyvarta ir ją skatinti, įstatymų leidėjas nusižengia principui, kad „iš ne teisės negali kilti teisė“, numato atvejus, kai sąžiningas daikto įgijėjas tampa neteisėtai įgyto daikto savininku, t. y. jo teisės ginamos labiau nei savininko.

Vadovaujantis CK 4.96 str., iš nesąžiningo įgijėjo daiktas išieškomas visais atvejais, o iš sąžiningo – tik esant įstatymo numatytiems sąlygoms. Daiktą praradusio savininko ir sąžiningai daiktą įsigijusio asmens teisių gynimo priemonių santykis priklauso nuo to, ar:

- nuosavybės teisės objektas yra kilnojamas ar nekilnojamas daiktas;
- savininkas nustojo daiktą valdyti savo valia ar daiktą prarado prieš savo valią;
- sąžiningas daikto įgijėjas daiktą įgijo atlygintinai.

Pagal CK 4.96 str. nekilnojamųjų daiktų vindikacija yra labiausiai ap sunkinta. Iš sąžiningo įgijėjo išreikalauti nekilnojamąjį daiktą galima tik vienu atveju – kai savininkas tokį daiktą prarado dėl kitų asmenų padaryto nusikaltimo. Tam yra svarių priežasčių. Pirma, dėl savo fizinių savybių nekilnojamųjų daiktų įprastu būdu negalima pavogti. Antra, nekilnojamieji daiktai yra registruojami viešuose registruose, dėl jų sudaromi sandoriai – taip pat. Trečia, valstybė materialiai atsako už nekilnojamo turto registro darbuotojų veiksmus. Vadinasi, pažeisti savininko teisę valdyti nekilnojamą daiktą galima tik padarius nusikaltimą.

Jeigu kilnojamas daiktas atlygintinai įgytas iš asmens, kuris neturėjo teisės jo perleisti nuosavybėn, ir įgijėjas to nežinojo ir **neturėjo žinoti** (sąžiningas įgijėjas), tai savininkas turi teisę išreikalauti šį daiktą iš įgijėjo tik tuo atveju, kai daiktas yra savininko ar asmens, kuriam savininkas buvo perdavęs jį valdyti, pamestas arba iš kurio nors iš jų pagrobtas, arba kitaip **be jų valios** nustojo būti jų valdomas. Šiuos reikalavimus savininkas gali pareikšti **per trejus metus** nuo daikto praradimo momento. Jeigu daiktas **neatlygintinai įgytas** iš asmens, kuris neturėjo teisės jo perleisti nuosavybėn, tai savininkas **turi teisę**

išreikalauti daiktą visais atvejais. Ši taisyklė taikoma ir kilnojamiesiems, ir nekilnojamiesiems daiktams. Šios taisyklės netaikomos, kai daiktas parduotas ar kitaip perleistas teismo sprendimams vykdyti nustatyta tvarka. Jeigu daiktas įgytas neatlygintinai, jis visada gražinamas savininkui.

CK 6.153 straipsnis. Restitucijos įtaka tretiesiems asmenims

2. *Sąžiningi tretieji asmenys, pagal neatlygintinį sandorį įgiję nuosavybės teisę gražintiną turtą, negali šio sandorio panaudoti prieš asmenį, kuris reikalauja restitucijos, jeigu pastarasis nėra praleidęs ieškinio senaties termino.*

Daiktinių ir prievolinių nuosavybės teisės gynimo būdų konkurencija. CK 1.80 str. 4 dalyje suformuluotas sąžiningo įgijėjo prioritetinio nuosavybės teisių gynimo principas, tačiau nepaneigtas vindikacinio ieškinio taikymo ir daiktinių gynimo būdų prioritetas prieš prievolinius.

CK 1.80 str. 4 d.

Turtas, buvęs pripažinto negaliojančiu sandorio dalyku, negali būti išreikalautas iš jį sąžiningai įgijusio trečiojo asmens, išskyrus šio kodekso 4.96 straipsnio 1, 2 ir 3 dalyse numatytus atvejus.

Pagal CK 4.96 str. reikalavimus dėl nekilnojamojo daikto išieškojimo savininkas gali pareikšti **per trejus metus nuo daikto praradimo momento.**

Savininkas, išreikalaudamas daiktą, turi teisę reikalauti:

- iš nesąžiningo valdytojo gražinti arba atlyginti visas pajamas, kurias tas asmuo *gavo arba turėjo* gauti per visą valdymo laiką;
- iš neteisėto sąžiningo valdytojo – gražinti visas pajamas, kurias jis *gavo arba turėjo gauti* nuo to laiko, kai sužinojo ar turėjo sužinoti apie valdymo neteisėtumą arba sužinojo apie civilinės bylos dėl daikto gražinimo iškėlimą (CK 4.97 straipsnis).

Tačiau sąžiningas valdytojas turi teisę reikalauti iš savininko atlyginti visas jo padarytas dėl daikto būtinas išlaidas, kurių nepadengė iš daikto gautos pajamos. Jis taip pat turi teisę pasilikti jo pagamintas daikto dalis – pagerinimus, jeigu jos gali būti atskirtos nesužalojant

daikto. Jeigu pagerintų dalių atskirti negalima arba daiktas buvo pagerintas kitaip, jis turi teisę reikalauti atlyginti dėl pagerinimo padarytas išlaidas, bet ne didesnes kaip daikto vertės padidėjimas.

Nesąžiningas valdytojas savo ruožtu turi teisę reikalauti iš savininko atlyginti jo padarytas dėl daikto būtinas išlaidas nuo to laiko, kai savininkui priklauso gautos iš daikto pajamos.

Negatorinis ieškinys

Negatorinis ieškinys – tai ieškinys dėl nuosavybės teisės gynimo nuo pažeidimų, nesusijusių su valdymo netekimu. CK 4.98 str.: *Savininkas gali reikalauti pašalinti bet kuriuos jo teisės pažeidimus, nors ir nesusijusius su valdymo netekimu.*

Pavyzdžiui, G. J. nuosavybės teise priklauso butas, esantis XX g. 3, Vilniuje. Po šio buto langais prie išorinės namo sienos pritvirtinta dalis elektros kabelio, nutiesto nuo kabelių tinklo spintos iki trifazio įvadinio apskaitos skydelio, įrengto name, esančiame XX g. 3a, Vilniuje. Kita elektros kabelio (atvado) apie 10 metrų ilgio dalis, pažeidžiant saugumo technikos taisykles, nuvesta oru iki namo XX g. 3a. Šiuo kabeliu tiekiamas 380 voltų elektros srovė. Ieškovas G. J. kreipėsi į teismą, prašydamas įpareigoti atsakovus A. A. ir UAB Senamiesčio ūkis pašalinti elektros kabelį nuo pastato, esančio XX g. Teismas įpareigojo atsakovą UAB Senamiesčio ūkis per vieną mėnesį grąžinti kabelį į vietą pagal elektros įrenginių įrengimo taisyklių reikalavimus.

Nuosavybės pažeidimai, kurie nėra susiję su valdymo pažeidimu, **yra tęstinio pobūdžio**²⁸⁷, todėl ieškinio senatis taikoma pagal CK 1.127 str. 5 dalį. Ieškinio senaties terminas prasideda kasdieną – jis nenutrūksta ir todėl negali būti praleistas.

²⁸⁷ Pagal CK 1.127 str. pažeidimas yra tęstinis, jei jis vyksta kiekvieną dieną (asmuo neatlieka veiksmų, kuriuos privalo atlikti, ar atlieka veiksmus, kurių neturi teisės atlikti, ar nenutraukia kitokio pažeidimo).

IV skyrius

IŠVESTINĖS DAIKTINĖS TEISĖS

1 skirsnis. IŠVESTINIŲ DAIKTINIŲ TEISIŲ SAMPRATA, JŲ SANTYKIS SU NUOSAVYBĖS TEISE

Nuosavybės teisė yra plačiausio turinio daiktinė teisė. Kitos daiktinės teisės vadinamos išvestinėmis daiktinėmis teisėmis arba teisėmis į svetimus daiktus (*ius in re aliena*), nes kitas asmuo įgyja tik tam tikrų teisių į jam nepriklausantį daiktą.

Įgyvendindamas savo teises savininkas gali perduoti kitam asmeniui dalį savo teisių į nuosavybės teisės objektą. Ypatingais atvejais toks perdavimas gali būti ir be savininko valios – įstatymo ar teismo sprendimo pagrindu, pavyzdžiui, nustatant servitutą. Perduodamos teisės gali būti susijusios tiek su daikto valdymu, naudojimu, tiek ir su teise disponuoti juo (CK 4.37 str. 1 d.). Įstatymo numatytais atvejais išvestines daiktines teises įgijęs asmuo įgyja ir teisę į jų absoliučią gynybą, t. y. gynybą prieš bet kuriuos trečiuosius asmenis (*erga omnes* gynimo principas). Tokios teisės, kaip ir pati nuosavybės teisė, yra priskiriamos daiktinėms teisėms, jos yra įstatymo griežtai apibrėžtos (*numerus clausus*) ir išdėstytos CK ketvirtojoje knygoje. Vis dėlto kai kuriose kontinentinės teisės valstybėse griežto daiktinių teisių išvardijimo nėra laikomasi²⁸⁸. Be to, net ir pripažįstant, kad daiktinės teisės yra išvardintos įstatyme, šalys turi galimybę susitarti dėl daiktinių teisių turinio laikydamosi įstatymo.

Išvestinėmis daiktinėmis teisėmis Lietuvos civilinėje teisėje pripažįstamos patikėjimo teisė, svetimo turto administravimas, servitutas, *superficies*, uzufruktas, *emphyteusis*, hipoteka, įkeitimas, daikto sulaukymas.

²⁸⁸ *Numerus clausus* daiktinėms teisėms principas vienoje kontinentinės teisės šalyje yra aiškiai išreikštas įstatymo normomis (pvz., Portugalijos CK 1306 str., Olandijos CK 3:81 str.), kitose – tvirtai pasirinktas teisės teorijoje ir teismų praktikoje (pvz., Austrijoje, Vokietijoje, Italijoje). Tačiau, pavyzdžiui, Prancūzijoje ir Ispanijoje daiktinių teisių *numerus clausus* idėja laikoma kontroversiška ir pasisakoma už laisvę kurti naujas daiktinių teisių formas. Žr. von Bar C.; Drobnig, U. *The Interaction of Contract Law and Tort and Property Law in Europe: A Comparative Study*. München: Sellier, 2004, p. 321.

Vienos iš jų, pavyzdžiui, patikėjimo teisė ir svetimo turto administravimas, yra nuosavybės teisės įgyvendinimo būdas suteikiant daiktinę teisę paskirtam daikto (turto) valdytojui.

Kitos daiktinės teisės suteikia teisę naudotis svetimu nekilnojamoju daiktu, gauti iš to naudą – servitutas, *superficies*, uzufuktas, *emphyteusis*.

Dar viena išvestinių daiktinių teisių grupė gali būti išskiriama pagal bendrą jų tikslą – šios daiktinės teisės yra skirtos prievolių įvykdymui užtikrinti. Tai hipoteka, įkeitimas ir daikto sulaikymas.

2 skirsnis. PATIKĖJIMO TEISĖ

1. Patikėjimo teisės samprata ir taikymo sritis

Patikėjimo teisės institutas Lietuvos civilinėje teisėje yra gerai žinomas. Dar 1964 m. CK 99 straipsnio 2 dalyje buvo numatyta, kad valstybinės ar savivaldybių įmonės, įstaigos ir organizacijos atitinkamą valstybės ar savivaldybių turtą valdo, naudoja bei disponuoja juo turto patikėjimo teisėmis, vadovaudamosi savo įstatais (nuostatais) bei norminiais teisės aktais²⁸⁹. 2000 m. CK detalčiau reglamentuoja ne tik patikėjimo teisę kaip daiktinę teisę (CK 4.106–4.110 straipsniai), bet ir šios teisės nustatymą sutartimi (CK 6.953–6.968 str.).

Patikėjimo teisė apibrėžiama CK 4.106 straipsnio 1 dalyje:

4.106 straipsnis. Turto patikėjimo teisės sąvoka ir tikslas

1. Turto patikėjimo teisė – tai patikėtinio teisė patikėtojo nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti, naudoti perduotą turtą bei juo disponuoti.

Iš pateiktos sąvokos matyti, kad patikėtojas (turto savininkas) patikėjimo teise perduoda patikėtiniui nuosavybės turinį sudarančias valdymo, naudojimo ir disponavimo teises, nustatydamas šių teisių įgyvendinimo tvarką ir sąlygas. Turto patikėjimo teisė yra daiktinė

²⁸⁹ Valstybės ir savivaldybių turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo patikėjimo teise reglamentuotas Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme (*Valstybės žinios*, 1998, Nr. 54-1492) ir kituose valstybės ir savivaldybių įmonių, įstaigų ir organizacijų veiklą reglamentuojančiuose norminiuose aktuose.

teisė su jai būdingu absoliutumo požymiu. Įstatymas (CK 4.110 str.) suteikia turto patikėtiniui tokias pat gynimo priemones, kokias turi turto savininkas: vindikacinę ir negatorinę ieškinius (CK 4.95–4.99 str.). Tokiu būdu turto patikėjimo teisės institutas leidžia turto savininkui įgyvendinti savo teises per kitus asmenis pačia plačiausia apimtimi, suteikiant šių teisių gynybai daiktines teises gynybos priemones. Todėl patikėjimo teisė yra laikoma ir *nuosavybės teisės įgyvendinimo būdu*²⁹⁰. Turto patikėjimo teisė plačiai taikoma įgyvendinant viešąją nuosavybę. Valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklauso daug ir įvairaus turto, kuris naudojamas įvairioms valstybės ir savivaldybių reikmėms. Dalis šio turto skiriama valstybinio valdymo ar kitoms valstybinės valdžios funkcijoms įgyvendinti perduodant jį patikėjimo teise atitinkamoms institucijoms, įstaigoms ar organizacijoms. Dalį valstybės ar savivaldybių turto patikėjimo teise perduoto turto valdo, naudoja ir juo disponuoja ūkinės veiklos subjektai – valstybės ir savivaldybės įmonės. Ekonominis turto atidalijimas išlaikant nuosavybės teisę leidžia valstybei ir savivaldybėms įgyvendinti savo funkcijas to turto asmeniškai nenaudojant. Tai pasiekama ir tada, kai patikėjimo teise yra perduodamas privatus turtas, todėl 2000 m. CK buvo išplėstos patikėjimo teisės panaudojimo galimybės numatant, kad patikėjimo teisė gali būti nustatoma tiek asmeniniais tikslais, tiek ir privačiai ar visuomeninei naudai (CK 4.106 str. 2 d.).

2. Patikėjimo teisės turinys

Turto patikėjimo teisės turinį, kaip ir nuosavybės teisės turinį, sudaro *naudojimo*, *valdymo* ir *disponavimo* teisės. Tačiau šių teisių apimtis yra siauresnė nei nuosavybės teisės, nes tai lemia patikėjimo teisės kaip išvestinės teisės prigimtis. Nuosavybės teisė į patikėjimo teise perduodamą turtą išlieka patikėtojui.

Viešosios nuosavybės įgyvendinimui patikėjimo teise būdinga tai, kad šios teisės turinys didžiąja dalimi yra nustatomas norminių teisės aktų²⁹¹. Jeigu patikėjimo teise yra perduodamas valstybės ir savival-

²⁹⁰ Žr. I skyriaus 4 skirsnį „Subjektinių daiktinių teisių rūšys“.

²⁹¹ Pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas (*Valstybės žinios*, 1998, Nr. 54-1492), Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymas (*Valstybės žinios*, 1994, Nr. 102-2049), Žemės įstatymas (*Valstybės žinios*, 1994, Nr. 34-620) ir kt.

dybių turtas, patikėtinis (valstybės ar savivaldybės įmonės, įstaigos, organizacijos) valdo, naudoja joms perduotą turtą, juo disponuoja savo įstatuose (nuostatuose), taip pat patikėtinio veiklą reglamentuojančiuose norminiuose aktuose nustatyta tvarka bei sąlygomis, nepažeidamos įstatymų ir kitų asmenų teisių bei interesų (CK 4.109 str. 1 d.). Valstybės ir savivaldybių turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo lemia ir patikėtinio – įmonės, įstaigos ar organizacijos – veiklos tikslai, nes šiems tikslams prieštaraujantis sandoris gali būti pripažintas negaliojančiu (CK 1.82 str. 2 d.). Reikalavimai, kad patikėtinis patikėtu turtu disponuotų atsižvelgdamas į savo veiklos tikslus, gali būti nustatomi ir specialiosiomis teisės normomis.

Pavyzdžiui, Aviacijos įstatymo²⁹² 44 straipsnyje numatyta, kad tarptautinį oro uostą valdanti valstybės institucija, valstybės ar savivaldybės įmonė, patikėjimo teise valdanti ir oro uosto žemę, žemės sklypus turi teisę išnuomoti su šio oro uosto veikla susijusioms reikmėms²⁹³.

Jeigu turto patikėjimo teisė yra nustatyta kitiems juridiniams ir fiziniams asmenims, šie asmenys valdo, naudoja patikėtojo jiems perduotą turtą bei disponuoja juo tokia tvarka bei sąlygomis, kurios nustatytos turto perdavimo patikėjimo teise akte: sutartyje, testamente, teismo sprendime ar įstatyme (CK 6.109 str. 2 d.). Nustatant turto patikėjimo teisę sutartimi būtina atsižvelgti ir į CK 6.953–6.968 straipsnių nuostatas²⁹⁴.

3. Patikėjimo teisės subjektai ir objektai

Asmuo, kuris perduoda turtą patikėjimo teise kitam asmeniui, yra vadinamas *patikėtoju*, o patikėjimo teisės turėtojas – *patikėtiniumi*. Tur-

²⁹² *Valstybės žinios*, 2000, Nr. 94-2918.

²⁹³ Išimtis taikoma tik asmenims, kurie eksploatuoja tarptautinio oro uosto teritorijoje esančius ir jiems nuosavybės teise priklausančius ar nuomojamus pastatus, statinius ar įrenginius.

²⁹⁴ Lietuvos teisei sistemai būdinga tai, kad patikėjimo teisę reglamentuoja tiek daiktinės, tiek prievolių teisės nuostatos Civilinio kodekso ketvirtojoje ir šeštojoje knygoje. Kai patikėjimo teisė nustatoma sutartimi, patikėtinis įgyja daiktinę teisę, turinčią visus daiktinei teisei būdingus požymius ir absoliučios teisės gynimo priemones, analogiškas savininko teisių gynimo priemonėms. Tačiau patikėtinio santykiai su patikėtoju grindžiami sutartimi ir prievolių teisės nuostatomis.

to patikėjimo teise perduotas turtas patikėtojo nurodymu gali būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo taip pat ir trečiojo asmens – *naudos gavėjo* – interesais.

Patikėtoju gali būti tik turto savininkas arba kitas įstatymo nustatytas tokią teisę turintis asmuo. Patikėtojas ar keli patikėtojai gali skirti vieną ar keletą patikėtinių, nustatyti jų skyrimo bei keitimo tvarką (CK 4.107 str. 2 d.).

Patikėtiniais gali būti valstybės ir savivaldybių įmonės, įstaigos ir organizacijos, taip pat kiti juridiniai ir fiziniai asmenys (CK 4.107 str. 1 d.). Teisės aktuose gali būti numatyta ir tai, kokie konkretūs asmenys kokį turtą valdo, naudoja ar disponuoja patikėjimo teise, ir turto perdavimo patikėjimo teise apribojimai. Dažniausiai tokios nuostatos taikomos patikėjimo teise perduodamam valstybės ir savivaldybių turtui. Pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnį valstybės turtą patikėjimo teise valdo, naudoja ir juo disponuoja valstybės įmonė Valstybės turto fondas. Turtą, kuris nėra perduotas šiam fondui, patikėjimo teise valdo, naudoja ir juo disponuoja valstybės institucijos, Lietuvos bankas, valstybės įmonės, įstaigos ir organizacijos. Šio įstatymo numatytais atvejais valstybės turto patikėtiniais gali būti savivaldybės ir akcinė bendrovė Turto bankas. Kitiems juridiniams asmenims valstybės turtas patikėjimo teise gali būti perduotas tik tais atvejais, kai įstatymai jiems priskiria valstybines funkcijas. Pavyzdžiui, pagal Geležinkelių transporto sektoriaus reformos įstatymą²⁹⁵ iki bus įsteigta valstybės įmonė viešajai geležinkelių infrastruktūrai valdyti valdytojo funkcijas atlieka akcinė bendrovė Lietuvos geležinkeliai, viešosios geležinkelių infrastruktūros turtą valdanti, naudojanti ir disponuojanti juo patikėjimo teise.

Savivaldybėms nuosavybės teise priklausančio turto patikėtiniais gali būti savivaldybių institucijos, savivaldybių įmonė, įstaigos ir organizacijos. Kitiems juridiniams asmenims savivaldybės turtas patikėjimo teise gali būti perduodamas pagal turto patikėjimo sutartį savivaldybių funkcijoms įgyvendinti ir tik tais atvejais, kai jie pagal įstatymus gali atlikti savivaldybių funkcijas.

²⁹⁵ Valstybės žinios, 2004, Nr. 61-2182.

Kai patikėjimo teisė nustatoma sutartimi, patikėtinis negali būti ir naudos gavėju²⁹⁶. Nustačius patikėjimo teisę sutartimi, sandorius, susijusius su jam perduotu turtu, patikėtinis sudaro savo vardu, tačiau jis privalo nurodyti, kad veikia turto patikėjimo teise. Patikėjimo teisės faktas turi būti atskleistas tokia pat forma, kokia yra nustatyta sudaromam sandoriui (CK 6.955 str. 1 d.).

Patikėjimo teisės *objektai* gali būti nekilnojamieji ir kilnojamieji daiktai, vertybiniai popieriai ar kitoks turtas.

4. Patikėjimo teisės atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai

Turto patikėjimo teisė gali būti nustatoma *įstatymu, administraciniu aktu, sutartimi, testamentu* ar *teismo sprendimu* (CK 4.108 str.).

Įstatymas gali numatyti, kokį turtą ir koks asmuo valdo patikėjimo teise.

Pavyzdžiui, Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymo²⁹⁷ 10 straipsnyje numatyta, kad uosto žemę, akvatoriją ir uosto infrastruktūrą patikėjimo teise valdo, jomis disponuoja ir naudoja Uosto direkcija (Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu įsteigta valstybės įmonė).

Administraciniu aktu patikėjimo teise perduodamas valstybės ir savivaldybių turtas.

²⁹⁶ Lingvistinis CK 6.958 straipsnio, kuriame nurodoma, kad *patikėtinis negali būti vienintelis naudos gavėjas pagal turto patikėjimo sutartį*, aiškinimas dar neatskleidžia šios normos tikrosios prasmės. Ši nuostata turėtų būti aiškinama sistemiškai ją siejant su CK 6.953 straipsnio 1 dalimi, kurioje pateikiama turto patikėjimo sutarties samprata: *patikėtinis įsipareigoja tą turtą valdyti, naudoti ir juo disponuoti patikėtojo ar jo nurodyto asmens (naudos gavėjo) interesais*. Taigi turto patikėtinis, naudodamasis perduotu jam turtu, jį valdydamas ar juo disponuodamas, veikia patikėtojo (arba naudos gavėjo) interesais rūpindamasis šiuo turtu, didindamas jo vertę. Vykdamt tokią veiklą gauta nauda priklauso turto patikėtojui ar jo nurodytam trečiajam asmeniui. Patikėtinis už savo atliktą darbą turi teisę gauti tik atlyginimą, jeigu kitaip nėra nustatyta sutartyje (CK 6.966 str.). Jeigu patikėtinis būtų pripažintas naudos gavėju, tai prieštarautų patikėjimo teisės tikslams, todėl CK 6.958 straipsnyje nustatytas draudimas turėtų būti aiškinamas kaip draudimas patikėtinui būti ir naudos gavėju.

²⁹⁷ *Valstybės žinios*, 1996, Nr. 53-1245.

Turto patikėjimo *sutartimi* gali būti perduodamas ir valstybės, ir savivaldybių turtas, ir kitiems asmenims nuosavybės teise priklausantis turtas. Pagal turto patikėjimo sutartį viena šalis (patikėtojas) perduoda kitai šaliai (patikėtiniui) savo turtą patikėjimo teise tam tikram laikui, o kita šalis įsipareigoja tą turtą valdyti, naudoti ir juo disponuoti patikėtojo ar jo nurodyto asmens (naudos gavėjo) interesais (CK 6.953 str. 1 d.). Turto patikėjimo sutartyje privalo būti nurodytas patikėjimo teise perduodamas turtas, patikėtojas, patikėtinis, o jeigu sutartis sudaryta trečiojo asmens (naudos gavėjo) naudai – naudos gavėjas, patikėtinio atlyginimas ir jo mokėjimo tvarka, jei atlyginimą nustato sutartis, sutarties galiojimo terminas (CK 6.959 str.). Turto patikėjimo sutartis turi būti rašytinės formos, o kai perduodamas nekilnojamasis turtas – sutartis turi būti patvirtinta notaro. Šių formos reikalavimų nesilaikymas daro sutartį negaliojančią.

Testamentu patikėjimo teisę gali nustatyti testatorius.

Pavyzdžiui, senelis, palikdamas savo turtą nepilnamečiam vaikaičiui, nenorėdamas, kad turtą tvarkytų įpėdinio atstovai pagal įstatymą – tėvai, testamentu gali nustatyti, kad šio įpėdinio interesais patikėjimo teise turtą valdo kitas asmuo.

Teismo sprendimu patikėjimo teisė gali būti nustatyta tik įstatymo numatytais atvejais.

Patikėjimo teisės pabaigos pagrindus nulemia jos atsiradimo pagrindai. Kai patikėjimo teisė nustatyta sutartimi, ji baigiasi pasibaigus sutarčiai²⁹⁸ CK 6.967 straipsnyje numatytais atvejais:

²⁹⁸ Sutartimi nustatomos patikėjimo teisės kaip daiktinės teisės savybės yra artimesnės prievolinėms subjektinėms teisėms. Todėl šiuo atveju teisės pasibaigimas siejamas su ją nustatančio akto pabaiga ir tuo atveju, kai sutartis registruota viešame registre, nes registracija atlieka tik teisės išviešinimo funkciją (CK 6.960 str. 2 d.). Galima palyginti: hipoteka kaip daiktinė teisė pasibaigia nuo jos išregistravimo iš hipotekos registro (CK 4.197 str. 5 d.), todėl atsisakymas nuo hipotekos ar susitarimas dėl jos pabaigos *ipso facto* nereiškia ir teisės pasibaigimo. Taip yra todėl, kad hipotekos atveju registracija atlieka teisę sukuriančiąją funkciją, t. y. hipoteka įsigalioja nuo jos įregistravimo hipotekos registre momento (CK 4.187 str.). Reikia pripažinti, kad šiuolaikinėje teisėje skirtumas tarp daiktinių ir prievoliųjų teisių yra gana reliatyvus ir nulemtas išimtinai įstatymo leidėjo valia vienoms subjektinėms teisėms suteikiant daiktinių teisių reikšmę, kaip tai padaryta CK ketvirtojoje knygoje, kitoms – prievoliųjų teisių reikšmę. Vis dėlto dažnai tas pat poveikis pasiekiamas pasitelkiant juridinę techniką. Pavyzdžiui, vienas iš pagrindinių absoliutumo požymių – galimybė pasinaudoti teise *erga omnes* – įgyjama tiek tuo atveju, kai įstatymas tiesiogiai nustato, jog ši

- 1) kai miršta ar likviduojamas naudos gavėjas, jeigu sutartis nenustato ko kita,
- 2) kai naudos gavėjas atsisako pagal sutartį gaunamos naudos, jeigu sutartis nenustato ko kita,
- 3) kai patikėtinis miršta, pripažįstamas neveiksniumu, ribotai veiksniumu ar nežinia kur esančiu ar jis likviduojamas,
- 4) kai patikėtoju iškeliamas bankroto byla,
- 5) kai patikėtojas ar patikėtinis atsisako sutarties dėl to, kad patikėtinis nebegali pats vykdyti sutarties,
- 6) kai patikėtojas atsisako sutarties kitais pagrindais ir išmoka patikėtinui sutartyje nustatytą atlyginimą ir atlygina būtinas išlaidas, padarytas dėl sutarties nutraukimo.

Patikėjimo teisė taip pat pasibaigia patikėtojo ir patikėtinio susitarimu.

CK nenustatyti specialūs turto patikėjimo pabaigos atvejai, kai ši teisė nustatoma ne sutartimi, o kitais pagrindais. Juos galima išskirti atsižvelgiant į šios teisės prigimtį. Patikėjimo teisė negali egzistuoti žuvus patikėjimo teise valdomam turtui, mirus patikėtinui – fiziniam asmeniui ar likvidavus juridinį asmenį, sutapus patikėtoju ir patikėtinui viename asmenyje, pasibaigus terminui ir kitais atvejais, kai teisės egzistavimas objektyviai nebūtų pateisinamas arba tai prieštarautų patikėjimo teisės paskirčiai. Patikėjimo teisė pasibaigia ir įstatyme ar ją nustatančiame akte numatytais pagrindais.

3 skirsnis. SERVITUTAS

1. Servituto samprata

Servitutas²⁹⁹ – anksčiausiai iš visų *ius in re aliena* Senovės Romoje susiformavusi teisė. Jos poreikis iškilo tuomet, kai žemės buvo padalijama keliems asmenims, ir kurio nors sklypo savininkas neturė-

teisė gali būti panaudota prieš trečiuosius asmenis tik įregistravus viešame registre, kaip tai yra sutartimi nustatytos patikėjimo teisės atveju (CK 6.960 str. 2 d.), tiek ir įstatymu susiejant daiktinės teisės įsigaliojimą su jos registracija viešame registre, kaip tai yra hipotekos atveju (CK 4.187 str.).

²⁹⁹ Lot. *servitus* – vergija, nelaisvė.

jo tiesioginio išėjimo į kelią arba kai tokiame sklype nebuvo vandens. Kad būtų patenkinti šie poreikiai, būtinai reikėjo turėti galimybę pasinaudoti kaimyniniu sklypu³⁰⁰. Apie servitutus buvo rašyta jau XII lentelių įstatymuose³⁰¹.

Servituto institutas pripažįstamas visose teisinėse sistemose³⁰². Jo pritaikymas labai platus. Servitutu užtikrinamas tinkamas žemės sklypo naudojimas, kai sklypas yra apsuptas kitiems savininkams priklausančiais žemės sklypais; servitutu pagalba užtikrinama tinkama elektros linijų, dujų, naftos tiekimo vamzdynų priežiūra, statinių, esančių svetimame sklype, naudojimas, priėjimas prie vandens telkinių ir vaikščiojimas vandens telkinių pakrantės apsaugos juostose, priėjimas prie kapinių, rekreacinių ir viešojo naudojimo teritorijų, gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir kt.

Lietuvoje 1964 m. CK servitutas nebuvo specialiai reglamentuojamas. Iki naujojo CK įsigaliojimo 2001 m. liepos 1 d. įstatymo lygiu Žemės įstatymo buvo pripažįstami tik žemės servitutai. Žemės servitutų nustatymo, įregistravimo, panaikinimo, nuostolių dėl nustatytų žemės servitutų atlyginimo tvarka buvo reguliuojama Vyriausybės nutarimais³⁰³.

Šiuo metu servitutai reglamentuojami 2000 m. CK ketvirtosios knygos 4.111–4.140 straipsniuose, Žemės įstatyme³⁰⁴, Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarime Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“³⁰⁵, 2004 m. gruodžio 2 d. nutarime Nr. 1541 „Dėl vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamą administraciniu aktu nustatytu žemės servi-

³⁰⁰ Nekrošius, I.; Nekrošius, V.; Vėlyvis, S. *Romėnų teisė*. Kaunas: Vijusta, 1996, p. 157.

³⁰¹ XII.7 – Jeigu kas nors turėdavęs važiavimo per svetimą sklypą teisę, tačiau tarnaujančio daikto savininkas neužtikrindavęs tinkamos kelio būklės, servituto turėtojas galėdavęs pervaziuoti sklypą bet kurioje vietoje. Žr. Vėlyvis, S.; Jonaitis, M. XII lentelių įstatymai ir jų komentaras: metodinė mokymo priemonė. Vilnius: Teisinės informacijos centras, 2007, p. 78.

³⁰² Prancūzijos CK 637–710 str., Vokietijos CK 1018–1029 str., Šveicarijos CK 730–744, Kvebeko CK 1177–1194, Olandijos CK 6:70–6:84 str. ir kt.

³⁰³ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. rugsėjo 27 d. nutarimas Nr. 1278 „Dėl žemės servitutų nustatymo, įregistravimo ir panaikinimo tvarkos“ bei 1995 m. gruodžio 8 d. nutarimas Nr. 1545 „Dėl nuostolių, atsiradusių dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar apskrities valdytojo sprendimu nustatytų žemės servitutų, atlyginimo tvarkos patvirtinimo“.

³⁰⁴ *Valstybės žinios*, 1994, Nr. 34-620.

³⁰⁵ *Valstybės žinios*, 2004, Nr. 153-5579.

tutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodikos patvirtinimo³⁰⁶ ir kituose teisės aktuose.

2000 m. CK 4.111 straipsnio 1 dalyje servitutas apibrėžiamas taip:

4.111 straipsnis. Servituto sąvoka

1. Servitutas – tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą.

Daiktas, dėl kurio nustatomas servitutas, yra vadinamas *viešpataujančiuoju (praedium dominans)* daiktu. Nekilnojamasis daiktas, kuriuo suteikiama teisė naudotis (servitutas), yra vadinamas *tarnaujančiuoju (praedium serviens)* daiktu. Servituto objektu (tarnaujančiuoju daiktu) gali būti tik nekilnojamasis daiktas. Viešpataujantieji paprastai yra nekilnojamieji daiktai. Tai lemia pati servituto prigimtis. Tačiau dėl teisinio reglamentavimo ypatumų tam tikrais atvejais viešpataujantysis daiktas teisės gali būti laikomas kilnojamuoju.

Pavyzdžiui, pagal Elektros energetikos įstatymą³⁰⁷ elektros oro linijos, kabeliai bei požeminių linijų kabeliai ir įrenginiai yra laikomi kilnojamaisiais daiktais (50 str. 1 d.), tačiau siekiant užtikrinti šių kilnojamųjų daiktų eksploatavimą, aptarnavimą, remontą ir naudojimą įstatyme nustatomas servitutas (50 str. 2 d.).

Servitutas gali būti nustatytas tik tokiam nekilnojamajam daiktui (tarnaujančiajam daiktui), kuris savo pastoviomis savybėmis neterminuotam laikui gali užtikrinti viešpataujančio daikto tinkamą naudojimą. Viešpataujančiuoju ir tarnaujančiuoju tampantys daiktai nebūtinai turi turėti bendrą ribą. Tačiau jų išdėstymas turi būti toks, kad tarnaujantis daiktas savo pastoviomis savybėmis teiktų viešpataujančiam daiktui servituto nustatymu siekiamą nuolatinę naudą.

Nustatant servitutą tarnaujančiojo daikto savininko teises turi būti siekiama apriboti kaip galima mažiau ir tik tiek, kiek būtina užtikrinti viešpataujančio daikto tinkamą naudojimą. Servitutas gali būti nustatomas ir visam daiktui, ir jo daliai. Jeigu nustatant servitutą nebuvo konkrečiai nurodyta dalis, kuriai nustatomas servitutas, laikoma, kad

³⁰⁶ *Valstybės žinios*, 2004, Nr. 175-6486.

³⁰⁷ *Valstybės žinios*, 2000, Nr. 66-1984.

servitutas nustatytas visam daiktui. Bet jeigu pagal servituto suteikiamas tarnaujančiojo daikto suteikiamas teises galima vienodai pasinaudoti tiek visu daiktu, tiek ir jo dalimi, ir taip būtų užtikrintas tinkamas viešpataujančio daikto naudojimas, tai tarnaujančiojo daikto savininkas turi teisę nustatyti daikto dalį, kurioje gali būti naudojamas servituto nustatytomis teisėmis (CK 4.128 str.).

Kai kuriais atvejais, atsižvelgiant į servituto paskirtį, galima iš anksto numanyti minimalią servituto tikslams pasiekti reikalingą tarnaujančio daikto dalį apibrėžiant servituto ribas. Tokie atvejai įstatyme (CK 4.118–4.120 str.) pateikiami reglamentuojant kelio servitutą. Jeigu nustatant kelio servitutą nenustatomas pėsčiųjų tako, kelio, gyvuliams varyti kelio (tako) plotis ir jų neįmanoma nustatyti pagal anksčiau buvusius taką ar kelią, jei tokie buvo, tai laikoma, kad tako ar kelio plotis atitinkamai yra vieno metro pločio takas pėstiesiems ir keturių metrų kelias važiuoti transporto priemonėmis ar varyti gyvulius. Kelio servituto, suteikiančio teisę važiuoti transporto priemonėmis, ribos dar išplečiamos draudžiant savininkui sodinti krūmus ir medžius arčiau kaip trys metrai nuo kelio kraštų, jeigu yra tikimybė, kad kelias gali būti naudojamas važiuoti specialiomis plačiomis mašinomis.

Kaip ir kitoms daiktinėms teisėms, servitutui būdingas sekimo požymis. Pasikeitus tarnaujančio daikto savininkui servitutas išlieka naujam savininkui. Teisė naudotis servitutu siejama ne su konkrečiu asmeniu (daikto savininku), bet su pačiu daiktu³⁰⁸. Todėl servitutu gali naudotis ne tik viešpataujančio daikto savininkas, bet ir kiti šio daikto naudotojai. Pavyzdžiui, nustatant kelio servitutą gali būti numatyta, kad teisę juo naudotis turi tiesiog pėstieji. Savo ruožtu, pasikeitus viešpataujančio daikto savininkui, šio daikto naudai nustatytas servitutas išlieka.

Dar senovės Romoje susiformavo pagrindinės servituto savybės:

1. Servitutas negali būti nustatytas į nuosavą daiktą (*nemini res sua servit*³⁰⁹). Servitutas visuomet yra teisė į svetimą daiktą (*ius in re aliena*), jis gali egzistuoti tik tuomet, jeigu viešpataujantysis ir tarnaujantysis daiktai priklauso skirtingiems savininkams. Jiems sutapus servitutas baigiasi (CK 4.130 str. 1 d. 2 p.). Ši servituto savybė ir ben-

³⁰⁸ Jeigu teisės naudotis nustatytos konkrečiam asmeniui, taikomos uzufруктą reglamentuojančios taisyklės.

³⁰⁹ D.8.2.26. – niekam netarnauja nuosavas daiktas.

drosios nuosavybės specifika neleidžia taikyti servituto vieno bendraturčio naudojamo sklypo dalyje nustatant kitam bendraturčiui teisę naudotis ta dalimi³¹⁰.

2. Servitutas negali įpareigoti atlikti tam tikrus veiksmus (*servitus in faciendo consistere nequit*)³¹¹. Iš CK 4.111 straipsnyje pateiktos servituto sąvokos matyti, kad servitutas reikalauja iš tarnaujančio daikto savininko pasyvaus (neigiamo) elgesio – kentėti kito asmens poveikį jo daiktui (*in patiendo*³¹²): *teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu, gali įpareigoti tarnaujančio daikto savininką susilaikyti nuo tam tikrų veiksmų (in non faciendo): daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, tačiau negali įpareigoti atlikti aktyvius veiksmus (facere)*. Šis principas atsispindi CK 4.114 straipsnyje, kuriame nustatyta servituto turėtojo pareiga remontuoti ar kitaip išlaikyti tarnaujantįjį daiktą, ir tik tais atvejais, kai servituto turinį sudarančiomis teisėmis naudojasi ir pats savininkas, ši pareiga paskirstoma proporcingai naudojimuisi daiktu. Tokia taisyklė yra dispozityvi, todėl sutartimi tarp servituto turėtojo ir tarnaujančio daikto savininko gali būti nustatyta ir kitaip.

3. Servitutas turi būti naudingas (*servitus fundo utilis esse debet*). Negalima nustatyti servituto, kuris ekonomiškai nėra reikalingas viešpataujančiam daiktui, bet, sakykim, yra susijęs su kokiais nors asmeniniais savininko interesais. Servitutas turi būti reikalingas užtikrinti viešpataujančio daikto tinkamą naudojimą pagal paskirtį (CK 4.111 str. 1 d.).

4. Servitutas negali būti dalomas (*servitutes dividi non possunt*). Todėl, pavyzdžiui, viešpataujančią daiktą paveldėjus keliems įpėdiniais, servitutas išlieka visam viešpataujančiam daiktui. Ši taisyklė netaikoma tik tuo atveju, jeigu daikto padalijimo metu servitutas galiojo ar buvo nustatytas tik konkrečiai viešpataujančio daikto daliai (CK 4.116 str. 1 d.). Kai padalijamas tarnaujantis daiktas, servitutas

³¹⁰ Kiekvienas bendraturtis turi nuosavybės teisę į visą objektą (CK 4.72 str. 1 d.) net ir tuomet, kai nustatytos dalys ir naudojimosi jomis tvarka. Žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. gruodžio 22 d. nutartį civilinėje byloje B. Z. B. v. G. R., Nr. 3K-3-598/2007.

³¹¹ Šis principas kildinamas iš D.8.1.15.1: *Servituto prigimtis yra ne tame, kad kažkas atliktų kažkokį veiksma, pavyzdžiui, sunaikintų savo statinius ar sudarytų geresnį vaizdą kaimynui, arba kad jis nupieštų paveikslą, bet tame, kad asmuo leistų ką nors arba nedarytų ko nors*.

³¹² *Pati* – kentėti, pakęsti (lot.).

lieka galioti visoms tarnaujančio daikto dalims, išskyrus atvejus, kai daikto padalijimo metu servitutas galiojo ar buvo nustatytas tik konkrečiai tarnaujančio daikto daliai (CK 4.115 str.). Servituto nedalomumas taip pat reiškia, kad esant bendrajai nuosavybei servitutas nedalomas bendraturčiams, o laikoma, kad servitutas apsunkena visą daiktą. Nedalomumo principas netaikomas, jeigu viešpatuojančio daikto savininkas atsisako nuo dalies servituto suteikiamų naudojimosi teisių (CK 4.131 str. 2 d.).

5. Servitutas negali būti nustatytas servitutui (*servitus servitutes esse non potest*). Šiuo atveju taikomas tas pats principas, kad servitutas gali būti nustatytas tarp dviejų daiktų – tarnaujančio ir viešpatuojančio.

2. Servitutų rūšys

Kalbant apie servitutų rūšis teisės literatūroje dažnai pateikiama daiktinių ir asmeninių servitutų klasifikacija. Šiuolaikinėje Lietuvos teisėje šios iš romėnų teisės kilusios klasifikacijos nėra laikomasi³¹³. Iki 2000 m. CK įsigaliojimo asmeniui nustatytiems ir įregistruotiems servitutam *mutatis mutandis* taikomos uzufuktą reglamentuojančios normos³¹⁴. Kaip jau buvo minėta aukščiau³¹⁵, servitutu suteikiamos teisės į tarnaujantį daiktą sietinos ne su asmeniu, o su viešpatuojančiu daiktu. Tuo tarpu su asmeniu siejama naudojimosi svetimu daiktu daiktinė teisė yra uzufuktas, kuris reglamentuojamas savarankišką institutą sudarančių teisės normų CK ketvirtosios knygos VIII skyriuje.

Pagal objektą servitutai skirstomi į *žemės* ir *statinių* servitutus. Žemės servitutai yra dažniausiai pasitaikančių servitutų grupė. Žemės įstatymo³¹⁶ 2 straipsnio 13 dalyje *žemės servitutai* apibrėžiami kaip teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį, suteikiama naudotis tuo sveti-

³¹³ Kai kurie romanistai, pavyzdžiui, Cesare Sanfilippo, *usus fructus, usus, habitatio ir operae* priskyrimą asmeniniams servitutam vadina simetriškumo visame kame ieškojusio bizantinio mąstymo klaida. Žr. Sanfilippo C. *Instituzioni di diritto Romano*. Rubbettino, 2002, p. 232.

³¹⁴ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 36 straipsnis. *Valstybės žinios*, 2000, Nr. 74-2262.

³¹⁵ Žr. skyriuje „Servituto samprata“.

³¹⁶ *Valstybės žinios*, 1994, Nr. 34-620.

mu žemės sklypu ar jo dalimi (tarnaujančiuoju daiktu), arba žemės savininko teisės naudotis žemės sklypu apribojimas siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą. Statinių servituto samprata pateikiama CK 4.122 straipsnyje. *Statinių servitutu* suteikiama teisė atremti viešpataujantįjį statinį į tarnaujantįjį daiktą arba pritvirtinti prie jo, įtvirtinti į tarnaujančiojo statinio sieną (konstrukciją) kablius ir kitokius pritvirtinimo dalykus bei naudotis jais, statyti ar montuoti statinių dalis, pakibusias virš tarnaujančiojo sklypo ar statinio, uždraudžiama tarnaujančiojo sklypo savininkui statyti statinius, kurie užstotų šviesą ar esamą vietovaizdį, taip pat atlikti kitus įstatymų neuždraustus veiksmus ar reikalauti iš tarnaujančiojo daikto savininko, kad jis susilaikytų nuo konkrečių veiksmų atlikimo.

Žemės servitutam priskiriami:

1) *kelio servitutai*. Tai plačiausiai paplitę žemės servitutai. Kelio servitutu gali būti nustatoma teisė naudotis pėsčiųjų taku, antžeminėms transporto priemonėms skirtu keliu ir taku galvijams varyti. Pagal tai jie ir skirstomi į:

- kelio servitutą, suteikiantį teisę naudotis pėsčiųjų taku (CK 4.118 str.),

- kelio servitutą, suteikiantį teisę važiuoti transporto priemonėmis (CK 4.119 str.),

- kelio servitutą, suteikiantį teisę varyti gyvulius (CK 4.120 str.).

2) *servitutai*, suteikiantys teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis.

3) *kiti žemės servitutai*. Aukščiau pateikti dažniausiai pasitaikantys ir CK atskirai reglamentuoti žemės servitutai, išskirti pagal turinį. Tačiau paminėti servitutai nėra *numerus clausus*, nes visų naudojimosi teisių įstatyme neįmanoma aptarti, todėl gali būti nustatyti ir kitokio turinio žemės servitutai.

Pagal turinį servitutai skirstomi į *teigiamo (affirmativae)* ir *neigiamo (negativae)* turinio servitutus. *Teigiamo* turinio servitutas suteikia teisę jo subjektui fiziškai naudotis svetimu daiktu. Prie tokių servitutų priskiriami, pavyzdžiui, kelio servitutai. *Neigiamo* turinio servitutai yra tokie, kuriais tarnaujančio daikto savininkas įpareigojamas neatlikti tam tikrų veiksmų. Tokie servitutai, pavyzdžiui, yra statinių servitutas, kuriuo uždraudžiama tarnaujančio daikto savininkui statyti statinius, kurie užstotų šviesą ar esamą vietovaizdį ir pan.

Pagal teisių įgyvendinimo būdą servitutai gali būti skirstomi į *tęstinus* (*continuae*) ir *neuoatinius* (*discontinuae*). *Tęstiniai* yra tokie servitutai, kurie nereikalauja aktyvių servituto turėtojo veiksmų, pavyzdžiui, statinio servitutas, draudžiantis tarnaujančio daikto savininkui statyti statinius, kurie užstotų šviesą ar esamą vietovaizdį. *Nenuoatiniai* servitutai yra tokie, kurie reikalauja aktyvių servituto turėtojo veiksmų. Pagal savo pobūdį nenuoatiniai servitutai negali būti įgyvendinami nepertraukiamai. Prie tokių servitutų, pavyzdžiui, priskiriami kelio servitutai, suteikiantys teisę naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis ar varyti gyvulius. Nenuoatiniams servitutomis būdinga tai, kad tas pačias naudojimosi teises įgyvendina ir daikto savininkas, ir, pirmiausia, servitoto turėtojas.

Servitutai gali būti *akivaizdūs* (*angl. apparent*) ir *neakivaizdūs* (*angl. non-apparent*). Akivaizdūs servitutai yra tokie servitutai, kurie pasireiškia išoriškai, pavyzdžiui, statinio servitutas įtvirtinti į tarnaujantį statinį kablius ir kt. Neakivaizdūs servitutai išoriškai nėra išreikšti ir todėl nėra pastebimi. Pavyzdžiui, statinio servitutas, kuriuo draudžiama statyti aukštesnius kaip tam tikro aukščio statinius arba statinius, kurie užstotų šviesą ar vietovaizdį.

Pagal servitoto nustatymo tikslus servitutus galima skirstyti į *privatus* ir *viešuosius*³¹⁷. Privatieji servitutai skirti patenkinti konkrečių asmenų: viešpataujančio daikto savininko, valdytojo ar naudotojo, interesus. Pavyzdžiui, kai nustatomas kelio servitutas patekti į žemės sklypą per kaimyno žemę. Viešieji servitutai nustatomi siekiant patenkinti daugelio asmenų interesus. Tokie servitutai gali būti kelio servitutai, kai jie nustatomi, pavyzdžiui, miesto bendruomenės interesais, kad bet kuris asmuo galėtų patekti prie tam architektūrinę ar kitokią reikšmę turinčio, miestiečių ar miesto svečių lankomo objekto. Prie viešųjų servitutų gali būti priskiriama ir teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, jas aptarnauti ir naudoti, pavyzdžiui, elektros linijas, suteikiantys servitutai. Viešieji servitutai dažniausiai nustatomi įstatymu arba administraciniu aktu. Pažymėtina, kad tam pačiam daiktui įmanoma nustatyti ir viešąjį, ir privatųjį servitutą, jei privataus

³¹⁷ Lietuvos įstatymuose šiai klasifikacijai nesuteikiama teisinė reikšmė, todėl jos išskyrimas yra daugiau teorinio pobūdžio. Tačiau kitose teisinėse sistemose, pavyzdžiui, Prancūzijos, ši klasifikacija reikšminga sprendžiant servitoto atlygintinumo klausimą. Žr. Gordley J. *Foundations of Private Law. Property, Tort, Contract, Unjust Enrichment*. New York: Oxford University Press Inc., 2006, p. 96.

asmens poreikiai ir padėtis iš esmės skiriasi nuo kitų asmenų poreikių ir padėties³¹⁸.

3. Servitutų nustatymo tvarka

Pagal CK 4.124 straipsnį servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas³¹⁹.

Įstatymu nustatomas servitutas. Nustatant servitutą įstatymu, jame aptariamos tam tikros aplinkybės (juridiniai faktai), kurioms įvykus servitutas laikomas nustatytu *ipso facto*, be jokių papildomų veiksmų: įforminimo, registracijos ar pan. Pavyzdžiui, CK 4.171 straipsnio 12 dalyje numatyta, kad, jeigu įkeičiant žemę statiniai neįkeičiami, tai pardavus įkeistą žemę varžytynėse, statinių savininkas įgyja teisę į žemės servitutą; nekilnojamojo daikto pirkimą–pardavimą reglamentuojančio CK 6.395 straipsnio 3 dalyje numatyta, kad, jeigu pirkimo–pardavimo sutartyje pardavėjo teisė naudotis žemės sklypo dalimi ir jos sąlygos neaptartos, tai pardavėjui nustatomas servitutas į tą žemės sklypo dalį, kurią užima nekilnojamas daiktas ir kuri būtina siekiant juo naudotis pagal jo paskirtį; Elektros energetikos įstatymo 50 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad perdavimo sistemos ir skirstomųjų tinklų operatoriams priklausančių elektros energetikos objektų ir įrenginių, esančių kitų asmenų žemėje, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui bei naudojimui užtikrinti šiuo įstatymu nustatomi žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų servitutai šiuo objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytų apsaugos zonose.

Nustatant servitutą sandoriais jų formai taikomos bendrosios sandorių formą reglamentuojančios CK normos. Pagal CK 1.74 straipsnį servitutą nustatantis sandoris turi būti notarinės formos. Tik įregistruotas nekilnojamojo turto registre servitutas gali būti panaudotas prieš trečiuosius asmenis (CK 1.75 str.). Servitutą sandoriu gali

³¹⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. birželio 11 d. nutartis civilinėje byloje *G.C. v. A.C.*, Nr. 3K-3-234/2007.

³¹⁹ Šis servituto nustatymo pagrindų sąrašas yra baigtinis. Kai kuriose teisinėse sistemose servitutas gali būti nustatomas ir kitais pagrindais, pavyzdžiui, įgyjamąja senatimi (pvz., pagal Prancūzijos CK 690 straipsnį tęstiniai ir akivaizdūs servitutai gali būti įgyti senaties būdu po trisdešimties naudojimosi metų).

nustatyti tik pats tarnaujančiuoju tampančio daikto savininkas. Toks nustatymas negalimas pasinaudojant atstovavimo institutu.

Teismo sprendimu servitutas nustatomas tais atvejais, kai dėl jo nustatymo tarp šalių yra kilę ginčas, o nenustačius servituto nebūtų įmanoma normaliomis sąnaudomis daikto naudoti pagal paskirtį. Taigi servituto nustatymas įstatymo siejamas ne su absoliučiu negalėjimu be servituto savininkui naudotis jam priklausančiu daiktu, o su sąlyga, kad nenustačius servituto nebūtų įmanoma normaliomis sąnaudomis daikto naudoti pagal paskirtį³²⁰. Teisę kreiptis į teismą dėl servituto nustatymo turi daikto savininkas ar valdytojas (CK 4.126 str.).

Administraciniu aktu servitutas gali būti nustatytas tik įstatymo numatytais atvejais. Pavyzdžiui, žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu atvejai yra nurodyti Žemės įstatymo 23 straipsnyje. Apskrities viršininkas savo sprendimu – administraciniu aktu – pagal patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius nustato servitutus:

1) valstybinės žemės sklypams, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus numatomi gražinti, perduoti ar suteikti nuosavybėn neatlygintinai, perduoti ar kitaip perleisti;

2) valstybinės žemės sklypams, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus numatomi išnuomoti ar perduoti neatlygintinai naudotis;

3) išnuomotiems ar perduotiems neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus numatomas kelio servitutas, suteikiantis teisę įvairiomis transporto priemonėmis privažiuoti ar naudojantis juo kaip pėsčiųjų taku prieiti prie kapinių, rekreacinių ir kitų gyventojų bendram naudojimui skirtų teritorijų bei gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų;

4) išnuomotiems ar perduotiems neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžine-

³²⁰ Kiekvienu konkrečiu atveju teismas privalo, vadovaudamasis teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principais (CK 1.5 straipsnis), svarstyti ir konstatuoti, ar nenustačius servituto įmanoma savininkui normaliomis sąnaudomis naudotis jam priklausančiu daiktu pagal paskirtį. Žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. balandžio 4 d. nutartį civilinėje byloje *S.P. v. V.M (V.M)*, Nr. 3K-3-246/2005. *Teismų praktika*, Vilnius, Nr. 24, 2006.

rinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti.

Minėtais atvejais servitutai nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“³²¹ nustatyta tvarka.

Servituto atsiradimo momentu laikytinas jo įregistravimo nekilnojamojo turto registre momentas, nes tik nuo įregistravimo subjektams atsiranda iš servituto kylančios teisės ir pareigos. Ši taisyklė netaikoma įstatymu nustatomiems servitutams. Tokie servitutai įsigalioja įvykus įstatyme nustatytai aplinkybei, pavyzdžiui, nuo nuosavybės teisės į hipoteka buvusį įkeistą ir iš varžytynių parduotą žemės sklypą įgijimo (CK 4.171 str. 12 d.) arba įsigaliojus naujam įstatymui.

Nustatant servitutus visada, išskyrus atvejus, kai servitutas nustatomas įstatymu ar teismo sprendimu, dėl servitutų nustatymo yra būtina ir viešpataujančiuoju tampančio *daikto savininko valia*. Pavyzdžiui, kai servitutas nustatomas sutartimi, tai suprantama, kad dėl jo nustatymo valia išreiškta pačia sutartimi; kai servitutas nustatomas administraciniu aktu – apskrities viršininko³²² sprendimu, tai viešpataujančiuoju tampančio daikto savininko valia išreiškiamą prašymu apskrities viršininkui nustatyti servitutą (Žemės įstatymo 23 str. 3 d.). Reikalavimas dėl valios išraiškos (sutikimo) yra nustatytas tuo tikslu, kad: *pirma*, taip daikto savininkas išreiškia savo valią dėl servituto reikalingumo; *antra*, viešpataujančiojo daikto savininkui tenka ne tik teisės, bet ir pareigos – jis turi pareigą remontuoti ar kitaip išlaikyti tarnaujančią daiktą, todėl jo sutikimas yra būtinas. Atkreiptinas dėmesys, kad reikalavimas, jog servitutas būtų nustatomas viešpataujančiojo daikto savininko valia, reiškia ir tai, kad jis negali būti nustatomas per atstovą³²³.

Servituto nustatymo ribojimai. Įstatyme (CK 4.127 str.) numatyti apribojimai, kurie taikomi nustatant servitutą. Negalima nustatyti servituto tarnaujančiam daiktui, jeigu juo bus pažeidžiamas pirmiau nustatytas servitutas. Tokį draudimą galima paaiškinti tuo, kad tomis

³²¹ *Valstybės žinios*, 2004, Nr. 153-5579.

³²² Nuo 2010 m. liepos 1 d. panaikinus apskritis apskrities viršininkų funkcijos perduotos jų teisių perėmėjams.

³²³ Atstovas sandoriuose išreiškia savo valią, nors ir veikdamas atstovaujamojo interesais.

pačiomis naudojimosi teisėmis tuo pat metu gali naudotis tik vienas asmuo.

Nustatant servitutą ginamos hipotekinių kreditorių teisės. Kai nekilnojamas daiktas, kuriam nustatomas servitutas, yra įkeistas hipoteka, servitutas gali būti nustatytas tik tuo atveju, jeigu yra visų kreditorių sutikimas arba teismo sprendimas. Toks draudimas apsaugo hipotekinių kreditorių teises, nes dėl nustatyto servituto gali sumažėti įkeisto daikto vertė ir taip susilpnėti hipoteka apsaugotos prievolės įvykdymo užtikrinimas.

4. Nuostolių atlyginimas

Servitutu apsunkinto daikto savininko naudojimosi teisės yra ribojamos arba net visai atimamos viešpatuojančio daikto savininko ar kitų asmenų naudai, todėl yra teisinga laikyti, kad tarnaujančiojo daikto savininkas turi gauti kompensaciją dėl patiriamų apribojimų. Nuostolių atlyginimas reglamentuojamas CK 4.129 straipsnyje. Jame nustatyta, kad dėl servituto nustatymo atsiradę nuostoliai atlyginami įstatymų nustatyta tvarka. Įstatymais, sutartimis, teismo sprendimu ar administraciniu aktu gali būti nustatyta viešpatuojančiojo daikto savininko prievolė mokėti vienkartinę ar periodinę kompensaciją tarnaujančiojo daikto savininkui.

Nuostolių, kuriuos dėl žemės servituto patiria tarnaujančiojo daikto savininkas, atlyginimas numatytas Žemės įstatymo 23 straipsnio 7 dalyje. Joje numatyta, kad žemės savininkams ir valstybinės žemės patikėtiniams nuostoliai dėl nustatytų servitutų (išskyrus nuostolius žemės savininkams dėl servitutų, nustatytų sandoriais, kai nuostoliai atlyginami šalių susitarimu) turi būti atlyginami viešpatuojančiuoju tampančio daikto savininko lėšomis. Įstatymas taip pat numato, kad žemės savininkas ar valstybinės žemės patikėtinis dėl nuostolių, patiriamų dėl Nekilnojamojo turto registre įregistruoto servituto, atlyginimo turi teisę kreiptis į viešpatuojančiojo daikto savininką, o kai nustatytas servitutas prieiti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos sąrašą – į valstybės ar savivaldybės instituciją, atsakingą už šių kompleksų ir objektų apsaugą. Nuostolių dydis ir atlyginimo terminai

nustatomi šalių susitarimu, o joms nesusitarus ginčas dėl nuostolių dydžio ir atlyginimo gali būti sprendžiamas teisme.

Kai žemės servitutas nustatomas administraciniu aktu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui atlyginama sunaikintų sodinių, pasėlių, iškirsto miško rinkos vertė ir nuostoliai, atsiradę dėl galimybės naudoti žemės sklypą ar jo dalį pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ar pobūdį pradžioje. Vienkartinė ar periodinė kompensacija, mokama už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu servitutu tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui, apskaičiuojama vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr. 1541 „Dėl vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“³²⁴ patvirtinta metodika.

Kai servitutas nustatomas sutartimi, atlyginimas gali būti numatytas joje. Kompensacija už naudojimąsi servitutu gali būti vienkartinė pinigų suma arba mokama periodiškai.

5. Servituto turinys

Servitutas nustatomas *suteikiant* jo turėtoji konkrečias naudojimosi svetimu daiktu teises arba *atimant* iš tarnaujančio daikto savininko konkrečias naudojimosi daiktu teises (CK 4.112 str. 1 d.).

Pavyzdžiui, nustatant servitutą *suteikiant* jo turėtoji konkrečias naudojimosi svetimu daiktu teises servituto turinys gali būti apibrėžiamas taip: leisti gretimo sklypo Kalvarijų g. 53 naudotojams eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu 3 m pločio 57 kv. m. sklypo dalimi.

Servituto nustatymo *atimant* iš tarnaujančio daikto savininko konkrečias naudojimosi daiktu teises pavyzdys gali būti statinių servitutas, kai daikto savininkui uždraudžiama statyti statinius, kurie užstotų esamą vietovaizdį.

Konkrečių naudojimosi teisių nurodymas nustatant servitutą nėra būtina servituto galiojimo sąlyga. Pavyzdžiui, servitutas gali būti nu-

³²⁴ Valstybės žinios, 2004, Nr. 175-6486.

statytas kaip teisė naudotis keliu 0,16 ha plote, grafiniame priede pažymėtu raide „S“.

Nustačius servitutą, bet nenurodžius konkrečių teisių ar jas nurodžius neaiškiai, gali kilti jo turinio aiškinimo sunkumų. Tokia spraga gali būti užpildoma keliais būdais.

Pirma, servituto turinys, t. y. konkrečios naudojimosi teisės, gali būti nustatytos įstatymuose ar kituose teisės aktuose. Pavyzdžiui, kelio servitutų turinys nustatytas CK 4.118–4.121 straipsniuose. Kai nustatytas kelio servitutas, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku, laikoma, kad tokiu taku gali eiti pėstieji, važiuoti dviračiais, neturintys variklių, taip pat gali būti vedami už pasaito galvijai. Papildomos teisės ar apribojimai turi būti nustatyti servitutą nustatančiame akte (CK 4.118 str.). Teisę važiuoti transporto priemonėmis suteikiantis servitutas apima teisę važiuoti įvairiomis transporto priemonėmis ir naudotis kaip pėsčiųjų taku. Papildomos teisės ir apribojimai gali būti nustatomi servitutą nustatančiame akte (CK 4.119 str.). Kai kelio servitutu suteikiama teisė varyti galvijus, papildomai nenustatant galimybės naudotis juo kitais tikslais bei nenustatant naudojimosi juo apribojimų, laikoma, kad tokiu keliu (taku) galima tik varyti galvijus ir servituto turėtojai naudotis juo kaip pėsčiųjų taku. Toks servitutas nesuteikia teisės ganyti galvijus šalikelėse, ant tako ar šalia jo (CK 4.120 str.).

Teisės aktais apibrėžiamas ir įstatymu nustatomo servituto turinys.

Pavyzdžiui, Elektros energetikos įstatymo 51 straipsnio 3 dalyje numatyta įstatymu pagrįsto servituto turėtojo teisė nekludomai prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie eksploatuojamo energetikos objekto, atlikti jo remonto, priežiūros darbus ir kt.

Antra, servituto turinį lemia viešpataujančiojo daikto naudojimo pagal paskirtį poreikiai (CK 4.112 str. 3 d.).

Trečia, kai kyla abejonų dėl servituto turinio ir nėra galimybių jį tiksliai nustatyti, laikoma, kad servitutas yra mažiausias (CK 4.112 str. 2 d.). Tai reiškia, kad servituto turėtojas gali naudotis tik tomis teisėmis, kurios yra būtinos jam siekiant tinkamai naudotis viešpataujančiu daiktu. Pavyzdžiui, jeigu žemės sklypui nustatytas servitutas jame esančiu gyvenamuoju namu naudotis pagal paskirtį, tai toks servitutas nesuteikia teisės tarnaujančiame žemės sklype statyti šuns voljero ir pan.

Servituto nustatymas neatima iš tarnaujančiojo daikto savininko daikto naudojimosi teisių, sudarančių servituto turinį, nebent šių teisių įgyvendinimas trukdo servitutui. Šis požymis skiria servitutą nuo kitų teisę naudotis svetimu nekilnojamoju daiktu suteikiančių daiktinių teisių (pvz., *superficies*, *emphyteusis*), naudojimas kuriomis perduodamas teisių turėtojui.

Servituto turinys gali būti keičiamas tokiu pat pagrindu, kaip ir buvo nustatytas. Pavyzdžiui, sutartimi nustatyto servituto turinį šalys gali pakeisti keisdamos šalių susitarimą. Kai dėl kokių nors priežasčių servituto negalima tokiu būdu pakeisti, tačiau iš esmės pasikeičia aplinkybės ar atsiranda nenumatytų aplinkybių, dėl kurių servituto įgyvendinimas tampa neįmanomas ar labai sudėtingas, tai viešpataujančio ar tarnaujančio daikto savininkas turi teisę kreiptis į teismą ir prašyti pakeisti servituto turinį ar jį panaikinti.

6. Servitutų pasibaigimas

Servituto pabaigos pagrindus lemia jo, kaip daiktinės teisės, ypatumai. Siekiant apsaugoti servituto turėtojo teises servituto pabaigos pagrindai įstatyme nurodyti *numerus clausus*. Pagal CK 4.130 straipsnį servitutas gali baigtis:

- 1) jo atsisakius,
- 2) tam pačiam asmeniui tapus ir viešpataujančiojo, ir tarnaujančiojo daikto savininku,
- 3) žuvus viešpataujančiajam ar tarnaujančiajam daiktui,
- 4) pablogėjus tarnaujančiojo daikto būklei,
- 5) išnykus servituto būtinumui,
- 6) suėjus senaties terminui.

Servitutas baigiasi *viešpataujančiojo daikto savininkui atsisakius servituto*. Servitutas nustatomas viešpataujančiojo daikto savininko naudai, jo panaikinimas paprastai atitinka ir tarnaujančiojo daikto savininko interesus, todėl servituto pabaiga yra siejama ne su dvišaliu sandoriu, bet su vienašaliu atsisakymu. Tačiau viešpataujančio daikto savininkas apie atsisakymą nuo servituto privalo įspėti tarnaujančiojo daikto savininką ne vėliau kaip prieš šešis mėnesius. Jeigu dėl servituto nutraukimo tarnaujančiojo daikto savininkas patyrė nuostolių, tai viešpataujančiojo daikto savininkas privalo šiuos nuostolius atlyginti. Kai viešpataujantysis daiktas bendrosios nuosavybės teise pri-

klauso keliems bendraturčiams, tai atsisakymas galioja tik tuo atveju, jeigu yra visų bendraturčių sutikimas.

Atsisakyti servituto galima tik tarnaujančiojo daikto savininko naudai. Atsisakymas nuo servituto yra daiktinės teisės pabaigą lemiantis sandoris, todėl jam taikomi CK 4.131 straipsnio 4 dalyje ir 1.74 straipsnio reikalavimai – atsisakymas turi būti išreikštas raštu notarine forma.

Atsisakymas nuo sutartimi nustatyto servituto gali būti išreikštas ir tarnaujančiojo bei viešpatuojančiojo daiktų savininkų susitarimu. Nors servituto pabaiga šalių susitarimu kaip savarankiškas pagrindas nėra išskirtas, o CK 4.130 straipsnio 2 dalyje nustatyta *numerus clausus* taisyklė pabaigos pagrindams, tačiau nėra jokių priežasčių nepripažinti servituto pabaigos tokiu pat būdu, koku jis ir buvo nustatytas. Tokiu atveju neturi būti taikomi ir įspėjimo apie pabaigą reikalavimai.

Servitutas baigiasi *tam pačiam asmeniui tapus ir viešpatuojančiojo, ir tarnaujančiojo daikto savininku*. Šį servituto pabaigos pagrindą nulemia jo kaip daiktinės teisės į svetimą daiktą prigimtis, kad jis negali būti į nuosavą daiktą (*nemini res sua servit*). Savininko sutapimas turi būti dėl viso tarnaujančiojo ir viešpatuojančiojo daikto. Jeigu tas pats asmuo tampa tik dalies vieno iš daiktų savininku, tai likusiai daliai servitutas galioja. Kai daiktas priklauso keliems asmenims bendrosios nuosavybės teise, servitutas baigiasi tik tuomet, jeigu visi tarnaujančio daikto savininkai nuosavybės teisėmis įgyja viešpatuojantį daiktą.

Žuvus viešpatuojančiajam ar tarnaujančiajam daiktui servitutas, kaip ir bet kuri kita *ius in re aliena*, taip pat baigiasi. Servitutas kaip daiktinė teisė siejama su daiktu, todėl jam žuvus servitutas pasibaigia, nes teisė be objekto negali egzistuoti. Jeigu žūva tik dalis daikto, tai servitutas išlieka likusiai daliai. Jeigu daiktas, pavyzdžiui, statinys, atstatomas, tai servitutas išlieka.

Servitutas baigiasi *pablogėjus tarnaujančiojo daikto būklei*. Daiktas gali nežūti, tačiau tapti tokios būklės, kad nebegalės įgyvendinti tarnaujančiojo daikto funkcijų. Pavyzdžiui, tarnaujantysis žemės sklypas, kuriame nustatytas kelio servitutas, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku, supelkėja ir tampa netinkamu naudoti servitutu. Tokiu atveju servitutas taip pat baigiasi, tačiau jis yra atnaujinamas, jeigu daiktas atgauna tas savybes, dėl kurių jis vėl gali atlikti tarnaujančiojo daikto funkcijas. Šiuo atveju servituto atnaujinimui neturi reikšmės ir faktas, kad per tą laiką, kurį nebuvo naudojama daiktu, servitutas

būtų pasibaigęs dėl senaties. Servitutas atnaujinamas šalių susitarimu, laikantis CK 1.74 straipsnio reikalaujamos notarinės formos, o nepavykus pasiekti tokio susitarimo – teismo sprendimu.

Servituto būtinumo išnykimas yra servituto pabaigos pagrindas. Pagrindinė sąlyga servitutui nustatyti yra jo būtinumas. Servituto nustatymą lemia jo neabejotinas poreikis siekiant užtikrinti viešpataujančiojo daikto tinkamą naudojimą. Jeigu toks būtinumas dėl kokių nors priežasčių išnyksta, servitutas praranda savo prasmę, todėl servituto būtinumo išnykimas yra pagrindas servitutui pasibaigti. Servituto pabaiga dėl jo būtinumo išnykimo įforminama viešpataujančiojo ir tarnaujančiojo daikto savininkų susitarimu, laikantis CK 1.74 straipsnio reikalaujamos notarinės formos. Jeigu šalys nepasiekia tokio susitarimo, sprendimą dėl servituto pabaigos priima teismas.

*Servitutas pasibaigia suėjus dešimties metų senaties terminui*³²⁵. Jeigu servituto teisėmis ilgą laiką nėra naudojamosi, tai pagrįsta manyti, kad servitutas jo turėtojui nėra reikalingas. Įstatymas nustato dešimties metų terminą, per kurį asmeniui asmeniškai ar per kitus asmenis nesinaudojant servitutu tarnaujančio daikto savininkas gali kreiptis į teismą dėl servituto pabaigos suėjus senaties terminui. Būtina sąlyga servitutui baigtis šiuo pagrindu yra nesinaudojimas visomis servituto turinį sudarančiomis teisėmis. Pavyzdžiui, jeigu nustatytas kelio servitutas važiuoti ir eiti, tai jo nenaudojimas važiuoti transporto priemonėmis negali būti pagrindas pasibaigti servitutui. Suėjus senaties terminui negali baigtis ir kelio servitutas, suteikiantis teisę naudotis taku ar keliu, vedančiu į kapines (CK 4.136 str. 5 d.). Tačiau, jeigu servituto turėtojas savo teises įgyvendino tik dalyje tarnaujančio daikto, tai likusiai daikto daliai servitutas baigiasi.

Į senaties terminą nėra įskaičiuojamas laikas, kurį servitutu nebuvo naudojamosi dėl nenugalimos jėgos ar dėl tarnaujančiojo daikto savininko ar valdytojo trukdymo.

Visais atvejais, išskyrus įstatymo nustatytus servitutus³²⁶ ir kai servitutas pasibaigia sutapus viešpataujančio ir tarnaujančio daikto savininkui ar vienam iš šių daiktų žuvus, servitutas pasibaigia išregistravus jį iš nekilnojamojo turto registro.

³²⁵ Servituto pabaigą nusakančiuose CK 4.130 ir 4.136 straipsniuose minimas senaties terminas negali būti tapatinamas su ieškinio senaties terminu. Nors sąvokose vartojamas tas pats žodis, tačiau pagal savo teisinę paskirtį šie terminai yra skirtingi.

³²⁶ Įstatymo nustatyti servitutai galioja be jų registravimo viešame registre, todėl jų pabaiga taip pat negali būti siejama su registracija.

7. Servituto skirtumai nuo kitų teisių

Nuo užstatymo teisės (*superficies*) ir ilgalaikės nuomos (*emphyteusis*) servitutas skiriasi tuo, kad jo turinys mažiausiai apriboja daikto savininko teises. Servitutu teisių suteikiama tik tiek, kiek jų būtina viešpataujančio daikto tinkamam naudojimui pagal paskirtį užtikrinti. Be to, perduodant naudojimosi teises užstatymo teise ar ilgalaikės nuomos teise, savininkas tokių teisių netenka, o servituto atveju jis išlaiko tas pačias teises, nebent jų įgyvendinimas trukdytų servitutui.

Nuo hipotekos ir įkeitimo servitutas skiriasi tuo, kad jis suteikia teisę naudotis svetimu daiktu. Įkaito turėtojas tokios teisės neturi (nors įstatymas ar sutartis gali numatyti kitaip). Hipotekos ir įkeitimo paskirtis yra užtikrinti pagrindinės prievolės, pavyzdžiui, paskolos, įvykdymą.

Servitutas skiriasi nuo panašių naudojimosi svetimu daiktu prievolinių teisių – nuomos ar panaudos. Perdavęs naudojimosi teises nuomos ar panaudos pagrindu savininkas tokių teisių netenka, o servitutas leidžia naudotis nekilnojamuoju daiktu tiek servituto turėtojui, tiek ir daikto savininkui. Tačiau servituto turėtojas turi prioritetingą teisę naudotis servitutu prieš daikto savininką, o išimtiniais atvejais, kai naudojimosi teisių palikimas tarnaujančio daikto savininkui trukdytų servitutui, tokios naudojimosi teisės gali būti atimtos.

Servitutas pasižymi ir tuo, kad įmanoma jį nustatyti iš anksto nepibrėžto asmenų rato naudai, t. y. kai juo pasinaudoti gali bet kuris suinteresuotas asmuo (žr. apie viešąjį servitutą).

8. Servituto teisių įgyvendinimas ir gynimas

Servituto teisių turėtojas savo teises turi įgyvendinti taip, kad būtų kuo mažiau nepatogumų tarnaujančiojo daikto savininkui. Šis reikalavimas taikomas ir tuomet, kai servituto turėtojas atlieka darbus, susijusius su tarnaujančiojo daikto išlaikymu. Tokiems darbams jis turi pasirinkti laiką, kuris yra tinkamiausias tarnaujančio daikto savininkui. Servituto suteiktomis teisėmis servituto turėtojas gali naudotis tik pagal tikslinę paskirtį (CK 4.113 str.). Jeigu, netinkamai įgyvendindamas savo teises, servituto turėtojas pažeidžia tarnaujančiojo daikto

savininko teises, tai pastarasis turi teisę reikalauti pašalinti bet kokius pažeidimus, net ir nesusijusius su valdymo netekimu (CK 4.139 str.).

Įgyvendindamas savo teises servituto turėtojas privalo nepažeisti ne tik tarnaujančiojo daikto savininko, bet ir kitų savininkų teisių. Tokie savininkai prieš pažeidėją gali panaudoti visas teisių gynimo priemones, kurias savininkui suteikia įstatymas, pavyzdžiui, negatori- nį ieškinį, žalos atlyginimą.

Jeigu servituto teisėms įgyvendinti reikia statyti statinius, sodinti augalus ar atlikti kitus darbus, servituto turėtojas gali būti įpareigotas tai atlikti. Toks įpareigojimas turi būti numatytas servitutą nustatančiame akte.

Tarnaujančio daikto savininkas ar kitas valdytojas taip pat turi pareigą nepažeisti servituto turėtojų teisių. Įstatymas nenumato specialaus ieškinio servituto teisėms ginti³²⁷. Tik CK 4.138 straipsnyje numatyta, kad tuo atveju, jeigu tarnaujančiojo daikto savininkas ar valdytojas trukdo servituto turėtojui įgyvendinti servituto suteikiamas teises, servituto turėtojas turi teisę reikalauti atlyginti dėl trukdymo atsiradusius nuostolius. Tačiau nuostolių atlyginimas yra tik viena iš galimų prievoliųjų kreditoriaus teisių gynimo priemonių, suteikiamų deliktinę atsakomybę reglamentuojančiomis CK normomis. Dėl servituto pobūdžio nuostolių atlyginimas *ipso facto* nepašalina paties pažeidimo atkuriant buvusią iki pažeidimo padėtį. Pavyzdžiui, tarnaujančio daikto savininkui užtvėrus servitutinį kelią, nuostolių atlyginimo reikalavimu bus kompensuoti servituto turėtojo tik turtiniai praradimai, bet nepašalintas pats pažeidimas – užtvara. Servitutas yra daiktinė teisė, o daiktinės teisės iki pažeidimo buvusiai padėčiai atkurti paprastai turi ir daiktinius pažeistų teisių gynimo būdus. Aplinkybė, kad įstatymų leidėjas nenumatė specialaus ieškinio, neturi riboti servituto turėtojo galimybių savo teisėms ginti. Šiuo atveju turi būti vadovaujamasi principu *ubi ius ibi remedium*³²⁸. Šioje knygoje aprašant valdymo gynimą³²⁹ jau buvo pasisakyta apie tai, kad CK 4.34 straipsnyje įtvirtintu posesoriniu ieškiniu – reikalauti atkurti pažeistą valdy-

³²⁷ Negalima vienareikšmiškai paaiškinti, kodėl CK buvo pasirinktas minimalus servituto turėtojo teisių specialiųjų gynimo priemonių įtvirtinimas. Tačiau aišku, kad tokio reglamentavimo negalima vadinti moderniu. Jau senovės Romoje servituto turėtojui buvo suteiktas specialus *actio confessoria* ieškinytis, kuris galėjo būti panaudotas prieš bet kurį trukdantį naudotis servitutu asmenį.

³²⁸ Jeigu yra teisė, tai bus ir priemonė jai ginti (lot.).

³²⁹ Žr. II skyriaus 6 poskyrį „Valdymo gynimas“.

mą – gali naudotis visi faktiniai valdytojai (turintys ir savarankiškas, ir išvestines valdymo teises). Servituto atveju daikto valdymas nėra perduodamas (CK 4.111 str.), net ir tas pačias servituto turinį sudarančias naudojimosi teises daugeliu atvejų išlaiko ir tarnaujančio daikto savininkas. Todėl posesorinio ieškinio panaudojimo pripažinimas servitutui ginti yra keblus. Vis dėlto manytume, kad servituto turėtojas gali pasinaudoti posesoriniu ieškiniu. Tokią išvadą leidžia daryti CK 4.21 straipsnyje įtvirtinta nuostata, kad daiktinėms teisėms į nekilnojamuosius daiktus taikomas nekilnojamiesiems daiktams nustatytas teisinis režimas. Turėdami galvoje pačios daiktinės teisės kaip teisinės kategorijos reikšmę³³⁰ šią nuostatą sąlyginai galime perfrazuoti taip: *jeigu turiu teisę – turiu ir daiktą*. Suteikus servitutui *daikto* reikšmę galime pripažinti jo valdymą taip suteikiant jo turėtojui posesorinio ieškinio galimybę.

Kai servitutas nustatytas sutartimi, jo šalys *vis-à-vis* gali pasinaudoti prievoliniiais pažeistų teisių gynimo būdais, remiantis sutarties sudarymo faktu. Nuo daiktinių pažeistų teisių gynimo būdų šios priemonės skiriasi tuo, kad gali būti naudojamos tik tarp sutarties šalių.

4 skirsnis. UZUFUKTAS

1. Uzufukto sąvoka

Uzufuktas³³¹ atsirado senovės Romoje paskutiniame respublikos gyvavimo šimtmetyje. Šio instituto atsiradimą sąlygojo poreikis pa-

³³⁰ Ši reikšmė glūdi ne tame, kad konkrečia daiktine teise suteikiamos vienokios ar kitokios naudojimosi ar valdymo teisės jų turėtojui ir jis iš daikto savininko gali reikalauti vienokio ar kitokio elgesio, bet tame, kad šios teisės gali būti ginamos *erga omnes* (prieš visus). Gynyba prieš visus grindžiama teisių į daiktą faktu. Būtent skirtingas taikomų gynybos priemonių pobūdis nulėmė ir subjektyvių teisių skirstymą į daiktines ir prievolinių.

³³¹ Angl. – *usufruct*, oland. – *vruchtgebruik*, pranc. – *usufruit*, vok. – *Nießbrauch*. Žodis „uzufuktas“ sudarytas iš dviejų lotyniškų žodžių: *usus* ir *fructus*, iš esmės nusakančių ir uzufukto turinį. Taip romėnų teisėje buvo vadinamos dvi iš trijų nuosavybės turinį sudarančių teisių (*usus*, *fructus* ir *abusus*). *Usus* reiškė teisę naudotis daiktu, *fructus* – teisę gauti iš daikto vaisių ir pajamų, *abusus* – teisę disponuoti daiktu (parduoti ir pan.). Taip pats pavadinimas nusako, kad uzufuktas yra teisė

tenkinti testatoriaus valią ir apginti moters (našlės ar netekėjusios dukros) padėtį šeimoje³³². Justiniano „Digestose“ uzufruktas apibrėžiamas kaip teisė naudotis svetimu daiktu ir gauti vaisius, išlaikant daikto substanciją³³³.

Lietuvos 1964 m. CK uzufrukto sąvoka nebuvo vartojama, tačiau pagal savo prasmę ją atitiko 579 straipsnio 2 dalyje numatyta testamentinė išskirtinė teisė, pagal kurią testatorius galėjo įpėdinį, kuriam pereina gyvenamasis namas, įpareigoti duoti kitam asmeniui iki jo gyvos galvos naudotis tuo namu arba tam tikra jo dalimi. Ši teisė išlikdavo galioti ir tuo atveju, jeigu vėliau namo ar jo dalies nuosavybės teisės pereidavo trečiajam asmeniui.

2000 m. CK 4.141 straipsnio 1 dalyje uzufruktas apibrėžtas taip:

4.141 straipsnis. Uzufrukto sąvoka

1. **Uzufruktas** – asmens gyvenimo trukmei ar apibrėžtam terminui, kuris negali būti ilgesnis už asmens gyvenimo trukmę, nustatyta teisė (uzufruktoriaus teisė) naudoti svetimą daiktą ir gauti iš jo vaisius, produkciją ir pajamas.

Iš pateiktos sąvokos matyti, kad ir šiuolaikiniame teisiniame reglamentavime uzufruktui teikiama klasikinė samprata. Tai yra išvestinė daiktinė asmeninio pobūdžio³³⁴ teisė naudotis svetimu daiktu. Uzufruktas yra neatlygintinė teisė. Uzufrukto nustatymu paprastai siekiama užtikrinti asmens, vadinamo *uzufruktoriumi*, išlaikymą ar jo gyvenimo sąlygas. Asmeninis uzufrukto pobūdis pasireiškia tuo, kad jis nustatomas konkrečiam asmeniui, negali būti perduodamas ar paveldimas³³⁵. Ši uzufrukto ypatybė skiria jį nuo kitų daiktinių teisių, kurios paprastai yra perduodamos ar paveldimos. Todėl uzufrukto terminas

naudotis daiktu iš jo gaunant vaisius ir pajamas, tačiau uzufruktorius negali daiktu disponuoti (*abuse*) – jo parduoti ir pan.

³³² Nekrošius, I.; Nekrošius, V.; Vėlyvis, S. *Romėnų teisė*. Kaunas: Vijusta, 1996, p. 161.

³³³ *Usus fructus est ius alienis rebus utendi salva rerum substantia* – D.7.1.1.

³³⁴ Šiuo atveju žodžio „asmeninė“ vartojimas neturi nieko bendra su prievoliiais santykiais. Šiame kontekste žodis „asmeninė“ atskleidžia daiktinės teisės ryšį su jos turėtoju. Asmeniškumas reiškia, kad teisė yra susijusi su jos turėtoju taip, kad be jo negali egzistuoti. Uzufruktas, pavyzdžiui, pasibaigia mirus uzufruktoriumi ar jį likvidavus (kai uzufruktorius yra juridinis asmuo).

³³⁵ Gali būti perduodama tik teisė įgyvendinti uzufruktą (žr. CK 4.143 str. 6 d.).

siejamas su asmens gyvenimo trukme, tačiau jis gali būti nustatytas ir trumpesniam laikui, numatytam uzufruktą nustatančiame sandoryje arba įstatyme, arba teismo sprendime. Pavyzdžiui, nutraukus santuoką teismo sprendimu sutuoktiniui, su kuriuo lieka gyventi nepilnamečiai vaikai, gali būti nustatomas uzufruktas į kitam sutuoktiniui nuosavybės teise priklausančią gyvenamąją patalpą. Toks uzufruktas nustatomas iki vaikų pilnametystės (CK 3.71 str. 2 d.)³³⁶. Uzufruktas negali būti neterminuotas. Tokia išvada darytina iš CK 4.141 straipsnyje įtvirtintos uzufrukto sąvokos, nustatančios, kad tai yra *asmens gyvenimo trukmei ar apibrėžtam terminui*, [...] nustatyta teisė.

Uzufruktorius gali būti ir fizinis, ir juridinis asmuo. Kai uzufruktas nustatomas juridiniam asmeniui, jo trukmė negali būti daugiau kaip trisdešimt metų.

Uzufruktas gali būti nustatomas ir vienam asmeniui, ir kelių asmenų naudai. Kai uzufruktoriai yra keli asmenys, jų naudojimasis daiktu gali būti nustatomas tiek bendrai, tiek ir nustatant kiekvieno dalį (CK 4.141 str. 2 d.).

Uzufruktas, kaip ir kitos daiktinės teisės, turi sekimo požymį – pasikeitus daikto savininkui uzufruktas išlieka (CK 4.142 str. 4 d.).

Uzufruktas gali būti nustatytas į bet kokią *kilnojamąjį* ar *nekilnojamąjį* daiktą, kuris yra nuosavybės teisės objektas. Įstatyme pateiktoje (CK 4.141 str.) uzufrukto sampratoje apibrėžiant objektą vartojama „daikto“ sąvoka, tačiau uzufrukto objektas turi būti suprantamas ir aiškinamas plačiau³³⁷. Juo gali būti ne tik daiktas CK 4.1 straipsnio prasme, t. y. materialaus pasaulio dalykas, bet ir kiti civilinių teisių objektai, kurie pagal savo prigimtį gali tenkinti uzufrukto tikslus, pavyzdžiui, vertybiniai popieriai ir kt.³³⁸. Įstatymas (CK 4.142 str. 1 d.)

³³⁶ Formuodamas teismų praktiką vaikų išlaikymo bylose Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra išplėtęs CK 3.71 straipsnio aiškinimą pasisakydamas, kad neįgaliam vaikui uzufruktas nustatomas jo gyvenimo trukmei. Žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo senato 2005 m. birželio 23 d. nutarimu Nr. 54 patvirtintą Lietuvos Respublikos teismų praktikos taikant įstatymus, reglamentuojančius tėvų pareigą materialiai išlaikyti savo vaikus, apibendrinimo apžvalgą. *Teismų praktika*, Vilnius, 2005, Nr. 23, p. 277.

³³⁷ CK 1.97 ir 1.98 straipsniai „daikto“ sąvokai suteikia siaurą reikšmę. Šių normų prasme, pavyzdžiui, vertybiniai popieriai ar pinigai nėra laikomi daiktais. Laikantis tik tokios siauros daikto sampratos kai kuriais atvejais CK normų aiškinimas neatitiktų jų tikslų, todėl plečiamasis „daikto“ aiškinimas yra būtinas.

³³⁸ CK 1.97 straipsnyje vertybiniai popieriai ir daiktai yra savarankiški civilinių teisių objektai. Todėl aiškinant CK 4.141 straipsnyje pateikiamą uzufrukto sąvoką

reikalauja, kad šis daiktas būtų *nesunaudojamas*³³⁹. Nes, jeigu daiktas būtų sunaudojamas, tai nuosavybės teisė nebūtų išsaugota. Daiktas tiesiog būtų suvartotas ir taip nustotų egzistuoti kaip teisės objektas panaikindamas ir pačią teisę.

Uzufuktas gali būti nustatytas tiek į visą daiktą, tiek į jo dalį³⁴⁰. Uzufukto objektu gali būti ir dalis bendrojoje nuosavybėje.

Daikto, į kurį nustatomas uzufuktas, antraeilius daiktus (esmines pagrindinio daikto dalis, vaisius, produkciją, pajamas ir priklausinius) ištinka tas pats likimas kaip ir pagrindinį daiktą (CK 4.14, 4.142 str. 2 d.) – uzufuktorius įgyja uzufuktą ir į antraeilius daiktus, jeigu kitaip nenustato sutartis ar įstatymai.

Įstatyme nustatyta, kad uzufukto objektas turi būti perduotas uzufuktoriui pagal aprašą (CK 4.142 str. 3 d.). Tokia nuostata siekiama užkirsti kelią galimiems ginčams dėl uzufukto apsunkinto objekto tiek jį perduodant, tiek ir grąžinant pasibaigus uzufukto teisei.

2. Uzufuktoriaus teisės ir pareigos

Dvi pagrindinės uzufuktoriaus teisės įtvirtintos įstatyme pateiktoje (CK 4.141 str. 1 d.) uzufukto sampratoje:

- 1) uzufuktorius turi teisę naudoti svetimą daiktą;
- 2) uzufuktorius taip pat turi teisę gauti iš daikto vaisius, produkciją ir pajamas.

reikia atsižvelgti į uzufukto tikslus bei civilinės teisės principą: leidžiama viskas, kas neprieštaruja imperatyvioms teisės normoms, gerai moralei ar viešajai tvarkai.

³³⁹ Kai kuriuose civiliniuose kodeksuose, pavyzdžiui, Kvebeko CK 1127 str., numatyta galimybė uzufuktą nustatyti į suvartojamuosius daiktus. Tokiu atveju uzufuktorius turi atlyginti daikto savininkui jo vertę arba grąžinti jam tokios pačios kokybės ir kiekio daiktus. Lietuvoje teismai pripažįsta, kad, kitaip nei numatyta CK 4.141 str. 2 d., nepilnamečių vaikų išlaikymui skirtu turto uzufukto teisė gali būti ir sunaudojamiems daiktams, kurie yra nuosavybės teisės objektai. Žr. *Teismų praktika*, Vilnius, 2005, Nr. 23, p. 308.

³⁴⁰ Uzufuktas į daikto dalį gali būti nustatomas ir sandoriu, ir teismo sprendimu. Pavyzdžiui, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Senato 2005 m. birželio 23 d. nutarimu Nr. 54 patvirtintoje apžvalgoje pasisakoma, jog taikant CK 3.71 straipsnį uzufuktas, atsižvelgiant į gyvenamosios patalpos dydį, vaikų skaičių, jų amžių ir lytį, gali būti nustatomas tiek į visą gyvenamąją patalpą, tiek į jos dalį. *Teismų praktika*, Vilnius, 2005, Nr. 23, p. 277.

Uzufuktorius turi teisę naudoti svetimą daiktą. Uzufuktorius turi teisę naudoti daiktą pagal paskirtį taip, kaip numatyta uzufuktą nustatančiame akte, o jeigu nenumatyta – kaip tai darytų rūpestingas savininkas. Uzufukto turinys nustatomas kiekvienu konkrečiu atveju nustatant uzufuktą. Nustatantis uzufuktą subjektas gali numatyti tik tokias uzufukto suteikiamas teises, kurios neprieštarauja daikto naudojimui pagal paskirtį.

Kai uzufuktas nustatytas į bendrosios nuosavybės objektą, t. y. daikto, kuris priklauso nuosavybės teise keliems bendraturčiams, dalį, tai uzufuktorius turi tas valdymo ir naudojimosi teises, kurios jam priklausytų kaip bendraturčiui. Šiuo atveju *mutatis mutandis* taikomos CK ketvirtosios knygos ketvirto skirsnio „Bendrosios nuosavybės teisė“ normos.

Kaip jau buvo minėta, uzufuktas yra asmeninė daiktinė teisė. Ši jos savybė lemia, kad uzufuktorius neturi teisės perduoti uzufukto kitam asmeniui. Gali būti perduodama tik *teisė įgyvendinti uzufuktą*. Pavyzdžiui, uzufuktorius gali išnuomoti uzufukto objektą taip suteikdamas teisę juo naudotis kitam asmeniui, o gautas iš nuomos pajamas naudoti savo reikmėms. Perduodant teisę įgyvendinti uzufuktą taikomas teisių perleidimo ribojimo principas *nemo plus juris ad alium transferre potest quam in se habet*³⁴¹. Todėl uzufuktorius negali perduoti įgyvendinimo teisės į tai, ko jis pats neįgijo pagal uzufuktą nustatantį aktą. Ši taisyklė taikoma ir uzufukto įgyvendinimo terminui, nes pagal Lietuvos įstatymus (CK 4.143 str. 6 d.) laikas, kuriam perduodama kitam asmeniui teisė įgyvendinti uzufuktą, negali būti ilgesnis už laiką, kuriam nustatytas uzufuktas³⁴². Dėl teisės įgyvendinti uzufuktą susiklostančių santykių specifika lemia tai, kad tretiesiems asmenims uzufuktorius atsako kartu su uzufukto teisę įgyvendinančiu asmeniu.

Uzufuktorius taip pat turi teisę reikalauti įvykdyti dėl uzufukto atsiradusias prievoles ir priimti įmokas.

Uzufuktorius taip pat turi teisę gauti iš daikto vaisius, produkciją ir pajamas. Kaip nustatyta CK 4.143 straipsnio 2 dalyje, naudojant uzufukto objektą gaunami vaisiai, produkcija ir pajamos priklauso

³⁴¹ Niekas negali perduoti kitam daugiau teisių, negu pats turi (lot.).

³⁴² Kad būtų galima aiškinti kitaip, yra būtinas specialus teisinis reglamentavimas. Pavyzdžiui, Italijos CK 999 straipsnyje numatyta, kad nuomos sutartis, kurią sudarė uzufuktorius iki uzufukto pabaigos, lieka galioti ir jam pasibaigus, bet ne ilgiau kaip 5 metus.

uzufruktoriui, jeigu sutartyje ar įstatyme nenustatyta kitaip. Pagal prigimtį uzufрукtas yra dali daiktinė teisė, todėl uzufрукtą nustatančiame akte gali būti numatyta, kad uzufрукtoriui priklauso tik dalis vaisių, produkcijos ar pajamų arba kad jie priklauso dalimis keliems uzufрукtoriams.

Uzufрукtas nesuteikia uzufрукtoriui teisės į uzufрукto objekte ras-tą lobį ar jo dalį. Jis priklauso daikto savininkui (CK 4.65 ir 4.143 str. 8 d.).

Aukščiau nurodytas uzufрукtoriaus teises atitinka jo pareigos daikto savininkui.

Naudoti daiktą kaip *bonus pater familias* yra ne tik uzufрукtoriaus teisė, bet ir pareiga. Todėl negalima daikto naudoti ne pagal paskirtį arba ne ta paskirtimi, kuria jis buvo perduotas uzufрукtą nustatančiu aktu. Pavyzdžiui, uzufрукtorius jam gyventi suteiktos gyvenamosios patalpos negali naudoti gamybinei, prekybinei ar kitokiai veiklai.

Be to, uzufрукtorius privalo išlaikyti ir remontuoti uzufрукto objektą, kiek tai yra būtina užtikrinti jo normalią būklę. Jis atsako daikto savininkui už daikto būklės pablogėjimą dėl netinkamo uzufрукto įgyvendinimo. Šias uzufрукtoriaus pareigas sąlygoja uzufрукtoriaus pareiga, pasibaigus uzufрукtui, grąžinti savininkui uzufрукtą tokios būklės, kokios jį gavo, atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą, jeigu nustatant uzufрукtą nebuvo aptarta kitaip (CK 4.158 str. 1 d.). Apie bet kokius uzufрукto objekto sugadinimus, būtinus neeilinius jo pagerinimo ar remonto darbus uzufрукtorius privalo tuojau pat pranešti daikto savininkui. Tokią pareigą informuoti savininką uzufрукtorius turi ir tuomet, kai uzufрукto objektą būtina apsaugoti nuo nenumatytų pavojų, arba tuomet, kai į jį savo teises pareiškia tretieji asmenys.

Siekiant apsaugoti savininko interesus, atsižvelgiant į tai, kad uzufрукto objektas daugiausia naudojamas uzufрукtoriaus poreikiams tenkinti, įstatyme (CK 4.144 str. 4 d.) numatyta, kad uzufрукtą nustatančiame akte gali būti numatyta, kad uzufрукtorius privalo apdrausti uzufрукto objektą. Jeigu uzufрукtorius nevykdo šios pareigos, daikto savininkas gali apdrausti daiktą savo lėšomis ir išsireikalauti jas iš uzufрукtoriaus.³⁴³

³⁴³ CK 4.144 straipsnio 4 dalyje vartojama formuluotė „uzufрукtoriaus lėšomis“. Tačiau tai nėra visiškai tikslu, nes daikto savininkas nedisponuoja uzufрукtoriaus lėšomis. Todėl ši norma turi būti aiškinama atsižvelgiant į jos tikslus, t. y. uzufрукtorius gali savo lėšomis apdrausti daiktą vėliau išsireikalaudamas šias lėšas iš uzufрукtoriaus.

Be daikto savininko sutikimo, o įstatymo numatytais atvejais – be teismo sprendimo uzufruktorius negali iš esmės pakeisti daikto – jį perdirbti ar kitaip jį pakeisti (CK 4.143 str. 7 d.). Ši uzufruktoriaus pareiga kyla iš vieno pagrindinių uzufrukto bruožų – *salva rei substantia*³⁴⁴. Tačiau nežymūs pakeitimai uzufruktoriui yra leidžiami.

Kai uzufruktas nustatytas žemei, uzufruktorius neturi teisės kirsti joje augančių medžių. Jis gali kirsti ir pasiimti tik išvartas ir sausuočius. Sunaikintus medžius uzufruktorius privalo atsodinti, jeigu kitaip nenumatyta uzufruktą nustatančiame akte. Uzufruktorius taip pat negali išgauti iš žemės naudingųjų iškasenų, išskyrus atvejus, kai žemės paskirtis yra naudingųjų iškasenų gavyba. Minėtais atvejais uzufruktoriaus teisės pasiimti išvartas ir sausuočius ar naudoti naudingąsias iškasenas įgyvendinamos laikantis miškų ir žemės gelmių naudojimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų.

Kadangi uzufrukto objektu neatlygintinai naudojasi uzufruktorius, jam tenka su naudojamu daiktu susijusių išlaidų našta. Uzufruktorius privalo mokėti visus mokesčius ir kitas su daiktu susijusias įmokas proporcingai turimoms uzufrukto naudojimosi teisėmis ir gaunamoms pajamoms, jeigu kitaip nenustatyta sutartyje ar įstatyme.

Uzufruktorius kasmet privalo teikti uzufrukto objekto savininkui ataskaitą apie naudojimąsi uzufruktu. Šios pareigos uzufruktorius neturi tik tuomet, jeigu tai buvo aptarta uzufruktą nustatančiame akte.

Jeigu uzufruktorius nevykdo iš uzufrukto kylančių esminių pareigų, tai daikto savininko prašymu teismas gali paskirti uzufrukto objekto administratorių. Tokiu atveju taikomos CK ketvirtosios knygos XIV skyriuje „Kito asmens turto administravimas“ nustatytos taisyklės.

3. Uzufrukto nustatymo pagrindai

CK 4.147 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad uzufruktas gali būti nustatomas *įstatymais, teismų sprendimais*, kai tai numato įstatymai, ir *sandoriais*.

Įstatymu nustatyto uzufrukto pavyzdys yra CK 3.185 straipsnio 1 dalis, kurioje numatyta:

³⁴⁴ Išlaikant daikto substanciją (lot.).

3.185 straipsnis. Nepilnamečių vaikų turto tvarkymas

1. Turta, kuris yra nepilnamečių vaikų nuosavybė, tvarko jų tėvai uzufрукto teisėmis.

Teismo sprendimu uzufрукtas gali būti nustatytas tik tuomet, kai tai numatyta įstatyme. Tokie atvejai, pavyzdžiui, numatyti CK trečiojoje knygoje „Šeimos teisė“. Nutraukus santuoką teismo sprendimu sutuoktiniui, su kuriuo lieka gyventi nepilnamečiai vaikai, gali būti nustatomas uzufрукtas į kitam sutuoktiniui nuosavybės teise priklausantią gyvenamąją patalpą (CK 3.71 str.). Uzufрукtas į šeimos turta ar jo dalį taip pat gali būti nustatytas sutuoktiniui, su kuriuo lieka gyventi nepilnamečiai vaikai (CK 3.85 str. 2 d.). Dalijant sugyventinių turta gyvenamasis namas ar butas, kuris priklausė nuosavybės teise vienam sugyventiniui prieš prasidedant jų bendram gyvenimui, teismo sprendimu uzufрукto teise gali būti paliktas kitam, jeigu šis sugyventinis turi bendrų nepilnamečių vaikų arba dėl savo sveikatos, amžiaus ar dėl kitokių svarbių aplinkybių neturi savo gyvenamosios patalpos (CK 3.234 str. 5 d.).

Uzufрукtas gali būti nustatomas sandoriu (sutartimi, testamentu). Nustatyti uzufрукta gali tik pats daikto savininkas. Uzufрукto negalima nustatyti nei per atstovą, nei per kitą disponavimo teisę turintį asmenį. Toks reikalavimas yra ne tik dėl to, kad uzufрукtas dėl savo teisių pasekmių yra labai reikšmingas daikto savininkui, bet ir todėl, kad dažniausiai uzufрукtas nustatomas dėl asmeninių priežasčių – daikto savininko įsitikinimų, jo santykių su uzufрукtoriumi ir pan. Tokiu atveju uzufрукto nustatymas per atstovą, kuris, nors ir turi pareigą veikti atstovaujamojo interesais, tačiau išreiškia savo valią, būtų gana keblus.

Vadovaujantis CK 1.74 straipsnio 1 dalimi sandoris, kuriuo nustatomas uzufрукtas į nekilnojamąjį daiktą, privalo būti notarinės formos.

Kaip ir daikto savininkui, taip ir uzufрукtoriui dėl uzufрукto nustatymo sandoriu arba teismo sprendimu visais atvejais būtina asmeniškai išreikšti savo valią. Šis reikalavimas netaikomas tik tuo atveju, kai uzufрукtas yra nustatytas įstatymo. Taip yra todėl, kad uzufрукtorius įgyja ne tik teises, bet ir pareigas išlaikyti ir remontuoti daiktą. Savo valią tapti uzufрукtoriumi asmuo išreiškia arba sudarydamas sutartį dėl uzufрукto nustatymo, arba priimdamas testamentinę išskirtinę, kuria jam nustatyta teisė (CK 5.24 str.), arba teismo posėdžio

metu išreikšdamas sutikimą (prašymą) dėl uzufrukto nustatymo teismo sprendimu.

Uzufrukto atsiradimo momentas priklauso nuo to, koku pagrindu uzufruktas nustatytas, taip pat nuo daikto, kuriam nustatomas uzufruktas. Įstatymu nustatytas uzufruktas atsiranda nuo tokį uzufruktą nustatančios normos įsigaliojimo. Pavyzdžiui, CK nustatytos uzufrukto teisės atsirado nuo jo įsigaliojimo dienos – 2001 m. liepos 1 d. Tuo tarpu kitais pagrindais uzufruktus galima buvo nustatyti tik nuo 2003 m. liepos 1 d., kai remiantis Civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 30 straipsnio 1 dalimi įsigaliojo tokius uzufruktus reglamentuojančios CK ketvirtosios knygos normos.

Uzufrukto nustatymo momentas priklauso nuo daikto. Jeigu uzufruktas nustatomas į daiktą, kuriam privaloma teisinė registracija, pavyzdžiui, nekilnojamąjį daiktą, tai iš uzufrukto kylančios teisės į daiktą ir pareigos subjektams atsiranda nuo uzufrukto registracijos viešame registre (CK 4.147 str. 2 d.). Į kilnojamąjį daiktą, kuriam nėra nustatyta privaloma teisinė registracija, uzufruktas atsiranda nuo daikto perdavimo momento, jeigu kitaip nenumatyta įstatyme (kai uzufruktą nustato įstatymas), sandoryje (kai uzufruktas nustatomas sandoriu) ar teismo sprendime (kai uzufruktas nustatomas teismo sprendimu) (CK 4.147 str. 3 d.).

Įstatymu gali būti numatyta, kam uzufruktas negali būti nustatomas.

Pavyzdžiui, CK 3.187 straipsnyje numatyta, kad tėvai neturi teisės uzufrukto teisėmis tvarkyti savo nepilnamečių vaikų turto, kuris įgytas už jų pačių uždirbtas lėšas, skirtas vaiko lavinimo, jo pomėgių tenkinimo ar laisvalaikio organizavimo tikslams, taip pat turtui, į kurį nustatyti uzufruktą buvo uždrausta dovanojimo ar paveldėjimo sąlyga.

Uzufrukto taip pat negalima nustatyti į daiktą, į kurį jau yra nustatytas uzufruktas, jeigu naujai nustatomo uzufrukto suteikiamos teisės sutampa su jau nustatyto uzufrukto suteikiamomis teisėmis ir naujo uzufrukto teisių įgyvendinimas pažeis jau esamo uzufruktoriaus teises.

4. Uzufrukto pabaiga

Uzufrukto pabaigos pagrindai nustatyti CK 4.150 straipsnyje. Uzufruktas baigiasi:

- 1) jo atsisakius;
- 2) mirus uzufruktoriui, likvidavus uzufruktorių juridinį asmenį ar praėjus trisdešimčiai metų nuo uzufrukto nustatymo juridiniam asmeniui;
- 3) pasibaigus terminui ar įvykus naikinančiojoje sąlygoje numatytam juridiniam faktui;
- 4) uzufruktoriui tapus uzufrukto objekto savininku;
- 5) žuvus uzufrukto objektui;
- 6) pablogėjus uzufrukto objekto būklei;
- 7) suėjus senaties terminui;
- 8) panaikinus uzufruktą teismo sprendimu.

Nurodytas uzufrukto pabaigos pagrindų sąrašas yra baigtinis (*numerus clausus*) ir negali būti aiškinamas plečiamai.

Uzufrukto atsisakymas. Uzufruktorius nuo uzufrukto gali atsisakyti tik uzufrukto objekto savininko naudai atsisakymą įforminant raštu. Atsisakymas galimas ir nuo dalies uzufrukto suteikiamų teisių. Tačiau šiuo atveju dalinis atsisakymas neturi pažeisti daikto savininko teisių (CK 1.5; 1.137 str.).

Uzufrukto pabaiga mirus uzufruktoriui, likvidavus uzufruktorių juridinį asmenį ar praėjus trisdešimčiai metų nuo uzufrukto nustatymo juridiniam asmeniui. Šie uzufrukto pabaigos pagrindai nusako uzufrukto kaip asmeninės teisės prigimtį. Kadangi uzufruktas negali būti nustatytas ilgesniam terminui nei asmens gyvenimo trukmė (CK 4.141 str. 1 d.), jis baigiasi *mirus uzufruktoriui*. Uzufrukto pabaigos faktui neturi reikšmės, kad uzufruktas buvo nustatytas apibrėžtam terminui, kuris buvo ilgesnis už faktinę asmens gyvenimo trukmę. Tai universalus uzufrukto pabaigos pagrindas, taikomas visiems servitutams. Analogiška taisyklė taikoma ir tuomet, kai uzufruktorius yra juridinis asmuo, taigi uzufruktas pasibaigia *likvidavus juridinį asmenį*. Lietuvos įstatymas, kaip ir kai kurių kitų valstybių įstatymai³⁴⁵, uzufrukto (kai uzufruktorius yra juridinis asmuo) pabaigą taip pat sieja su maksimaliu metais apibrėžtu terminu. Juridinio asmens turimas uzufruktas pasibaigia *praėjus trisdešimčiai metų nuo uzufrukto nustatymo juridiniam asmeniui*. Pasibaigus uzufruktui nurodytais pagrindais uzufrukto objektą atitinkamai privalo grąžinti savininkui mirusiojo asmens įpėdiniai, likvidatorius ar pats juridinis asmuo.

³⁴⁵ Tokia pati taisyklė yra įtvirtinta, pavyzdžiui, Portugalijos CK 1443 straipsnyje.

Uzufuktas baigiasi pasibaigus terminui ar įvykus naikinančiojoje sąlygoje numatytam juridiniam faktui. Jeigu nustatant uzufuktą buvo numatytas jo pabaigos terminas (*dies ad quem*) ar uzufukto pabaiga buvo susieta su naikinančiąja sąlyga, tai, *pasibaigus nustatytam terminui ar įvykus naikinančiojoje sąlygoje numatytam juridiniam faktui*, uzufuktas pasibaigia. Uzufuktą nustatančiame akte gali būti numatyta, kad uzufukto terminas susiejamas ne su uzufuktoriaus, o su tam tikru trečiojo asmens amžiumi. Jeigu trečiasis asmuo miršta nesukakęs nustatyto amžiaus, tai uzufuktas išlieka iki to laiko, kada šis asmuo būtų sukakęs nustatytą amžių. Tokia situacija gali susidaryti, pavyzdžiui, kai uzufuktas yra nustatytas sutuoktiniui, su kuriuo gyventi lieka nepilnametis vaikas, iki vaiko pilnametystės (CK 3.71 str.).

Jeigu uzufuktas buvo nustatytas laikotarpiui, kol atsiras su trečiuoju asmeniu susijusios sąlygos, o trečiasis asmuo iki tų sąlygų atsiradimo miršta ir todėl numatytos sąlygos atsirasti negali, tai uzufuktorius išsaugo savo teises iki savo gyvenimo pabaigos³⁴⁶.

Uzufukto pabaiga uzufuktoriui tapus uzufukto objekto savininku. Kaip ir servitutas, uzufuktas pasibaigia, *jeigu uzufuktorius tampa viso uzufukto objekto savininku (consolidatio)*. Įgijus nuosavybės teisę į dalį uzufukto objekto, uzufuktas pasibaigia tik į tą dalį, kurios savininkas ir uzufuktorius sutampa. Likusioje dalyje uzufuktas išlieka.

Uzufuktas baigiasi žuvus jo objektui. Uzufukto objekto žuvimas gali būti faktinis ir teisinis. Teisiniu yra laikoma tokia uzufukto objekto būklė, kai jo dėl kokių nors teisinių priežasčių negalima naudoti pagal paskirtį. Tokia situacija, pavyzdžiui, gali susidaryti paėmus uzufukto objektą visuomenės reikmėms. Jeigu žuvo tik dalis uzufukto objekto, likusiai daliai uzufuktas išlieka.

Jeigu uzufukto objektas žuvo ir vėliau yra atstatomas, tai neturi būti laikoma, kad uzufuktas išliko.

Uzufuktas taip pat baigiasi pablogėjus jo objekto būklei, kai dėl tokio pablogėjimo jis negali būti naudojamas pagal nustatyto uzufuk-

³⁴⁶ Specialios uzufukto pabaigos taisyklės, kai uzufuktą nustatančiame akte jo pabaiga siejama su nepilnamečio vaiko pilnametyste ar su trečiuoju asmeniu susijusia sąlyga, yra nustatytos siekiant apsaugoti uzufuktoriaus interesus. Pavyzdžiui, uzufuktorius dėl įgyto uzufukto gali atsisakyti ar apriboti savo teises į kitą savo turtą tikėdamasis, kad praradimus kompensuos iš uzufukto gaunama nauda. Plačiau žr. Taminskas, A.; Vitkevičius, P. ir kt. *Civilinė teisė*. Vadovėlis. Kaunas: Vijusta, 1997, p. 321.

to paskirtį. Kai objektas atgauna uzufuktui reikalingas savybes, uzufuktas atnaujinamas. Uzufukto atnaujinimui neturi reikšmės tai, kad per laiką, kurį pablogėjęs uzufukto objektas negalėjo būti naudojamas pagal nustatyto uzufukto paskirtį, uzufuktas būtų pasibaigęs suėjus senaties terminui. Sprendimą dėl uzufukto pabaigos ir atnaujinimo nurodytu pagrindu priima daikto savininkas ir uzufuktorius tarpusavyo susitarimu, o jei jie nesusitaria – teismas.

Uzufuktas baigiasi suėjus senaties terminui. Uzufukto pabaigos dėl senaties terminai priklauso nuo daikto rūšies. Kai uzufukto objektas yra *nekilnojamas daiktas*, uzufuktas baigiasi suėjus senaties terminui, jeigu uzufuktorius nepertraukiamai savanoriškai *dešimt metų* pats ar per kitus asmenis nesinaudojo uzufukto teikiamomis teisėmis.

Uzufuktas, kurio objektas yra *kilnojamas daiktas*, baigiasi dėl senaties, jeigu uzufuktorius savanoriškai *trejus metus* pats ar per kitus asmenis nesinaudojo uzufukto teikiamomis teisėmis.

Laikas, kurį nebuvo naudojamosi uzufukto teikiamomis teisėmis dėl nenugalimos jėgos ar dėl uzufukto objekto savininko (valdytojo) trukdymo, į senaties terminą neįskaitomas.

Įstatyme (CK 4.157 str. 4 d.) nustatyta speciali taisyklė dėl uzufukto pabaigos į dalį nekilnojamojo daikto. Jeigu uzufuktorius uzufukto suteikiamas teises penkiolika metų įgyvendino tik naudodamasis nekilnojamojo turto dalimi, tai likusiai daliai uzufuktas baigiasi.

Bet kokių atveju dėl senaties uzufuktas negali pasibaigti į visą dalį objekto, jeigu buvo naudojamosi bent dalimi uzufukto suteikiamų teisių.

Uzufuktas baigiasi panaikinus jį teismo sprendimu. Teismo sprendimu uzufuktas gali būti panaikintas įstatymo numatytais atvejais. Pavyzdžiui, CK 3.185 straipsnio 3 dalyje numatyta, kad jeigu tėvai ar vienas iš jų netinkamai tvarko savo nepilnamečiam vaikui priklausantį turtą, darydami žalą nepilnamečio turtiniams interesams, valstybinė vaiko teisių apsaugos institucija arba prokuroras turi teisę kreiptis į teismą ir prašyti nušalinti tėvus nuo nepilnamečiui priklausančio turto tvarkymo. Jei yra pagrindas, teismas nušalina tėvus nuo jų nepilnamečio vaiko turto tvarkymo, *panaikina tėvų uzufukto teisę* į vaiko turtą ir skiria kitą asmenį nepilnamečiui priklausančio turto administratoriumi. Kai išnyksta nušalinimo pagrindai, teismas gali leisti tėvams toliau tvarkyti jų nepilnamečių vaikų turtą uzufukto teisėmis.

Pasibaigus uzufruktui, uzufruktorius privalo grąžinti savininkui uzufrukto objektą tos būklės, kurios jį gavo, atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą, jeigu nustatant uzufruktą nebuvo aptarta kitaip. Uzufruktorius turi teisę pasiimti turto pagerinimus (dalis, kuriomis pagerino daiktą), jeigu jie yra atskiriami be žalos uzufrukto objektui. Jeigu pagerinimų taip negalima atskirti arba daiktas buvo pagerintas kitaip, uzufruktorius turi teisę reikalauti atlyginti pagerinimo išlaidas, bet ne daugiau kaip daikto vertės padidėjimas, tik tuo atveju, jeigu jis daiktą pagerino daikto savininko sutikimu.

5. Uzufrukto atribojimas nuo servituto

Uzufruktas turi panašumų į servitutą. Senovės Romoje jis net buvo laikomas asmeninių servitutų rūšimi³⁴⁷. Tačiau nuo servituto uzufruktą skiria tai, kad jis *nustatomas konkrečiam asmeniui*³⁴⁸. Uzufruktas gali būti nustatytas tiek vieno, tiek ir kelių asmenų (bendrai ar nustatant kiekvieno dalį) naudai.

Antra, asmeninis uzufrukto pobūdis lemia ir kitą jo skirtumą nuo servituto – *uzufrukto terminas ribojamas asmens gyvenimo trukme*. Tuo tarpu servituto terminas nėra ribojamas.

Trečią uzufruktą nuo servituto skiriantį požymį lemia jo nustatymo tikslai – paprastai uzufruktas nustatomas siekiant uzufruktoriui naudos. Tuo tikslu perduodamos tokiai naudai gauti naudojimosi teisės, kurias įgyvendindamas uzufruktorius iš svetimo daikto, *inter alia, gauna vaisių, produkcijos ir pajamų*.

Ketvirta, skirtingai nuo servituto, kurio turinys apibrėžiamas reikalingų servituto įgyvendinimui teisių minimumu, *uzufruktu*, jeigu nėra nustatyta kitaip, *suteikiama tiek teisių, kiek jų turėtų rūpestingas daiktą pagal paskirtį naudojantis savininkas*.

³⁴⁷ *Servitutes aut personarum sunt, ut usus et usus fructus, aut rerum, ut servitutes rusticorum praediorum et urbanorum* (D.8.1.1).

³⁴⁸ 2000 m. Lietuvos CK nepripažįstami asmeniniai servitutai. Pagal Civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 36 straipsnį asmeniui nustatyti servitutai, kurie buvo įregistruoti iki Civilinio kodekso įsigaliojimo, lieka galioti ir jam įsigaliojus, tačiau įsigaliojus kodeksui servitutams *mutatis mutandis* taikomos kodekso ketvirtosios knygos normos, reglamentuojančios uzufruktus.

6. Uzufrukto objekto savininko teisių gynimas

Jeigu uzufruktorius netinkamai įgyvendina uzufrukto suteiktas teises ir tuo pažeidžia daikto savininko teises, tai uzufrukto objekto savininkas turi teisę reikalauti pašalinti bet kokius pažeidimus, net ir nesusijusius su valdymo netekimu.

5 skirsnis. UŽSTATYMO TEISĖ (*SUPERFICIES*)

1. Užstatymo teisės samprata ir turinys

Užstatymo teisė (*superficies*) yra viena iš teisių naudotis kitam asmeniui priklausančia žeme.

Iki 2000 m. CK³⁴⁹ užstatymo teisė (*superficies*) Lietuvos teisės sistemoje nebuvo pripažįstama. Atsiradusi dar senovės Romoje, bet įsitvirtinusi ir šiuolaikinėse privatinės teisės kodifikacijose³⁵⁰, užstatymo teisė naujajame CK reglamentuojama greta kitų daiktinių teisių CK ketvirtosios knygos „Daiktinė teisė“ 4.160–4.164 straipsniuose.

Superficies kaip daiktinė teisė atsirado senovės Romoje. Pagal bendrą principą *superficies solo cedit* žemės sklypo savininkui priklausydavo nuosavybės teise ir kitų asmenų pastatyti statiniai jo sklype³⁵¹. Respublikos laikotarpiu valstybė ir miestų bendruomenės perduodavo laisvus žemės sklypus gyvenamiesiems namams statyti. Taip būdavo aprūpinami asmenys, kurie neturėdavo lėšų nusipirkti žemės. Teisė naudotis žemė sklypu buvo amžina arba ilgam terminui. Už naudojimąsi žemės sklypu naudotojas mokėdavo į valstybės ar miesto kasą nustatytą mokestį (*solarium*). Panašūs santykiai vėliau susiklostė ir privačios žemės atžvilgiu. Sutartis dėl žemės sklypo naudojimo statiniams statyti iš pradžių buvo vertinama kaip paprasta

³⁴⁹ Pagal Civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 30 straipsnio 1 dalį užstatymo teisė (*superficies*) reglamentuojančios normos įsigaliojo nuo 2003 m. liepos 1 d., išskyrus tuos atvejus, kai šios teisės nustatymo pagrindas yra įstatymas.

³⁵⁰ Pavyzdžiui, užstatymo teisė (ol. *opstal*, it. *superficie*) Olandijos CK reglamentuojama 5 knygos 101–105, Kvebeko CK 1011, 1110–1118, Italijos CK 952–956 straipsniuose.

³⁵¹ Gai I, 2, 73.

nuomos sutartis ar pirkimo–pardavimo sutartis, priklausomai nuo to, ar atlyginimas buvo nustatomas kaip metinis nuomos mokestis, ar vienkartinė (*una tantum*) suma. Dėl susiklostančių santykių ypatumų iš pradžių pretorius suteikė vartotojui specialų interdiktą *de superficies*, leidusį ginti savo teisę prieš trečiuosius asmenis. Vėliau naudotojas įgijo ir specialius ieškinius, kuriais galėjo gintis ne tik nuo trečiųjų asmenų, bet ir nuo savininko. Taip *superficies* galutinai susiformavo kaip daiktinė teisė.

Užstatymo teisės (superficies) samprata pateikiama CK 4.160 straipsnio 1 dalyje:

4.160 straipsnis. Užstatymo teisės (superficies) sąvoka

1. *Užstatymo teisė (superficies) – teisė naudotis kitam asmeniui priklausančia žeme statiniams statyti ar įsigyti bei valdyti nuosavybės teise ar žemės gelmėms naudoti.*

Iš pateiktos užstatymo teisės (*superficies*) sampratos matyti, kad šios teisės objektu gali būti **tik žemės sklypas ar jo dalis**. Žemė gali būti naudojama tik tiksline *paskirtimi* – statiniams žemės sklype statyti ar juos įsigyti bei valdyti nuosavybės teise ar žemės gelmėms naudoti³⁵².

Preziumuojama, kad *superficies* yra neatlygintinė teisė. Tačiau užstatymo teisę nustatančiame akte (sutartyje ar testamente) gali būti numatyta, kad šios teisės turėtojas turi sumokėti žemės savininkui vienkartinę sumą ar mokėti ją periodiškai (CK 4.161 str.).

Užstatymo teisei kaip daiktinei teisei būdingas sekimo požymis. Pasikeitus žemės savininkui užstatymo teisė išlieka. Užstatymo teisė išlieka ir pasikeitus statinių ar sodinių savininkui (CK 4.160 str. 3 d.). Įgijęs nuosavybės teisę į statinius ar sodinius naujasis savininkas užstatymo teisę įgyja *ipso facto*³⁵³.

Užstatymo teise suteikiama teisė naudotis daiktu ir tai daro ją panašią į kitas nekilnojamojo daikto naudojimo teises – ilgalaikę nuomą (*emphyteusis*) (CK 4.165 str.) ir nuomą (CK 6.477 str.) bei panaudą (CK 6.629 str.).

³⁵² Užstatymo teisė gali būti suteikiama ir daugiamėčiams sodiniams sodinti. Nors toks *superficies* tikslas nėra nurodomas įstatyme pateiktame apibrėžime, tačiau tokia išvada darytina iš *superficies* turinį nustatančio CK 4.162 straipsnio.

³⁵³ Lot. tuo pačiu; pačiu faktu; dėl to; savaime.

Užstatymo teisė (*superficies*), kaip ir ilgalaikė nuoma (*emphyteusis*), yra daiktinės teisės, todėl jos turi visoms daiktinėms teisėms būdingus požymius³⁵⁴. Šių teisių skirtumai:

1) užstatymo teisės objektu gali būti tik žemės sklypas, o ilgalaikės nuomos – ir kiti nekilnojamieji daiktai;

2) užstatymo teisė nustatoma statiniams statyti ar įsigyti bei valdyti nuosavybės teise ar žemės gelmėms naudoti. Tuo tarpu ilgalaikės nuomos atveju negalima statyti statinių, sodinti daugiamečių sodinių, išskyrus atvejus, kai yra nuomotojo sutikimas;

3) pasibaigus užstatymo teisei nuosavybės teisė į pastatytus statinius ar sodinius *ipso facto* pereina žemės savininkui. Pasibaigus ilgalaikėi nuomai nuosavybės teisė į statinius ir sodinius savaime nepereina nuomotojui. Jos perėjimas gali būti numatytas užstatymo teisę nustatančiame akte.

Užstatymo teisę (*superficies*) nuo nuomos (panaudos) skiria:

1) užstatymo teisės atveju žemės sklypo savininkas turi pareigą elgtis pasyviai, t. y. susilaikyti nuo bet kokių veiksmų žemės sklypo atžvilgiu. Tuo tarpu nuomos atveju nuomotojas yra įpareigotas elgtis aktyviai, t. y. atlikti tam tikrus veiksmus (pvz., nuomotojas gali būti įpareigotas pašalinti nuomos objekto trūkumus (CK 6.485 str. 2 d. 1 p.), daryti daikto kapitalinį remontą (CK 6.492 str.);

2) užstatymo teisė (*superficies*) gali būti perduodama be daikto savininko sutikimo ir paveldima. Nuomos (panaudos) teisė paveldima, tačiau gali būti perduodama tik esant kreditoriaus sutikimui. Šiuos ypatumus lemia skirtinga teisių prigimtis³⁵⁵;

3) užstatymo teisė nustatoma konkrečiam tikslui – statiniams statyti ar įsigyti bei valdyti nuosavybės teise ar žemės gelmėms naudoti. Tuo tarpu nuomos (panaudos) teisės nustatymo tikslai įstatyme nėra apibrėžti;

4) pasibaigus užstatymo teisei, nuosavybės teisė į statinius ar sodinius pereina žemės savininkui. Nuomos (panaudos) atveju tokių pasekmių nėra. Nuomininkas išlaiko ir nuosavybės teisę į statinius, kuriuos jis pastatė naudojamame sklype;

³⁵⁴ Apie subjektinės daiktinės teisės požymius žr. I skyriaus 3 skirsnyje „Subjektinės daiktinės teisės samprata ir turinys“.

³⁵⁵ Užstatymo teisė (*superficies*) yra teisė į daiktą. Tuo tarpu nuoma (panauda) yra prievolinis santykis tarp konkrečių subjektų su konkrečiomis tarpusavio teisėmis ir pareigomis.

5) užstatymo teisė gali būti nustatoma ir testamentu. Tuo tarpu nuomos (panaudos) teisė gali būti nustatoma tik sutartimi;

6) užstatymo teisė gali baigtis tik CK 4.164 straipsnyje nustatytais pagrindais. Jai netaikomi bendrieji prievolių pabaigos pagrindai, numatyti CK 6.123–6.144 straipsniuose.

Užstatymo teisė (*superficies*) negali būti nustatyta viešajai nuosavybei. Pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 8¹ straipsnį valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis naudos visuomenei, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais. Pastarasis principas reiškia, kad sandoriai dėl valstybės ir savivaldybių turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais³⁵⁶. 2000 m. CK numaćius naujas naudojimosi svetimu daiktu daiktines teises, valstybės ir savivaldybių turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo reglamentuojantys teisės aktai nebuvo suderinti su CK. Todėl po CK įsigaliojimo Lietuvoje susiklostė tokia situacija, kad užstatymo teisė ar ilgalaikė nuoma, kurios pagal savo prigimtį ir paskirtį gali būti efektyviai naudojamos ir viešosios nuosavybės atžvilgiu³⁵⁷, negali būti į ją nustatytos. Vietoj to, kad išplėstų naudojimosi viešąja nuosavybe būdus numatydamas ir papildomas priemonės viešajam interesui užtikrinti, įstatymų leidėjas nuėjo paprastesniu keliu Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 8¹ straipsniu apribodamas galimybes taikyti CK³⁵⁸.

³⁵⁶ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 8¹ straipsnis įsigaliojo nuo 2006 m. rugpjūčio 8 d. *Valstybės žinios*, 2006, Nr. 87-3397.

³⁵⁷ Pavyzdžiui, vienas iš užstatymo teisės nustatymo tikslų yra žemės gelmių naudojimas. Žemės gėlmės yra išimtinė valstybės nuosavybė (Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 str. 4 d., Žemės gelmių įstatymo 2 str.). Tačiau pagal esamą teisinį reglamentavimą užstatymo teisė žemės gėlmėms naudoti gali būti nustatoma tik privatiems žemės sklypams, tai žymiai susiaurina užstatymo teisės panaudojimo galimybes minėtu tikslu. Užstatymo teisė galėtų būti taikoma ir visuomeninės paskirties statinių statybai, pritraukiant privačių asmenų investicijas. Tokiu atveju viešąjį interesą atitinkančios sąlygos galėtų būti numatytos užstatymo teisę nustatančioje sutartyje.

³⁵⁸ Tokia padėtis susidarė dėl 2004–2005 m. Lietuvoje kilusios diskusijos ir nevienareikšmės politikų nuomonės dėl Vilniaus savivaldybės tarybos priimtų sprendimų perduoti užstatymo teise privačiam juridiniam asmeniui 60,8 hektaro žemės sklypą tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių Vilniuje. Šis sklypas Vilniaus savivaldybės nuosavybėn buvo perduotas konkrečiu tikslu – Vilniaus pramogų parkui ir universaliai arenai statyti ir eksploatuoti Lietuvos Respublikos Vyriausybės

Užstatymo teisės (*superficies*) turinys nustatytas CK 4.162 straipsnyje. Užstatymo teisės turėtojas turi teisę ant kitam asmeniui priklausančios nuosavybės teise žemės įsigyti nuosavybėn ar turėti nuosavybės teise statinius bei daugiamečius sodinius. Ši teisė, kaip ir ilgalaikė nuoma (*emphyteusis*), maksimaliai apriboja savininko teises. Užstatymo teisės turėtojas įgyja tiek naudojimosi teisių, kiek jų turi savininkas. Jo teisė statyti, naudoti ar griauti statinius bei sodinti ar naikinti sodinius gali būti apribota tik užstatymo teisę nustatančiame akte.

Kaip jau buvo paminėta aptariant užstatymo teisės ir nuomos (panaudos) teisės skirtumus, žemės savininkas turi pasyvią pareigą netrukdyti užstatymo teisės turėtojui naudotis žeme pagal paskirtį. Užstatymo teisės turėtojas neįgyja teisės reikalauti iš žemės savininko aktyvių veiksmų.

Užstatymo teisė (*superficies*) gali būti terminuota ir neterminuota³⁵⁹. Įstatyme nenumatyta jokių minimalių ar maksimalių užstatymo teisės terminų.

2. Užstatymo teisės atsiradimo ir pabaigos pagrindai

Užstatymo teisė (*superficies*) nustatoma žemės savininko ir užstatymo teisės turėtoju tampančio asmens susitarimu arba žemės savininko testamentu (CK 4.163 str.). Užstatymo teisę nustatančios sutarties formai taikomos bendrosios sandorių formą reglamentuojančios tai-

2004 m. birželio 21 d. nutarimu Nr. 770 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugsėjo 3 d. nutarimo Nr. 1381 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. liepos 30 d. nutarimo Nr. 895 „Dėl valstybinės žemės sklypų suteikimo naudotis Vilniaus miesto tarybai“ pakeitimo ir žemės sklypo perdavimo Vilniaus miesto savivaldybei patikėjimo teise pakeitimo“. Žr. Lietuvos Respublikos Seimo nutarimą „Dėl Seimo laikinosios tyrimo komisijos 2005 metų balandžio–gegužės mėnesiais visuomenės informavimo priemonėse paskelbtiems faktams apie galimą korupciją Vilniaus miesto savivaldybėje ištirti išvadų“. *Valstybės žinios*, 2005, Nr. 148-5394.

³⁵⁹ „Neterminuota“ užstatymo teisė negali būti prilyginama „neterminuotai priedolei“ ar „neapibrėžtam terminui“ sudarytai sutarčiai. „Neterminuota“ užstatymo teisė turi būti suprantama kaip „nuolatinė“ („amžinoji“) teisė, kuri baigiasi tik įstatymo (CK 4.164 str.) nustatytais pagrindais. Galima teigti, kad tais atvejais, kai neterminuota užstatymo teisė nustatyta asmenų susitarimu, šie asmenys turi galimybę susitarti ir dėl užstatymo teisės pasibaigimo.

syklės. Pagal CK 1.74 straipsnio 1 dalį tokia sutartis privalo būti notarinės formos. Įstatymas nereikalauja, kad užstatymo teisę nustatanti sutartis būtų įregistruota viešame registre, todėl ji galioja sutarties šalims, nors ir nėra įregistruota. Tačiau užstatymo teisės nustatymo faktas prieš trečiuosius asmenis gali būti panaudotas tik tuo atveju, jeigu sutartis buvo įregistruota Nekilnojamojo turto registre (1.75 str. 2 d.).

Užstatymo teisės pabaigos pagrindai nustatyti CK 4.164 straipsnyje. Ji baigiasi:

- 1) kai užstatymo teisės turėtojas tampa ir žemės savininku,
- 2) pasibaigus terminui,
- 3) dėl senaties³⁶⁰, jeigu užstatymo teisės turėtojas dešimt metų nesinaudoja užstatymo teisės objektu,
- 4) užstatymo teisės turėtoju daugiau kaip už dvejus metus nesumokėjęs užstatymo teisę nustatančiame akte nustatyto mokesčio.

CK 4.164 straipsnyje nustatyti pagrindai taikomi ir terminuotai, ir neterminuotai užstatymo teisei.

Užstatymo teisės pabaigos pagrindai gali būti numatyti ir užstatymo teisę nustatančiame akte. Pavyzdžiui, statinių ar sodinių žuvimas *ipso facto* nėra pagrindas užstatymo teisei baigtis, bet daikto savininko ir naudotojo sutartyje su šiuo faktu gali būti siejama ir užstatymo teisės pabaiga.

Užstatymo teisės pabaiga turi įtakos ir nuosavybės teisei į statinius ar sodinius. Pasibaigus užstatymo teisei, nuosavybės teisė į statinius ar sodinius pereina žemės savininkui. Žemės savininkas turi atlyginti jų vertę tik tokiu atveju, jeigu taip buvo numatyta užstatymo teisę nustatančiame akte (sutartyje ar testamente). Tačiau užstatymo teisės turėtojas gali pasiimti statinius ar sodinius, jeigu jis grąžina ankstesnę žemės padėtį ir jeigu užstatymo teisę nustatantis aktas nenumato ko kita (CK 4.164 str. 2–3 d.).

³⁶⁰ CK 4.164 straipsnyje minimo „senaties termino“ negalima painioti su „ieškinių senaties terminu“. Nors sąvokose vartojamas tas pats žodis, tačiau pagal savo paskirtį šie terminai yra skirtingi. CK 4.164 straipsnyje nurodytas „senaties“ terminas yra naikinamasis terminas, su kuriuo siejama užstatymo teisės pabaiga. Skirtingai nuo „ieškinių senaties“ termino, jis negali būti atnaujinamas.

6 skirsnis. ILGALAIKĖ NUOMA (*EMPHYTEUSIS*)

1. Ilgalaikės nuomos samprata

Ilgalaikė nuoma (*emphyteusis*)³⁶¹, senovės Romos poklasikiniu laikotarpiu susiformavusi graikiškosios kilmės daiktinė teisė³⁶², kaip ir užstatymo teisė (*superficies*), yra žinoma šiuolaikinėse valstybių privatinės teisės kodifikacijose³⁶³. Lietuvoje ji reglamentuota 2000 m. CK 4.165–4.169 straipsniuose.

Ilgalaikės nuomos (emphyteusis) samprata pateikiama CK 4.165 straipsnio 1 dalyje:

4.165 straipsnis. Ilgalaikės nuomos sąvoka

1. Ilgalaikė nuoma (emphyteusis), kaip daiktinė teisė, – teisė naudotis kitam asmeniui priklausančiu žemės sklypu ar kitu nekilnojamoju daiktu nebloginant jo kokybės, nestatant statinių, nesodinant daugiamečių sodinių ir neatliekant kitų darbų, kurie iš esmės padidintų naudojamos žemės ar kito nekilnojamojo daikto vertę, išskyrus atvejus, kai yra nuomotojo sutikimas.

Ilgalaikė nuoma, kaip ir servitutas, užstatymo teisė bei uzufuktas, yra teisė naudotis svetimu nekilnojamoju daiktu. Lietuvoje ji nėra paplitusi, nes tie patys tikslai paprastai pasiekiami nekilnojamąjį daiktą suteikiant naudotis prievoline nuomos teise.

Ilgalaikė nuoma turi panašumų su užstatymo teise. Istoriskai šios teisės susidarė kaip savarankiškos daiktinės teisės dėl savo paskirties. *Superficies* buvo ilgalaikio naudojimosi teisė, suteikiama statiniams ant žemės sklypo statyti, o *emphyteusis* buvo ilgalaikio naudojimosi

³⁶¹ *Long leasehold* (angl.).

³⁶² *Emphyteusis* atsiradimą senovės Romoje lėmė panašios priežastys kaip ir *superficies*. Žemės sklypas, neperleidžiant nuosavybės teisės, buvo perduodamas ilgam laikui naudoti pagal paskirtį. Pagal turinį *emphyteusis* buvo artimiausia nuosavybės teisei teisė į svetimą daiktą. Kaip ir *superficies*, iš pradžių buvusi prievoline, ilgalaikė nuoma vėliau tapo daiktine teise nuomininkui suteikiant teisę į *actio in rem*. Senovės Romoje, kaip rašė Paulas Fredericas Girard'as, *emphyteusis* buvo graikiškosios *emphyteusis* ir romėniškosios ilgametės nuomos kombinacija, kurią sudarė Justinianas. Žr. Girard, P. F. *Romėnų teisė. I tomas*. 1931, p. 488.

³⁶³ Pavyzdžiui, ilgalaikė nuoma (ol. *erfpacht*, it. *enfiteusi*) Olandijos CK reglamentuojama 5 knygos 85–100, Kvebeko CK 1195–1211, Italijos CK – 957–977 straipsniuose.

žeme teisė ją įdirbant derliui gauti arba gyvuliams ganyti. Šiuolaikinėje teisėje ilgalaikės nuomos reglamentavimas suteikia daugiau galimybių šalims. Visų pirma ilgalaikės nuomos *objektu gali būti ne tik žemės sklypas, bet ir kitas nekilnojamasis daiktas*, taip pat šių nekilnojamųjų daiktų dalys. Antra, CK 4.165 straipsnyje pateiktoje ilgalaikės nuomos sampratoje draudimas statyti statinius, sodinti daugiamečius sodinius yra dispozityvaus pobūdžio. Tai yra leidžiama, jeigu žemės savininkas yra davęs sutikimą³⁶⁴. Toks sutikimas gali būti išreikštas tiek ilgalaikę nuomą nustatančiame akte, tiek ir atskirai. Esant nuomotojo sutikimui nuomininkas gali atlikti ir kitus darbus, kurie padidintų naudojamo daikto vertę.

Ilgalaikė nuoma gali būti atlygintinė ir neatlygintinė. Neatlygintinė nuoma preziumuojama³⁶⁵. Atlyginimas už naudojimąsi nustatomas ilgalaikę nuomą nustatančiame akte. Jis gali būti išreikštas vienkartinė suma arba periodiniais mokėjimais (CK 4.166 str.).

Ilgalaikė nuoma gali būti perduodama kitam asmeniui ir paveldima. Nuomininkas gali perleisti savo teises ar jų dalį kitam asmeniui be nuomotojo sutikimo, jeigu kitaip nėra nustatyta ilgalaikę nuomą nustatančiame akte. Ilgalaikės nuomos perleidimo sutarčiai taikomos tos pačios taisyklės, kaip ir jos nustatymo sutarčiai. Ilgalaikė nuoma gali būti paveldėta tiek pagal testamentą, tiek ir pagal įstatymą. Jeigu nuomininko teisių perėmėjai netinkamai naudoja išnuomotą nekilnojamąjį daiktą ar nevykdo kitų ilgalaikę nuomą nustatančiame akte nu-

³⁶⁴ Tokiu būdu suteikiama galimybė statyti statinius ir sodinti daugiamečius sodinius nuomojamoje žemėje lemia neaiškumą aiškinant ilgalaikės nuomos tikslus. Kyla klausimas, ar ilgalaikė nuoma gali būti nustatyta žemės sklypui suteikiant jį statiniams statyti. Iš CK 4.168 str. 1 d. ir 4.169 str. 5 d. turinio būtų galima daryti išvadą, kad ilgalaikės nuomos atveju gali būti leidžiama statyti statinius ir sodinti sodinius tik tokius, kurie yra reikalingi naudoti žemei pagal paskirtį, pavyzdžiui, pagalbinius statinius žemės ūkio paskirties žemėje, vaismedžius ir pan. Toks ilgalaikės nuomos aiškinimas atitiktų klasikinę *emphyteusis* sampratą bei palaikytų esminį šios teisės skirtumą nuo užstatymo teisės (*superficies*). Tokiu atveju mes būtume priversti neigti *emphyteusis* į žemės sklypą suteikimo statiniams statyti galimybę. Vis dėlto manome, kad ilgalaikės nuomos tikslai, atsižvelgiant į šiuolaikinę situaciją, neturėtų būti ribojami, ir *emphyteusis* nuomotojo sutikimu gali būti taikoma ir statiniams statyti kaip pagrindiniam tikslui.

³⁶⁵ Ilgalaikėi nuomai, kaip ir užstatymo teisei, neturi būti taikoma bendroji atlygintinumo prezumpcija. Tokia išvada darytina iš CK 4.166 straipsnio turinio, kuriame nustatyta, kad *ilgalaikę nuomą nustatančiame akte gali būti numatyta, kad nuomininkas turi sumokėti nekilnojamojo daikto nuomotojui vienkartinę sumą arba už jį mokėti periodiškai*.

statytų įsipareigojimų, teismo sprendimu ilgalaikė nuoma gali būti pripažinta pasibaigusia.

Ilgalaikėi nuomai, kaip ir kitoms daiktinėms teisėms, būdingas sekimo požymis. Pasikeitus daikto savininkui ilgalaikė nuoma išlieka.

Kaip ir užstatymo teisė³⁶⁶, pagal Lietuvos įstatymus ilgalaikė nuoma negali būti nustatyta viešajai nuosavybei, nes tokia galimybė nėra numatyta disponavimą valstybės ir savivaldybių turtu reglamentuojančiuose teisės aktuose.

Ilgalaikė nuoma gali būti terminuota ar neterminuota³⁶⁷. Įstatymas (CK 4.165 str. 2 d.) nustato minimalų ilgalaikės nuomos terminą. Jis negali būti trumpesnis kaip dešimt metų. Maksimalus terminas nėra ribojamas.

Ilgalaikė nuoma turi panašumų su prievoline nuomos teise. Abi šios teisės sudaro galimybę naudotis svetimu daiktu. Tačiau šios dvi teisės yra savarankiškos ir jų skirtumus lemia tiek skirtinga prigimtis, tiek ir teisinis reglamentavimas:

1) skirtingos gynybos priemonės. Ilgalaikės nuomos turėtojas, gindamas savo teises, gali naudotis tokiomis pačiomis daiktinėmis gynybos priemonėmis kaip ir daikto savininkas. Tuo tarpu nuomininkas gina savo teises prievoliniais pažeistų teisių gynimo būdais remdamasis sutartimi;

2) ilgalaikė nuoma gali būti ir neatlygintinė. Tuo tarpu nuoma yra tik atlygintinė;

3) įstatyme nustatytas minimalus ilgalaikės nuomos terminas – 10 metų. Minimalūs nuomos terminai nėra nustatyti.

2. Ilgalaikės nuomos turinys

Ilgalaikės nuomos turinys nustatytas CK 4.168 straipsnyje. Ilgalaikės nuomos turėtojas naudojasi išnuomotu nekilnojamuoju daiktu kaip jo savininkas. Nuomininkui priklauso ir išnuomoto nekilnojamojo daikto duodami vaisiai.

³⁶⁶ Žr. skyrių „Užstatymo teisės samprata ir turinys“.

³⁶⁷ Apie „neterminuotos“ daiktinės teisės aiškinimą žr. skyriuje „Užstatymo teisės samprata ir turinys“.

Nuomininko naudojimosi teisės gali būti apribotos ilgalaikę nuomą nustatančiu aktu. Nuomininkas taip pat neturi teisės be savininko sutikimo iš esmės didinti nuomojamo daikto vertę, keisti jo tikslinę paskirtį.

Kai išnuomojamas žemės sklypas, ilgalaikę nuomą nustatančiame akte gali būti numatyta nuomininko teisė statyti statinius ar sodinti sodinius³⁶⁸.

Visos išnuomoto nekilnojamojo daikto išlaikymo bei remonto išlaidos tenka nuomininkui.

Nuomininkas savo lėšomis privalo išlaikyti išnuomotą nekilnojamąjį daiktą ir jį remontuoti, įskaitant ir kapitalinį remontą.

Nuomininkas taip pat turi teisę subnuomoti išsinuomotą daiktą, jeigu nustatančiame akte nėra nustatyta kitaip³⁶⁹. Subnuomininkas neturi daugiau teisių nei nuomininkas jų turi *vis-à-vis* savininką. Ilgalaikėi nuomai pasibaigus, baigiasi ir subnuoma. Nuomininkas turi teisę ne tik suteikti *sub-emphyteusis* teisę kitam asmeniui, bet ir išnuomoti daiktą prievoline nuomos teise, taip pat suteikti jį panaudai. Tokią jo teisę lemia ilgalaikės nuomos, savo turiniu platesnės daiktinės teisės nei prievolinė nuomos teisė, prigimtis, atskleista CK 1.168 straipsnio 1 dalyje įtvirtintoje maksimoje: *nuomininkas naudojasi išnuomotu nekilnojamoju daiktu kaip savininkas*³⁷⁰.

³⁶⁸ Apie statinių ir sodinių paskirtį žr. skyriuje „Ilgalaikės nuomos samprata“.

³⁶⁹ Nuomininko teisė subnuomoti daiktą nustatyta CK 4.168 straipsnio 5 dalyje. Pagal šios normos prasmę subnuomos teisė turėtų būti aiškinama kaip „ilgalaikės nuomos (*emphyteusis*)“ teisė, t. y. *sub-emphyteusis*. Analogiška teisė numatyta, pavyzdžiui, Kvebeko CK 1196 straipsnyje ir Olandijos CK 5 knygos 93 straipsnyje. Tačiau Lietuvos teisėje neaiškumą kelia CK 4.167 straipsnis, kuriame numatyta, kad ilgalaikė nuoma nustatoma *išnuomojamo nekilnojamojo daikto savininko* ir nuomininko susitarimu. Kadangi *sub-emphyteusis* nustatymas negali būti tapatinamas su teisių perleidimu, iš pirmo žvilgsnio būtų galima manyti, kad CK 4.167 straipsnio reikalavimas nuomotojui neleidžia nustatyti *sub-emphyteusis*. Tačiau toks aiškinimas neatitiktų CK 4.168 straipsnio 5 dalyje, kurioje, *inter alia*, kalbama ne apie naujos nuomos teisės nustatymą, o apie „subnuomą“, įtvirtintų įstatymo leidėjo tikslų. Todėl jame numatytą teisę subnuomoti reikėtų aiškinti kaip *sub-emphyteusis* teisę.

³⁷⁰ „Naudojimosi“ sąvoka, vartojama ilgalaikės nuomos ir užstatymo teisės sampratoje (CK 4.160 ir 4.165 str.), turi būti aiškinama plečiamai, kaip apimanti „valdymo ir naudojimo“ teises CK 6.477 straipsnio prasme.

3. Ilgalaikės nuomos atsiradimo ir pabaigos pagrindai

Ilgalaikės nuomos (*emphyteusis*) atsiradimo pagrindai yra analogiški užstatymo teisei (*superficies*)³⁷¹.

Ilgalaikė nuoma gali baigtis tik CK 4.169 straipsnyje ir ilgalaikę nuomą nustatančiame akte numatytais pagrindais.

Ilgalaikė nuoma pasibaigia:

- 1) pasibaigus terminui;
- 2) žuvus nuomos objektui;
- 3) nuomą panaikinus teismo sprendimu;
- 4) nuomotojui tapus ir nuomininku;
- 5) nenaudojus nuomos objekto dešimt metų;
- 6) šalių susitarimu.

Ilgalaikę nuomą nustatančiame akte nustatyto termino pabaiga yra *ipso facto* pagrindas ilgalaikėi nuomai baigtis.

Ilgalaikės nuomos pabaigą nustatantis teismo sprendimas gali būti priimtas įstatymo numatytais atvejais.

Pavyzdžiui, teismas gali pripažinti nuomą pasibaigusia, jeigu nuomininko teisių perėmėjai netinkamai naudoja išnuomotą nekilnojamąjį daiktą ar nevykdo kitų ilgalaikę nuomą nustatančiame akte numatytų įsipareigojimų (CK 4.165 str. 3 d.); taip pat praėjus dvidešimt penkeriems metams po nuomos nustatymo, nuomininko ar nuomotojo prašymu ilgalaikė nuoma gali būti teismo sprendimu panaikinta, jeigu atsiranda nenumatytų aplinkybių, dėl kurių nebegalima naudotis daiktu ankstesnėmis sąlygomis. Pastaruoju atveju teismas gali, nepanaikindamas ilgalaikės nuomos, pakeisti jos sąlygas.

Pasibaigus ilgalaikėi nuomai, nuomininkas privalo grąžinti nuomotojui nuomos objektą. Kaip ir prievolinės nuomos teisės atveju, nuomininkui turi būti kompensuota ilgalaikės nuomos objekto pagerinimų vertė, jeigu pagerinta buvo nuomotojo sutikimu.

Nuomininkas turi teisę sulaikyti ilgalaikės nuomos objekto perdavimą nuomotojui tol, kol nuomotojas nesumokės kompensacijos. Nuomotojas gali sulaikyti nuomininkui priklausantį daiktą tol, kol nuomininkas su juo neatsiskaitys.

³⁷¹ Žr. skyrių „Užstatymo teisės atsiradimo ir pabaigos pagrindai“.

Jeigu ilgalaikę nuomą nustatančiame akte buvo numatyta nuomininko teisė statyti statinius ar sodinti sodinius, tai, pasibaigus ilgalaikei nuomai, nuomininkas gali pasiimti statinius ar sodinius, jeigu jis grąžina ankstesnę žemės padėtį ir jeigu ilgalaikę nuomą nustatančiame akte nenumatyta kas kita.

7 skirsnis. BENDROSIOS ĮKEITIMO NUOSTATOS

1. Įkeitimo kilmė ir istorinė raida

Įkeitimas ar hipoteka žmogui paprastai reiškia užtikrinimą, garantą turtu, kad skolininkas grąžins skolą. Tokio santykio dalyvių tikslas yra ne vertybės perdavimas ar veiksmas, o siekimas papildoma priemone užsitikrinti, kad skola bus grąžinta panaudojus įkeistą turtą, jeigu skolininkas nesilaikys pagrindinio įsipareigojimo. Tokia daiktinė prievolės įvykdymo užtikrinimo priemonė kreditoriui dažniausiai kelia didesnę pasitikėjimą nei kitos, siejamos su pačiu skolininku (pvz., netesybos, rankpinigiai) arba trečiuoju asmeniu (pvz., laidavimas). Materialus turtas išlieka ir tuomet, kai jo savininkas miršta, dažniausiai išlaiko savo vertę, kai skolininkas tampa nemokus. Buvusi paprasto pobūdžio, tačiau patikima įkeitimo teisė negalėjo atsilikti ir nuo ekonominių santykių plėtos, todėl įkeitimo forma, skirtingai nuo turinio, patyrė daug pakyčių.

Tikėtina, kad ekonominį įkeitimo turinį atitinkantys žmonių santykiai susiklostė pirmajame žmonijos lygmenyje – pirmykštėje bendruomeninėje visuomenėje, greičiausiai jo pažangesnėje antroje pusėje, kai žmonės išmoko net tik naudotis gamtos vaisiais, bet ir pradėjo gaminti patys. Plėtojantis ekonominiams santykiams prekiniai mainai neišvengiamai išsiplėtė už vienos giminės ar genties ribų. Asmenis, kuriuos kreditorius pažinojo ir kuriais galėjo pasikliauti, pakeitė mažai pažįstami ar net svetimi žmonės. Pasitikėjimą skolininko asmenybe pakeitė pasitikėjimas jam priklausančiu turtu. Skolininkas gali tapti nemokus, žūti, pasislėpti, o daiktas vis tiek liks, ir kreditorius galės pasilikti jį sau ar pardavęs susigrąžinti skolą. Jau atsiradus rašytinei teisei buvo pažymėta ir kita naudinga įkeitimo savybė. Įkeistą daiktą valdantis asmuo turėdavo pirmumą prieš kitus kreditorius, o tai ypač

svarbu, kai įkeitimo dalyką valdo skolininkas ar kai kiti kreditoriai nukreipia išieškojimą į jo turtą. Atskirų valstybių teisinėse sistemose įkeitimo teisės formų raida turėjo savitų požymių. Juos lėmė ir įkeitimo dalykas, ir subjektai, jų teisės bei pareigos, atsakomybės ribos. Įkeitimo formos neišvengiamai turėjo pereiti kelias stadijas, panašiai kaip senovės Romoje įkeitimas vystėsi per *fiducia*, *pignus* ir *hypotheca*.

Paprasčiausias įkeitimo formas galime rasti jau pirmuosiuose žinomuose rašytiniuose teisės šaltiniuose. Senovės Babilono Hammurabio teisyne (XVIII a. pr. Kr.) 115 straipsnis skelbė:

*Jei kas, turėdamas teisę reikalauti gražinti skolą javais arba pinigais, paėmė kitą (asmenį) skolai garantuoti užstatu ir jei paimitasis miršta paėmusiojo (pirklio, kreditoriaus) namuose natūralia mirtimi, tai dėl to ieškinyš nekeliamas*³⁷².

Kai kurie autoriai teisyne minimą įkeitimą vadina net pažangesniu nei vėliau gyvavusi senovės Romos *fiducia*³⁷³.

Senovės Atėnuose iki didžiosios archonto Solono (išrinktas 594 m. pr. Kr.) reformos sutarties įvykdymui užtikrinti dažniausiai buvo taikytas savęs įkeitimas. Solonas panaikino skolinę vergovę, visi skolos vergai buvo paleisti, o tie, kurie jau buvo parduoti už šalies ribų, išpirkti ir sugražinti į Atėnus. Įkeitimo objektas tegalėjo būti tik materialus turtas. Įkeičiamas kilnojamas daiktas iš karto būdavo perduodamas valdyti kreditoriui, o jis, skolininkui sutarties netesint, galėjo daiktą parduoti. Išskirtinę reikšmę turėjo žemės įkeitimas – hipoteka. Šiuo atveju įkeista žeme ir toliau naudodavosi skolininkas, bet jis netekdavo teisės ja disponuoti, kol neatsiskaitydavo su kreditoriumi. Į žemės sklypą būdavo įkasamas specialus skolos stulpas, kuriame buvo pažymėta, kam ir už ką žemės sklypas įkeistas. Skolininkui negalint atsiskaityti su kreditoriumi, pastarajam atitekdavo įkeista žemė.

Senovės Romoje skiriamos trys įkeitimo formos: *fiducia*, *pignus* ir *hypotheca*. Ankstyvojoje (antikinėje) Romos *jus civile* buvo žinoma tik *fiducia*. Įkeičiamas daiktas *mancipatio* ar *in jure cessio* būdais būdavo perduodamas kreditoriaus nuosavybėn su sąlyga, kad daiktas bus gražintas skolininkui, kai skola bus sugražinta³⁷⁴. Pradžioje toks įsipa-

³⁷² Žr. Tamošaitis, A.; Kairys, J. *Hammurabio įstatymas*. Kaunas, 1938, p. 49.

³⁷³ Ten pat, p. 41.

³⁷⁴ *Mancipatio* būdu buvo perduodami *res Mancipi* daiktai, o *in jure cessio* – daiktai *nec Mancipi*.

reigojimas buvo tik moralinio pobūdžio (lot. *fides* – pasitikėjimas, sąžiningumas), vėliau skolininkas įgavo teisę išsireikalauti perduotą daiktą iš kreditoriaus, jeigu šis jo neketindavo gražinti (*actio fiduciae*).

Fiducia iš esmės suabsoliutino kreditoriaus teises. Įkeistas daiktas nustodavo būti valdomas savininko, o tai užkirsdavo kelią daikto panaudojimui siekiant gauti pajamų gražinti kreditą. Kreditorius, būdamas daikto savininku, turėjo teisę parduoti šį daiktą trečiajam asmeniui, ir tuomet skolininkas galėjo reikalauti tiktai atlyginti nuostolius, o ne gražinti patį daiktą. Skolininkui neįvykdžius *fiducia* užtikrintos prievolės, daiktas, nors jo vertė ir žymiai viršydavo skolos dydį, likdavo kreditoriui.

Tokia įkeitimo forma negalėjo skatinti kreditinių santykių. Jau gana greitai (ne vėliau kaip III a. pr. Kr.) atsirado *pignus datum* – skolos gražinimui užtikrinti skolininkas perduodavo įkeičiamą daiktą, tačiau ne nuosavybėn, o valdyti³⁷⁵. Pirmaisiais II a. pr. Kr. dešimtmečiais praktikoje vystėsi nauja įkeitimo forma, kai įkeičiamas daiktas nebūdavo perduodamas kreditoriui, o likdavo skolininko dispozicijoje. Toks užtikrinimas buvo paremtas ne daikto perdavimu, o susitarimu ir buvo vadinamas *pignus conventum*. Pirmiausia tokia įkeitimo forma buvo naudojama užtikrinant nekilnojamojo turto nuomininko pareigą sumokėti nuomos mokesį. Paprastai nuomininkas nuomojamame turte laikydavo namų apyvokos daiktus, baldus, gyvulius, darbo įrankius, vergus (*invecta et illata*), todėl, jau sudarant nuomos sutartį, buvo susitariama, kad šie daiktai bus nuomos mokesčio užtikrinimo priemonė, nors ir likdavo skolininko valdomi. Jeigu nebūdavo sumokėtas nuomos mokeskis, miesto vietovėse pretorius gynė tokį susitarimą neleisdamas išsikeliančiam nuomininkui šių daiktų pasiimti. Kaimo vietovėse ši gynyba buvo dar stipresnė. I a. pr. Kr. viduryje pretorius Salvijus įvedė specialų interdikta, pavadintą *interdictum Salvianum*, pagal kurį nuomotojas (*dominus*) tapdavo *invecta et illata*, kuriuos nemokus kolonas (*coloni*) norėdavo išvežti iš žemės sklypo, valdytoju. Kadangi toks interdiktas buvo nepakankamas, nes jis buvo nukreiptas tik prieš skolininką, o ne prieš trečiuosius asmenis, kurie įgijo *invecta et illata*, kreditoriui buvo suteiktas *actio in rem*, vadinamas *Serviana* vardu, kurį galima buvo pareikšti bet kuriam asmeniui (*erga omnes*). Vėliau šis ieškinyš, turintis *actio quasi Serviana* ar *actio hypothecaria*

³⁷⁵ Šis valdymas turėjo kiek kitokią reikšmę nei valdymas kaip daiktinė teisė (*possessio*). Faktiškai tai buvo teisė laikyti daiktą, ginamą kaip *possessio*.

vardą, buvo reiškiamas visais įkeitimo, kai įkeičiamas daiktas likdavo skolininkui, atvejais. Manoma, kad būtent nuo tada, kai ieškinyms galėjo būti pareikštas *erga omnes*, įkeitimas kaip daiktinė teisė pasireiškia dviem formomis – *pignus datum* ir *pignus conventum*³⁷⁶. Pagret *pignus* gyvavo ir jo atmaina – *antichresis*. Šią formą skiriantis nuo *pignus* ypatumas buvo tas, kad kreditoriui būdavo perduodamas vaisius duodantis daiktas ir vaisiai buvo įskaitomi kaip procentai už skolą.

Vis dėlto *pignus* netapo optimaliausia įkeitimo forma, nes kreditorius, praradęs įkeistą daiktą, ne visada turėjo galimybę daiktą vėl susigrąžinti. Klasikinėje Romos teisėje (Justiniano laikai) greta *pignus* atsirado *hypotheca*, kurios dalykas pirmiausiai ir būdavo žemė, kurią dirbdamas skolininkas galėjo atiduoti skolą kreditoriui. Kaip pagrindinis šių dviejų formų skirtumas teisinėje literatūroje paprastai nurodomas valdymo požymis: jeigu daiktas būdavo perduodamas kreditoriui – tai *pignus*, tačiau, jei daiktas likdavo skolininkui, – *hypotheca*. Šios nuomonės šalininkams papildomą argumentą suteikia ir dažniausiai teisinėje literatūroje³⁷⁷ pateikiama Justiniano „Corpus Juris Civilis“ pagrįsta sutarčių klasifikacija, kurioje *pignus* sutartis priskiriama prie realinių sutarčių. Žymus prancūzų romanistas P. Girardas (*Girard*), nesutikdamas su Marciano (*Marcianus*) teze *Inter pignus et hypothecam tantum nominis sonus differt*³⁷⁸, netgi kategoriškai teigia, kad tik *hypotheca* galima nustatyti neperduodant daikto valdymo³⁷⁹.

Romos teisėje įkeitimo objektu buvo pripažįstami ne tik daiktai, bet ir *res incorporales* – turtinės teisės. Pavyzdžiui, kreditorius, suteikęs paskolą namo remontui, turėjo įkeitimo teisę į namo savininko gaunamą nuomos mokestį³⁸⁰. Kai kuriais atvejais įkeitimas neturėjo specialumo požymio. Įkeitimo dalykas galėjo būti ir prekybininko parduotuvė su visomis joje esančiomis prekėmis. Tokiu atveju skolininkas, pardavęs dalį prekių, privalėjo parduotuvę papildyti naujomis. Be to, buvo žinoma bendroji hipoteka (*hypotheca generalis*), kuri apėmė visą skolininko turtą.

³⁷⁶ Sanfilippo C. *Instituzioni di Diritto Romano*, 10 ed. Rubbettino, 2002, p. 249–250.

³⁷⁷ Pavyzdžiui: Nekrošius, I.; Nekrošius, V.; Vėlyvis, S. *Romėnų teisė*. Kaunas, 1996, p. 264. Taip pat: Zimmermann, R. *The Law of Obligations: Roman Foundations of the Civilian Tradition*. Juta & Co, Ltd. 1992, p. 220.

³⁷⁸ *Pignus ir hypotheca tik vardas skamba skirtingai* (D.20.1.5.1).

³⁷⁹ Žr. Girard, P. F. *Romėnų teisė. II tomas*. Kaunas. 1932, p. 487.

³⁸⁰ D.20.1.20.

Įkeitimo teisė galėjo atsirasti sutarties, įstatymo ar teismo sprendimo pagrindu. Sutarties formai nebuvo keliami kokių nors papildomų reikalavimų. Ji galėjo būti sudaryta tiek žodžiu, tiek raštu. Įstatymu nustatyta įkeitimo teisė galėjo būti tiek visiems skolininko daiktams, tiek ir konkreitiems (*hypotheca specialis*). *Hypotheca generalis* buvo nustatoma visiems išdo reikalavimams, išskyrus baudas, imperatoriui ir jo sutuoktinei tokia pat apimtimi kaip ir išdui, globėjų turtui užtikrinant prievoles, kylančias iš globos nepilnamečių, psichiškai nesveikų naudai, vyro turtui, užtikrinant žmonos kraičio (*dos*) susigrąžinimą, ir kitais atvejais. *Hypotheca specialis* nustatoma nuomininko *invecta et illata* žemės sklypo nuomos atveju, namui, kuriam atstatyti buvo suteikta paskola, ir kt. Teisminė įkeitimo teisė galėjo būti nustatyta, pavyzdžiui, konkrečiam skolininko turtui, turint tikslą įvykdyti sprendimą.

2. Įkeitimas Lietuvoje

Įkeitimo instituto raidą Lietuvoje lėmė istorinės aplinkybės. Vokietijos, Prancūzijos ar Rusijos okupacijos XVIII–XX a. paliko savo pėdsakus visoje to meto teisėje, ne išimtis buvo ir įkeitimas.

Apie ankstyviausiąją Lietuvos teisę turime labai nedaug žinių. Ji buvo nerašyta, rėmėsi vietos papročiais, todėl įvairiose vietovėse skyrėsi. Kaip nurodoma literatūroje, vietos papročių niekas neužrašė, o teismų sprendimai buvo daromi žodžiu ir nėra išlikę³⁸¹. Įkeitimui skirtų normų nėra ir pirmajame rašytiniame, kaip manoma, bendrame visai Lietuvai, ankstyvojo laikotarpio teisės šaltinyje – 1468 metų Kazimiero teisyne. Teisės istorikai teigia, kad mus pasiekęs Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės rašytinis šaltinis, kuriame formuluojamos įkeitimo normos, yra 1388 m. kunigaikščio Vytauto privilegija Brastos žydu bendruomenel³⁸².

Nemažai vietos įkeitimui buvo skirta žymiausiuose viduramžių Lietuvos teisės šaltiniuose: 1529, 1566 ir 1588 metų Statutuose, kurie galiojo nuo 1529 iki 1840 m., tada Lietuvos žemėse dešiniajame Ne-

³⁸¹ Didžiosios Lietuvos Kunigaikštijos 1529 metų Statutas. Chicago, 1971, p. 10.

³⁸² Plačiau apie seniausius (iki 1529 m.) įkeitimo teisės šaltinius Lietuvoje žr.: Valikonytė, I.; Lazutka, S.; Gudavičius, E. *Pirmasis Lietuvos Statutas (1529 m.)*. Vilnius, 2001, p. 339–340.

muno krante, valdomose Rusijos, juos pakeitė Rusijos imperijos įstatymų sąvadas, kuriame buvo ir civilinius teisinius santykius reglamentuojantis X tomas.

Visas dešimtas Pirmojo Statuto (1529 metų) skyrius skirtas įkeitimui. Įkeisti buvo galima nekilnojamuosius ir kilnojamuosius daiktus. Statutas ribojo atsakomybę kreditoriui nekilnojamojo turto – dvaro įkeitimo – atveju. Savininkas galėjo vieną trečiąją dalį dvaro parduoti, o likusias dvi dalis įkeisti už tokią sumą, kuri atitikdavo jų kainą. Didesnės paskolos skolininkas negalėjo imti. Jeigu kas nors paskolindavo pinigų daugiau nei šios dvi dalys kainuodavo, tai giminaičiai, sumokėdami skolą, neprivalėjo daugiau atiduoti, tik tiek, kiek kainavo tos dvi dalys³⁸³. Dvaras galėjo būti įkeičiamas su įspėjimu jo netekti suėjus skolos grąžinimo terminui ir, jeigu skolininkas nepajėgdavo išpirkti įkeisto dvaro, kreditorius privalėjo įspėti įkaito davėjo gimines, kad jie dvarą išpirktų, o jiems per metus neišpirkus, dvaras likdavo kreditoriui amžinai³⁸⁴. Jeigu dvaras buvo užstatomas terminuotai ir skolininkas raštu pasižadėdavo neišpirkti pirma laiko, tai, neišpirkus nustatyto laiku, kreditorius turėjo laikyti dvarą kitam tokiam pačiam terminui³⁸⁵. Įkeisdamos kilnojamąjį daiktą, šalys galėjo susitarti, kad laiku negrąžinus skolos, jis pereis kreditoriaus nuosavybėn³⁸⁶. Gindamas skolininko interesus, Statutas reglamentavo ir daikto perikeitimą. Jeigu kas jam užstatytą daiktą įkeisdavo kitam didesnei sumai, tai daikto savininkas galėjo susigrąžinti įkaitą sumokėjęs antriniam kreditoriui tik savo paskolos rašte nurodytą sumą. Likusios sumos kreditorius galėjo reikalauti tik iš svetimą daiktą įkeitusio asmens³⁸⁷. Statute numatytas ir senaties įkeitimo santykiams taikymas: jei kas nusipirkdavo įkeistą dvarą ir per dešimt metų įkaito turėtojas nepareikšdavo reikalavimo, tai toksai kreditorius reikalavimą galėjo nukreipti tik į skolininką, bet ne į įkeistą dvarą. Šis terminas Trečiajame Statute buvo sutrumpintas iki trejų metų.

Įkeitimo teisinį reglamentavimą po 1588 m. yra gana sunku apibūdinti. Paplitusi nuomonė, kad ne vien Trečiasis Statutas reguliavo teisinius santykius Lietuvoje. XIX a. – XX a. pradžioje įkeitimo santykių teisinio reguliavimo įvairovę Lietuvoje lėmė jos žemes valdžiu-

³⁸³ I Lietuvos Statutas. 1 skyrius. 16 straipsnis.

³⁸⁴ I Lietuvos Statutas. 10 skyrius. 9 straipsnis.

³⁸⁵ I Lietuvos Statutas. 10 skyrius. 10 straipsnis.

³⁸⁶ I Lietuvos Statutas. 10 skyrius. 8 straipsnis.

³⁸⁷ I Lietuvos Statutas. 10 skyrius. 4 straipsnis.

sių valstybių teisės įtaka. 1795 m., kai Lietuvą pasidalijo Rusija ir Prūsija, dešinioji Nemuno pusė atiteko Rusijai, o kairioji, kitaip dar vadinama Užnemune, – Prūsijai. Rusijos valdomoje teritorijoje Lietuvos Statutai buvo taikomi iki 1840 m., o Užnemunėje jau 1796 m. rugpjūčio 9 d. Prūsijos karaliaus manifestu buvo nustatyta, kad šioje teritorijoje visiems yra privalomas 1794 metų Prūsų žemės teisynas.

1794 metų Prūsų žemės teisyne įtvirtinimas turėjo teigiamų pasekmių. Iki tol žemės knygų funkcijas iš dalies atliko žemės ir pilies teismų knygos, bet pagal jas sunku būdavo nustatyti, kas yra savininkas, kokios yra jo skolos ir t. t.³⁸⁸ Todėl specialiai dėl žemės knygų įvedimo 1797 m. balandžio 12 d. priimtame įstatyme nustatyta, kad visi savininkai turi įtraukti į knygas savo teises ir žemes, kurias savinasi. Į jas turėjo būti įrašytos visos pretenzijos ir reikalavimai į svetimas žemes, daiktinės teisės. Įstatymas įtvirtino *prior tempore, potior jure*³⁸⁹ principą kreditorių reikalavimams – pretenzijos į knygas turėjo būti įrašytos ta eile, kaip jos atsirado. Jeigu kreditorius iki 1798 m. pabaigos vietos teismui nepranešdavo apie savo teises į svetimą dvarą, tai, dvaro savininkui pasikeitus, skola likdavo senajam savininkui. Žemės knygas tvarkydavo teismai³⁹⁰.

Prūsų žemės teisynas įkeitimus Užnemunėje reglamentavo neišsamiai. 1807 m. Tilžės taikos sutartis nulėmė ir šios Lietuvos dalies teisę. Iki 1818 m., kai buvo priimti Hipotekos įstatai, joje galiojo Napoleono kodekso III knygos 8 titulas (2092–2203 straipsniai), kuriame ipotekos santykiai reglamentuoti neišsamiai. Kaip pažymi A. Janulaitis, visuomenė, išgyvendama sunkius laikus, kaltino hipotekos formas ir reikalavo grįžti prie Prūsijos sistemos. 1825 m. priimtas Hipotekų ir privilegijų įstatymas papildė galiojusius Hipotekos įstatus³⁹¹. Šie teisės aktai kairiojoje Nemuno pusėje esančioje Lietuvos teritorijoje reguliavo įkeitimo santykius iki 1938 m. 1818 metų Hipotekos įstatai ir 1825 metų Hipotekų ir privilegijų įstatymas turėjo tiek Prūsų žemės teisyne, tiek ir Napoleono kodekso požymių. Dėl jo įtakos buvo išskirti privi-

³⁸⁸ Janulaitis, A. *Užnemunė po Prūsais. Teisių fakulteto darbai. IV tomas. 1 knyga*. Kaunas, 1928, p. 15.

³⁸⁹ Pirmas laike yra stipresnis teisės požiūriu (lot.).

³⁹⁰ Janulaitis, A. *Užnemunė po Prūsais. Teisių fakulteto darbai. IV tomas. 1 knyga*. Kaunas, 1928, p. 15.

³⁹¹ Janulaitis, A. *Napoleono teisynas: jo atsiradimas ir veikimas Prancūzijoje, išsiplėtimas svetur, o ypačiai Lietuvos Užnemunėje*. Kaunas, 1930, p. 161, 171; Butkys, Č. *Ipotekos įstatymas: aiškinimai*. Kaunas, 1938, p. 1–2.

legijuotieji reikalavimai (*privilèges*), kurie tenkinant turėjo pranašumą net prieš skolinius reikalavimus, įrašytus į hipotekos knygas. Prie tokių privilegijuotųjų reikalavimų į nekilnojamąjį turtą buvo priskiriami:

a) įvairūs valstybės reikalavimai, einamieji ir nesumokėti už dvejus metus, kuriuos savininkas turi mokėti už nekilnojamąjį turtą;

b) piniginės rinkliavos miesto, gubernijos kasoms ir bažnyčios bei visuomenės įstaigoms, kai tokios rinkliavos renkamos nuo žemės ir yra privalomos visam kraštui, vaivadijai ar vietovei, kurioje yra dvaras; kitos nuo atskirų dvarų renkamos rinkliavos turėjo būti įrašytos į hipotekos knygas; privilegijuotomis buvo laikomos tik einamosios ir ne senesnės kaip dvejų metų rinkliavos;

c) einamieji ir ne senesni kaip dvejų metų mokėjimai draudimo nuo ugnies bendrovei (draudimo direkcijai) tais atvejais, kai vyriausybės nutarimais šie mokėjimai nustatomi kaip privalomi arba kai savininkas juos moka savanoriškai;

d) ne daugiau kaip už vienerius metus dvaro tarnams priklausančis uždarbis ir mėnesinis išlaikymas³⁹².

Privilegijuotieji reikalavimai turėjo pirmumą net prieš hipotekinius reikalavimus. Hipotekai buvo skirtas penktas 1818 metų Įstatų skyrius. Juose pateiktas ir hipotekos apibrėžimas: hipoteka yra daiktinė teisė į nekilnojamąjį turtą, kuria užtikrinamas įrašytų arba privilegijuotųjų prievolių įvykdymas. Hipoteka nedaloma ir apima visą nekilnojamąjį turtą, kuriuo užtikrinamas prievolės įvykdymas. Hipotekos atsiradimo pagrindas galėjo būti įstatymas (įstatyminė hipoteka), teismo sprendimas (teisminė hipoteka) ir sutartis (sutartinė hipoteka). Hipoteka įkeičiamas tik nekilnojamasis turtas, priklausantis privatiems asmenims ir galintis būti ap sunkintas skola³⁹³, taip pat tokios pat rūšies hipotekuotos teisės ir kapitalas. Kas reikalavimo perleidimo būdu gaudavo hipotekuotą teisę ir apie tai neįrašydavo hipotekos knygoje, tas netekdavo pirmumo teisės prieš vėlesnius hipotekinius kreditorius, kurių hipotekinių teisių įrašymas knygoje suteikdavo jiems pranašumą. Pranešti apie hipotekuotų teisių perleidimą dvaro savininkui nereikėjo.

³⁹² 1818 m. Hipotekos įstatų 41 straipsnis.

³⁹³ 1826 m. sausio 12 (24) d. ir 1832 m. vasario 4 (16) d. įsakais buvo išplėstas hipotekos objektų ratas, atitinkamais atvejais leidžiant įkeisti ir valstybei priklausančius dvarus.

Įstatuose įtvirtintas anksčiau padarytų įrašų hipotekos knygos pranašumas prieš vėlesnius. Jeigu įrašai buvo padaryti tą pačią dieną, tai pirmumas buvo nustatomas pagal numeraciją. Jeigu tuo pat metu buvo pristatyta keletas dokumentų, kuriuose reikėjo atlikti įrašus, tai pirmiausiai turėjo būti įrašytas tas, kuriame nustatytas vėliausias įvykdymo terminas, jeigu šie terminai sutapdavo, tai nė vienas iš jų pirmumo vienas kito atžvilgiu neturėdavo.

Įstatuose aiškiai apibrėžtos hipotekinio skolininko atsakomybės ribos. Jeigu kas gaudavo paskolą įkeisdamas nekilnojamąjį turtą, tai už gražinimą atsakė ne tik įkeistu turtu, bet ir asmeniškai. Tačiau, jeigu hipoteka apsunkintas dvaras būdavo perleidžiamas kitam savininkui, naujasis savininkas atsakydavo tik dvaru.

Hipoteka buvo užtikrinamas ne tik pagrindinis reikalavimas, bet ir palūkanos, įrašytos į hipotekos knygas. Tačiau tuo pat lygiu, kaip ir pagrindinis reikalavimas, buvo užtikrinamos tik palūkanos už dvejus metus ir einamuosius metus. Likusios palūkanos galėjo būti užtikrinamos padarant naujus įrašus knygos.

Įstatai Napoleono kodekso pavyzdžiu gana detalai apibrėžė teisminės hipotekos tvarką. Teisminės hipotekos pagrindas buvo įsiteisėjęs teismo sprendimas. Įrašymas hipotekos knygos buvo būtinas. Trečiųjų teismo sprendimas galėjo būti įrašytas į knygą tik tuomet, kai jam išduotas bendrosios kompetencijos teismų vykdomasis raštas. Užsienio šalių teismų sprendimai galėjo būti hipotekos pagrindas tik tuomet, jeigu jie atitinkamo teismo buvo pripažinti vykdyti, išskyrus tuos sprendimus, kurių atžvilgiu tarptautiniuose įstatymuose ar traktuose buvo nustatyta kitaip.

Hipotekos sutartį galėjo sudaryti tik tie asmenys, kurie turėjo teisę disponuoti savo turtu. Nepilnamečiams, neveiksniesiems asmenims ar nežinia kur esantiems asmenims priklausantys dvarai negalėjo būti įkeisti kitaip, kaip tik įstatymo numatytais atvejais ar teismų sprendimais. Negaliojo hipoteka, jeigu ja užtikrinama suma nebūdavo nurodoma.

Hipotekos teisė pasibaigdavo, skolininkui įvykdžius prievolę.

1825 metų Hipotekų ir privilegijų įstatymas papildė 1818 metų Įstatus. Jame buvo nustatyti privilegijuoti reikalavimai į kilnojamąjį turtą, nauji įstatyminės hipotekos atvejai, jos įrašymo tvarka ir kt. Nepaisant to, kad kai kurie autoriai (pvz., Č. Butkys) nurodė nemažai šių įstatymų trūkumų, jie buvo gana aukštos kokybės.

1918 m. Lietuvai atkūrus Nepriklausomybę, Palangos valsčiuje bei nedidelėje Zarasų apskrities dalyje galiojo Pabaltijo gubernijų vietinių įstatymų sąvadas. Klaipėdos krašte buvo taikomas 1896 metų Vokietijos imperijos civilinis kodeksas. Nekilnojamojo turto įkeitimas pagal juos buvo vadinamas hipoteka.

Didžiojoje Lietuvos dalyje – dešiniajame Nemuno krante – iki 1940 m. galiojo Rusijos imperijos civilinių įstatymų sąvadas, kurio X tomo I dalies normomis buvo sureguliuoti įkeitimo santykiai. Šis įstatymas čia galiojančios teisės šaltiniu tapo 1840 m., carui panaikinus vadinamosios vietinės teisės, kurios pagrindą sudarė Lietuvos Statutas, galiojimą³⁹⁴. Minėtas Sąvadas įkeičiant buvo taikomas iki 1938 m., kai įsigaliojo 1936 metų Ipotekos įstatymas.

Sąvade įkeitimas buvo reglamentuotas daiktų suskirstymo į nekilnojamuosius ir kilnojamuosius pagrindu. Įkeitimo objektas galėjo būti viskas, kas galėjo būti parduota, tačiau tik materialūs daiktai. Nekilnojamųjų daiktų įkeitimas buvo vadinamas tiesiog įkeitimu, o kilnojamųjų – užstatu. Įkeisti galėjo tik tas asmuo, kuris turėjo teisę tuos daiktus parduoti – savininkas³⁹⁵. Bendros nuosavybės nekilnojamas turtas galėjo būti įkeičiamas tik visiems savininkams sutikus. Įkaito turėtoju galėjo būti tik asmuo, kuris galėjo įkeičiamus daiktus turėti kaip savo nuosavybę. Sąvadas gana dviprasmiškai reglamentavo anterinį įkeitimą. X t. 1 d. 1630 str. 2 p. nustatyta, kad tik pirmasis kreditorius turi *ius in rem*, tačiau 1646 straipsnio, kuris pradžioje buvo taikomas tiktai bajorams, turinys leido Rusijos teismams³⁹⁶ suformuoti kreditinių santykių plėtojimuisi būtiną galimybę tą patį turtą įkeisti du ir daugiau kartų. Įkeitimo pagrindas galėjo būti tik sutartis, kurios forma priklausė nuo to, koks sandoris buvo sudaromas – įkeitimas ar užstatas. Nors Sąvade nenustatytos skolininko atsakomybės ribos, tačiau teismų praktikoje buvo laikoma, kad įkeitimo aktu nesumokėta skola negalėjo būti išieškoma iš kito skolininko turto, išskyrus tą, kuris yra įkeistas³⁹⁷.

³⁹⁴ Maksimaitis, M. *Lietuvos teisės šaltiniai 1918–1940 metais*. Vilnius, 2001, p. 51.

³⁹⁵ X tomo 1 dalies 1629 str. 2 punkte numatyta išimtis iš šios bendros taisyklės, nustatyta amžinojo naudojimo teisę turinčiam asmeniui galimybę įkeisti turtą Vyriausiajam Tribunalui leidus.

³⁹⁶ Rusijos teismų praktika buvo pripažįstama ir 1918–1940 m. nepriklausomoje Lietuvoje.

³⁹⁷ Šalkauskis, K. *Civiliniai įstatymai. X tomo I dalis*. Kaunas, 1933, p. 415.

Kaip pažymėjo Č. Butkys, abiejose Nemuno pusėse galioję civiliniai įstatymai turėjo daug bendra: tos pačios sąvokos, bendros taisyklės. Tiesa, visa tai dažniausiai išreikšta kitais žodžiais³⁹⁸. Galima su tuo sutikti, tačiau reikia pripažinti, kad Užnemunėje galiojęs hipotekos modelis, artimas Klaipėdos krašte galiojusio Vokietijos imperijos civilinio kodekso hipotekos institutui, buvo aiškesnis ir patikimesnis. Nemenką šių aktų įtaką jaučiame visoje Lietuvoje galiojusiame 1936 metų Ipotekos įstatyme. Kaip ir 1818 metų Hipotekos įstatatai, šis įstatymas reglamentavo ne tik įkeitimą, bet ir nuomos, nuosavybės ir kitų daiktinių teisių įrašymą ipotekos knygoje ir jų vedimo tvarką. Kaip sakė Č. Butkys, šiame įstatyme įkeitimo teisė visiškai naujai sunormuota, pasinaudojant tokiais įstatymais kaip Šveicarijos, Vokietijos ir Rusijos projektas, kuris buvo pateiktas Dūmai³⁹⁹.

Hipoteka galėjo būti įkeičiamas tik nekilnojamasis turtas. Įstatymas skyrė tris hipotekos rūšis: apsauginę, lakštinę ir rentinę⁴⁰⁰. Įkeičiamas galėjo būti tik tas turtas, kuris įrašytas į hipotekos knygas. Įkeitimas apėmė visą turtą su visais jo priklausiniais. Įkaito davėjas galėjo būti net tik skolininkas, bet ir trečiasis asmuo. Vienam reikalavimui apsaugoti galima buvo įkeisti kelis atskirus nekilnojamuosius daiktus. Tas pat daiktas galėjo būti kelių hipotekų dalykas. Tokiu būdu kreditorių reikalavimai buvo tenkinami pagal įrašų pirmumą laiko atžvilgiu hipotekos knygoje. Atsižvelgiant į hipotekos rūšį skyrėsi ir skolininko atsakomybė. Apsauginės hipotekos atveju skolininkas atsakydavo ne tik įkeistu turtu, bet ir asmeniškai. Tačiau rentinės hipotekos atveju skolininko atsakomybė buvo griežtai apribojama tik *ius in rem*, t. y. jis atsakydavo tik įkeisto turto verte. Lakštinės hipotekos skolininkas kitu turtu atsakydavo tik tuo atveju, jeigu taip buvo susitarta sutartyje.

Apsauginė hipoteka apsaugojo bet kurią esamą, būsimą ar tiktai galimą reikalavimą taip, kad kreditoriaus teisė priklausė išimtinai nuo tokio reikalavimo galiojimo. Ja galėjo būti užtikrinamas bet kokio reikalavimo įvykdymas. Lakštinė hipoteka galima buvo apsaugoti tik esamą reikalavimą, kuris kildavo iš paskolos. Toks reikalavimas galėjo būti vykdomas tik pateikus hipotekos lakštą, todėl įstatymas nustatė

³⁹⁸ Butkys, Č. *Suvalkijos civiliniai įstatymai*. Kaunas, 1935, p. 1.

³⁹⁹ Butkys, Č. *Ipotekos įstatymas: aiškinimai*. Kaunas, 1938, p. 40.

⁴⁰⁰ Toks skirstymas atitiko Vokietijos hipotekos modelį (*buchhypothek, briefhypothek ir rentenschuld*).

ir specialią – šaukiamąją tvarką, kuria remdamasis lakšto turėtojas galėjo pripažinti pamestą arba žuvusį hipotekinį arba rentinį lakštą negaliojančiu. Rentinis lakštas išduodamas rentinės hipotekos atveju. Ja nekilnojamasis turtas apsunkinamas taip, jog asmuo, kuriam suteikta tokia hipoteka, gauna tam tikrais periodiniais terminais tam tikrą pinigų sumą iš įkeisto turto.

Lietuvos priklausomybės Sovietų Sąjungai laikotarpiu privatinė nuosavybė buvo neigiama, įkeitimą reglamentavusios normos taikomos gana ribotai, o ir pačiam įkeitimui Civiliniame kodekse buvo skirta tik keletas straipsnių. Atkūrus Lietuvos Nepriklausomybę ir privatinę nuosavybę, iškilo ir įkeitimo teisinio reglamentavimo reformos būtinybė. Lietuvos Respublikos Aukščiausioji Taryba, 1992 m. spalio 6 d. priėmusi Hipotekos įstatymą⁴⁰¹, suteikė teisinį turinį 1964 metų Civilinio kodekso 194 straipsnyje tarp kitų prievolių įvykdymo užtikrinimo būdų minėtai „ipotekai“. Tačiau, nesant patikimos įkeitimo teisių registracijos sistemos, šis įstatymas faktiškai nebuvo taikomas. 1997 m. birželio 10 d. jis buvo pakeistas⁴⁰², kartu priimtas ir Kilnojamojo turto įkeitimo įstatymas⁴⁰³. Hipotekos registro steigimo įstatymu⁴⁰⁴ įsteigus hipotekos registrą, abu įkeitimą reglamentuojantys įstatymai pradėti taikyti nuo 1998 m. balandžio 1 d. ir reguliavo didžiąją dalį užtikrinimo turtu kreditiniuose santykiuose⁴⁰⁵. Jų suformuotas, modifikuotas ir „prancūziškosios“ sistemos elementais praturtintas įkeitimo modelis 2000 metais buvo įtvirtintas ir naujajame Civiliniame kodekse⁴⁰⁶. Nepaisant to, kad šis modelis yra pakankamai modernus, gana greitai jį nuspręsta reformuoti. Pagrindiniai reformos principai išdėstyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. vasario 27 d. nutarimu Nr. 232 patvirtintoje hipotekos registro vystymo koncepcijoje⁴⁰⁷. Reformos tikslas yra „vieno langelio“ principo įgyvendi-

⁴⁰¹ *Valstybės žinios*, 1992, Nr. 31-951.

⁴⁰² *Valstybės žinios*, 1997, Nr. 63-1468.

⁴⁰³ *Valstybės žinios*, 1997, Nr. 60-1400.

⁴⁰⁴ *Valstybės žinios*, 1996, Nr. 100-2266.

⁴⁰⁵ Minėti teisiniai aktai nepanaikino 1964 metų Civilinio kodekso 16 skirsnio galiojimo. Todėl kodekso taikymas laikantis *lex posterior derogat priori* ir *lex specialis derogat generalis* taisyklių faktiškai apsiribojo tik tuo, kad pagal kodeksą buvo įkeičiami: 1) kilnojamasis turtas (išskyrus laivus ir orlaivius), jeigu jis perduodamas įkaito turėtojiui saugoti; 2) Lietuvos banko ir Vyriausybės vertybiniai popieriai; 3) lomarde įkeičiamas turtas.

⁴⁰⁶ *Valstybės žinios*, 2000, Nr. 74-2262.

⁴⁰⁷ *Valstybės žinios*, 2007, Nr. 30-1093.

nimas sukuriant naują hipotekos, įkeitimo ir turto arešto aktų registravimo modelį atsisakant hipotekos teisėjų funkcijų registruojant hipoteką ir hipotekos skyrių prie apylinkės teismų. Šio vadovėlio rengimo metu Civilinio kodekso bei Civilinio proceso kodekso pakeitimai buvo pateikti Lietuvos Respublikos Seimui svarstyti.

3. Įkeitimo principai

Kreditinių santykių raidą lemia ir kreditoriaus pasitikėjimas skolininku, o to nesant – jo turtu. Įkaito turėtojas, jeigu įkeistas turtas jam nėra perduotas, turi būti užtikrintas, kad, atėjus laikui nukreipti išieškojimą į įkeitimo objektą, neatsiras kitų asmenų, kuriems kredito grąžinimui užtikrinti įkeistas tas pats turtas. Priimdamas įkeitimą, kreditorius turi žinoti, koku turto jo reikalavimas bus apsaugotas. To turto vertė tiesiogiai turi įtakos pasitikėjimui skolininku suteikiamo kredito dydžiu. Jeigu tuo pačiu turto užtikrintas kelių reikalavimų įvykdymas, kreditoriams tampa svarbus ir jų reikalavimų tenkinimo eiliškumas. Todėl dažniausiai pirmumas gali būti nustatomas tik pagal vieną požymį – įrašus specialiose knygose ar registruose. Įsteigusi hipotekos sistemą, valstybė siekia sustiprinti pasitikėjimą šios sistemos funkcionavimą užtikrinančiomis įstaigomis bei hipotekos registro duomenimis nustatydamą įrašo registre pranašumą prieš hipotekos sutarties turinį⁴⁰⁸. Visos šios aplinkybės lėmė tam tikrų pradų, esminių nuostatų susiformavimą, be kurių šiandieninis įkeitimas netektų patrauklumo ir savo tikrosios ekonominės prasmės – skatinti kreditinius santykius. Šiomis nuostatomis grindžiama visa įkeitimo sistema ir per jas atskleidžia įkeitimo esmė.

Tarpukario Lietuvos įkeitimo teisės žinovas prof. Č. Butkys dar 1936 metų Ipotekos įstatymo pagrindu išskyrė įrašymo, viešumo, negrįžtamumo, specialumo, pirmumo, įrašytų teisių apsaugojimo nuo įsisėnėjimo principus⁴⁰⁹. Nors įstatymas buvo skirtas ne tik ipotekai, jai galima priskirti pirmuosius penkis principus.

⁴⁰⁸ Pavyzdžiui, CK 4.188 straipsnyje numatyta, kad, jeigu hipotekos lakšto tekstas nesutampa su hipotekos registro įrašu, sprendžiamąją galią turi hipotekos registro įrašas. Šiuo atveju dėl hipotekos registro tvarkymo įstaigos kaltės patirtą žalą sąžiniginiam lakšto turėtojui atlygina valstybė įstatymų nustatyta tvarka.

⁴⁰⁹ Butkys, Č. *Ipotekos įstatymas: aiškinimai*. Kaunas, 1938, p. 58.

Kaip vieną iš ryškiausių įgyvendinamos hipotekos sistemos bruožų Č. Butkys nurodo visų svarbesniųjų teisių į nekilnojamąjį turtą įrašymą į hipotekos knygas. Būtent *įrašymo principas* yra būdingas šiuolaikinėms nekilnojamojo turto įkeitimo sistemoms. Rašytinė teisė įkeitimo teisės atsiradimo ir pasibaigimo momentus paprastai sieja su jos registracija viešame registre.

Įrašymo principas įtvirtintas CK 4.187 straipsnyje, numatančiame, kad hipoteka įsigalioja nuo jos įregistravimo hipotekos registre momento, kai viešame registre įrašomi atitinkami įrašai. Kilnojamųjų daiktų ir turtinių teisių įkeitimui įrašymo principas taikomas tik iš dalies. Kai įkeistas daiktas paliekamas įkaito davėjui ar perduodamas trečiajam asmeniui, įkeitimo teisė atsiranda nuo įkeitimo įregistravimo hipotekos registre momento. Kai įkeistas daiktas perduodamas kreditoriui, įkeitimo teisė atsiranda nuo įkeitimo sutarties sudarymo momento (CK 4.213 str.).

Įrašymo įtvirtinimas turi didelę reikšmę ir kitoms įkeitimo savybėms, be kurių neįsivaizduojama šiuolaikinė hipoteka. Įrašymas į registrą tiesiogiai susijęs su kitais įkeitimo principais: viešumo, specialumo, pirmumo ir negrižtamumo. Priimančiam įkeičiamą turtą kreditoriui svarbu žinoti, ar tas turtas nėra kam kitam įkeistas. Jeigu turtas jau apsunkintas įkeitimu, tai paskesniajam įkaito turėtojui svarbu įvertinti, ar pakartotinai įkeičiamo turto vertės pakaks jo reikalavimui patenkinti. Su šių tikslų tenkinimu yra siejamas *viešumo principas*.

Įkeitimo, kuris įregistruojamas hipotekos registre, viešumo principas įtvirtintas CK 4.185 straipsnio 5 dalyje ir Hipotekos registro nuostatų⁴¹⁰ 81 punkte, numatančiuose, kad visi hipotekos registro duomenys yra vieši. Šie duomenys Hipotekos registro nuostatų nustatyta tvarka suinteresuotiems asmenims teikiami perduodant juos elektroniniu būdu, išduodant registro pažymėjimus apie hipotekos sandorio, įkeitimo sandorio įregistravimą, išregistravimą ir lakštų dublikatus, teikiant registro išrašus, užsakomosios informacijos rinkinius (suvestines), peržiūrint duomenis kompiuterio ekrane.

Kilnojamųjų daiktų įkeitimo atveju įkaito davėjui paliktas įkeitimo objektas gali būti pažymimas ženklais, rodančiais jo įkeitimą (CK 4.198 str. 1 d.). Viešumas gali būti užtikrinamas ne tik paskelbiant registro duomenis, bet ir įpareigojant įkaito davėją pranešti kiekvie-

⁴¹⁰ *Valstybės žinios*, 2001, Nr. 90-3173; 2007, Nr. 108-4416.

nam kreditoriui apie visus pirmesnius ir paskesnius įkeitimus, taip pat įkeitimu užtikrintas prievolės ir jų dydį. Taip viešumo principas įtvirtinamas CK 4.211 straipsnio 2 dalyje. Kai įkeičiamas kilnojamasis daiktas perduodamas kreditoriui, viešumas pasireiškia šiuo perdavimu. Tai reiškia, kad bet kuris kitas teisėmis į jau įkeistą daiktą suinteresuotas asmuo, žinodamas, kad tas daiktas nėra pas jo savininką, būdamas atidus ir rūpestingas, turi pasidomėti, kodėl ne savininkas valdo daiktą, ir tokiu būdu turi galimybę gauti informaciją apie įkeitimą.

Įkeitimo teisei reikšmingas yra ir *specialumo principas*. Įkeitimas nesuteikia kreditoriui teisės rinktis, į kurį skolininko turtą turėtų būti nukreiptas įkeitimu užtikrintos prievolės įvykdymas, jeigu šis turtas specialiai neaptartas sutartyje, įstatyme, daikto savininko vienašaliame pareiškime įkeisti daiktą ar pareiškime įregistruoti priverstinę hipoteką (įkeitimą). Specialumo principas skirtingai pasireiškia hipotekoje bei įkeičiant kilnojamuosius daiktus ir turtines teises. Hipotekos objektu gali būti tik tam tikras žinomas konkretus turtas, o ne visuma neindividualizuotų daiktų⁴¹¹. Kai įkeičiami keli nekilnojamieji daiktai jungtine (CK 4.180 str.) ar bendrąja hipoteka (CK 4.183 str.), jie taip pat yra individualizuojami pagal savo unikalius numerius. Įgyvendindamas savo teisę, jei per hipotekos lakšte nustatytą terminą skolininkas įsipareigojimo nevykdo, hipotekos kreditorius gali kreiptis į hipotekos teisėją prašydamas, kad šis įkeistas konkretus daiktas būtų parduotas viešose varžytynėse arba jam būtų suteikta teisė pradėti administruoti daiktą. Specialumas būdingas visoms hipotekos rūšims, nesvarbu, ar įkeičiama sutartine, priverstine hipoteka ar registruojant hipoteką pagal vienašalį daikto savininko pareiškimą. Reikalavimai individualizuoti hipotekos objektą nustatyti įstatymuose. Bendras reikalavimas hipotekos lakšte nurodyti įkeičiamą daiktą yra įtvirtintas CK 4.186 straipsnio 1 dalyje. Specialiai tai nustatyta ir priverstinės hipotekos normose. Pavyzdžiui, valstybinės mokesčių inspekcijos ar valstybinio socialinio draudimo institucijos, rangovas, projektuotojas, medžiagų

⁴¹¹ Nekilnojamųjų daiktų registracijos sistema Lietuvoje grindžiama unikalių numerių sistema. Tai reiškia, kad kiekvienas nekilnojamųjų daiktų registre įregistruotas daiktas turi savo unikalų numerį. Ta pati unikalų numerių sistema naudojama ir hipotekos registre. Kai hipoteka įkeičiami nekilnojamieji daiktai, hipotekos lakšte nurodomas to daikto unikalus numeris ir pagal jį hipotekos registre registruojama įkeitimo teisė į konkretų daiktą. Jeigu hipoteka įkeičiami laivai ar orlaiviai, jie individualizuojami hipotekos lakšte nurodant unikalų identifikavimo kodą, suteiktą Lietuvos Respublikos jūrų laivų ar Civilinių orlaivių registruose.

tiekėjas ar finansavęs statinių statybą ar rekonstrukciją asmuo daiktus, kuriems nustatoma hipoteka, turi nurodyti savo prašymuose (CK 4.176, 4.177 str.). Teisminės hipotekos atveju hipotekos objektą privalo nurodyti teismas (CK 4.178 str.). Toks teisinis reguliavimas daro specialumo principą hipotekoje absoliutų. Tuo tarpu įkeičiant kilnojamosius daiktus ar turtines teises specialumas pasireiškia ne taip raiškiai. Pavyzdžiui, specialumas nėra būdingas įkeičiant prekių atsargas (CK 4.202 str). Įkeičiant prekių atsargas, esančias apyvartoje, nurodoma prekių atsargų rūšis, laikymo vieta, kiekis ir bendra vertė. Prekių atsargų sudėties ir kiekio pagal atskiras rūšis nurodyti nereikalaujama. Kadangi taip įkeistos prekės yra apyvartos objektas, jos nuolat kinta ir individualizuojamos tik tuomet, kai kreditorius nukreipia savo reikalavimą į įkeistą turtą.

Pirmumo principas yra klasikinis įkeitimo principas. Jeigu dėl to paties objekto įregistruoti keli įkeitimo lakštai, kreditorių reikalavimai tenkinami pagal jų prašymų įregistruoti hipoteką ar įkeitimą padavimo laiką eilės tvarka. Šios CK 4.193 str. 2 d. ir 4.212 str. 1 d. įtvirtintos nuostatos ir nusako pirmumo principo esmę. Įrašai hipotekos registre leidžia taikyti *prior tempore, potior jure* taisyklę. Šio principo laikomasi ir tuomet, kai įkeitimo objektas perduodamas kreditoriui. Paskesnis įkeitimas, kai įkeitimo objektas įkaito turėtojui neperduodamas, yra leidžiamas, jeigu pirmesniu įkeitimu daiktas nebuvo perduotas įkaito turėtojui ir jeigu kas kita nenumatyta įkeitimo lakšte. Tokiais atvejais ankstesnis įkeitimas lieka galioti. Jeigu daiktas buvo įkeistas jį perduodant kreditoriui, paskesnis įkeitimas neturi būti galimas. Nors ši nuostata įstatyme nėra tiesiogiai įtvirtinta, tokią išvadą galime daryti lingvistiškai aiškindami CK 4.211 straipsnį.

Negrįžtamumo principas reiškia įrašo hipotekos registre pranašumą prieš hipotekos lakštą. Jeigu hipotekos lakšto tekstas nesutampa su hipotekos registro įrašu, sprendžiamąją galią turi hipotekos registro įrašas. Dėl hipotekos registro tvarkymo įstaigos kaltės patirtą žalą sąžiningam lakšto turėtojui atlygina valstybė įstatymų nustatyta tvarka. Taip negrįžtamumo principas įtvirtintas CK 4.188 straipsnyje.

Be minėtų principų, gali būti išskiriami ir kiti. Pavyzdžiui, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje yra pasisakyta apie hipotekos kreditoriaus pirmumo, informacijos apie įkeistą turtą viešumo, prieinamumo, informacijos patikimumo, hipotekos kreditorių reikalavimų

tenkinimo ne ginčo tvarka principus⁴¹². Iš pateiktų principų verta atskirai aptarti informacijos patikimumo principą. Jis gali būti aiškina-
mas siaurąja ir plačiąja prasme. Siaurąja prasme informacijos patiki-
mumą reikėtų suprasti kaip hipotekos lakšto teksto atitikimą hipotekos
registro įrašui. Jeigu šie duomenys neatitinka, tai sprendžiamąją galią
turi hipotekos registro įrašas. Plačiąja prasme informacijos patikimu-
mo principas sietinas su teisėjo atliekamu tyrimu registruojant hipote-
ką. Atliekdamas šį tyrimą teisėjas patikrina, ar įkeičiamo turto savinin-
kas, skolininkas, kreditorius yra tinkamai identifikuoti, taip pat ar san-
dorį sudaręs asmuo turėjo teisę šį sandorį sudaryti, ar turtas gali būti
įkeistas, taip pat ar jis tinkamai identifikuotas, ar yra įkeičiamo turto
bendraturčių sutikimai, ar įkeitimo sandoris ir jo sąlygos atitinka kitus
įstatymo reikalavimus. Tokiu būdu atliekamas tyrimas turi užtikrinti,
kad įkeičiamas turtas būtų įregistruotas viešame registre, kad nebūtų
įkeičiamas turtas, kuris išimtas iš civilinės apyvartos, areštuotas turtas,
kuriuo draudžiama disponuoti, turtas, kurio būtų negalima parduoti iš
varžytynių ir pan. Šias aplinkybes galima nustatyti įvertinant patei-
kiamus dokumentus, taip pat patikrinus duomenis atitinkamuose re-
gistruose.

8 skirsnis. HIPOTEKA

1. Hipotekos sistema ir įkeitimo teisinis reglamentavimas

Hipoteka yra vienas iš labiausiai paplitusių sutarčių įvykdymo už-
tikrinimų kreditavimo rinkoje. Tokią situaciją didele dalimi lėmė su-
paprastinta hipotekos kreditoriaus teisių realizavimo tvarka ir hipote-
kos sistemos patikimumas, kurį užtikrina hipotekos procese dalyvau-
jantys institucijos, pareigūnai bei naudojamos teisinės technikos prie-
monės. Hipotekos sistema⁴¹³ buvo pradėta kurti 1992 m. spalio 6 d.

⁴¹² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2001 m. sausio 23 d. nutartis civilinėje bylo-
je UAB „Lukoil Baltija“ v. AB „Lietuvos kuras“, Nr. 3K-7-187/2001.

⁴¹³ Šiame skyriuje hipotekos sistema apima ne tik nekilnojamojo daikto įkeitimą,
bet ir kilnojamųjų daiktų ir turtinių teisių įkeitimą, registruojamą Hipotekos registre.

Lietuvos Respublikos Aukščiausiajai Tarybai priėmus Hipotekos įstatymą⁴¹⁴. Nors šis įstatymas įsigaliojo tais pačiais metais, jis nebuvo taikomas, nes jo įgyvendinimui būtina institucinė sistema tuo metu dar nebuvo sukurta. 1996 m. rugsėjo 24 d. Hipotekos registro steigimo įstatymu⁴¹⁵ įsteigus hipotekos registrą įkeitimo teisėms registruoti bei 1997 m. birželio 10 d. priėmus Hipotekos įstatymo pakeitimus⁴¹⁶ ir Kilnojamojo turto įkeitimo įstatymą⁴¹⁷ hipotekos sistema pradėjo funkcionuoti nuo 1998 m. balandžio 1 d. Duomenys apie iki 1998 m. balandžio 1 d. pagal 1964 metų Civilinį kodeksą sudarytus ir nekilnojamojo turto registre registruotus įkeitimus buvo perduoti hipotekos registru. Hipotekos įstatymo bei Kilnojamojo turto įkeitimo įstatymo materialinės normos neteko galios perkėlus jas į naująjį nuo 2001 m. liepos 1 d. įsigaliojusį CK. Likusios iš procesinių normų sudarytos šių įstatymų dalys neteko galios nuo 2003 m. sausio 1 d. įsigaliojus naujam Civilinio proceso kodeksui.

Hipotekos sistema grindžiama keliais pagrindiniais elementais.

Pirma, įkeitimo procese dalyvauja *notaras*, tvirtinantis hipotekos bei kilnojamųjų daiktų ir turtinių teisių įkeitimo lakštus ir taip užtikrinantis įkeitimo teisės nustatymo teisėtumą. Sutartį dėl hipotekos nustatymo (hipotekos lakštą) tvirtina notaras. Šio tvirtinimo tvarka reglamentuota Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. balandžio 22 d. įsakymu Nr. 1R-96 patvirtintoje Hipotekos, priverstinės hipotekos, įkeitimo, priverstinio įkeitimo lakštų pildymo instrukcijoje⁴¹⁸. Notaras, būdamas valstybės įgaliotas pareigūnas, patikrina įkeitimo nustatymo teisėtumą.

Antra, registruojant įkeitimo teises hipotekos registre įkeitimo nustatymo teisėtumą dar kartą tikrina *hipotekos teisėjas*⁴¹⁹. Notaro pat-

⁴¹⁴ *Valstybės žinios*, 1992, Nr. 31-951.

⁴¹⁵ *Valstybės žinios*, 1996, Nr. 100-2266.

⁴¹⁶ *Valstybės žinios*, 1997, Nr. 63-1468.

⁴¹⁷ *Valstybės žinios*, 1997, Nr. 60-1400.

⁴¹⁸ *Valstybės žinios*, 2004, Nr. 75-2604.

⁴¹⁹ Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2007 m. vasario 27 d. nutarimu Nr.232 „Dėl hipotekos registro vystymo koncepcijos patvirtinimo“ patvirtino hipotekos registro vystymo koncepciją, kurios pagrindinis tikslas – per 2007–2008 m. apibrėžti nuostatas, galiojančių teisės aktų pakeitimus, kuriuos priėmus būtų sukurtas naujas hipotekos ir įkeitimo bei turto arešto aktų registravimo modelis: atsisakyta hipotekos teisėjo funkcijų registruojant hipoteką (įkeitimą) ir hipotekos skyrių prie apylinkės teismų. Vyriausybės nuomone, tokie pakeitimai leistų užtikrinti tinkamą galiojančiuose teisės aktuose įtvirtintą kreditorių teisių apsaugos sistemą, įgyvendinti „vieno lan-

virtintas hipotekos (įkeitimo) lakštas pateikiamas hipotekos teisėjui, kuris, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. spalio 18 d. nutarimu Nr. 1246 patvirtintais Hipotekos registro nuostatais⁴²⁰, atlieka teisinį tyrimą, kurio metu patikrinamas hipotekos nustatymo teisėtumas. Hipotekos teisėjas veikia remdamasis pagrindiniais hipoteką reglamentuojančiais teisės aktais: CK bei Civilinio proceso kodeksu, taip pat hipotekos teisėjo statusą bei funkcijas nustatančiu Teismų įstatymu⁴²¹.

Trečia, įkeitimo teisės galiojimas siejamas su jos įrašymu hipotekos registre. Įrašas hipotekos registre turi pranašumą prieš hipotekos lakšto turinį. Registracija registre suteikia hipotekos kreditoriui tikrą turimą teisę. Hipotekos registrą tvarko Centrinė hipotekos įstaiga, veikianti pagal Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2003 m. gegužės 15 d. įsakymu Nr. 149 patvirtintus Centrinės hipotekos įstaigos nuostatus⁴²².

Ketvirta, kreditoriaus teisių realizavimas nukreipiant reikalavimą į įkeistą turtą vykdomas hipotekos teisėjo ne ginčo procedūra, t. y. nesikreipiant į teismą ginčo teisenos tvarka, tai leidžia pakankamai operatyviai tenkinti kreditoriaus reikalavimą. Hipotekos kreditorius, skolininkui neįvykdžius prievolės, turi teisę kreiptis į hipotekos teisėją, kuris, laikydamasis specialių išieškojimą iš įkeisto daikto reglamentuojančių procesinių normų, areštuoja įkeistą turtą ir įspėja skolininką apie priverstinį išieškojimo nukreipimą į įkeistą turtą. Skolininkui per vieną mėnesį neįvykdžius prievolės, išieškojimas nukreipiamas į įkeistą turtą. Hipotekos teisėjo veiksmus šalys gali ginčyti iš esmės tik dėl šioje procedūroje taikytų teisės normų pažeidimo. Tuo tarpu ginčydamas skolinį įsipareigojimą jis turi kreiptis į teismą bendra ieškinio teisenos tvarka.

gelio“ principą, o duomenys Hipotekos registru ir Turto arešto aktų registru būtu teikiami elektroniniu būdu.

⁴²⁰ *Valstybės žinios*, 2001, Nr. 90-3173.

⁴²¹ *Valstybės žinios*, 1994, Nr. 46-851; 2002, Nr. 17-649.

⁴²² *Valstybės žinios*, 2003, Nr. 50-2233.

2. Hipotekos sąvoka ir esmė

Hipoteka yra daiktinė teisė, viena iš įkeitimo (plačiaja prasme) formų⁴²³. Nuo kilnojamųjų daiktų ir turtinių teisių įkeitimo kaip teisės instituto, reglamentuoto CK 4.197–4.228 straipsniuose, hipoteką skiria du pagrindiniai požymiai:

- 1) hipotekos objektas yra tik *nekilnojamasis daiktas*⁴²⁴,
- 2) įkeičiamas hipoteka daiktas *visuomet lieka įkaito davėjo valdomas*.

Hipotekos samprata pateikiama CK 4.170 str.:

4.170 straipsnis. Hipotekos sąvoka

1. Hipoteka – esamo ar būsimo skolinio įsipareigojimo įvykdymą užtikrinantis nekilnojamojo daikto įkeitimas, kai įkeistas daiktas neperduodamas kreditoriui.

Hipoteka neapriboja įkaito davėjo teisių įkeistą daiktą naudoti, jį valdyti ar juo disponuoti, įskaitant ir daikto perdavimą kito asmens nuosavybėn bei paskesnius įkeitimus. Šios teisės gali būti apribotos pažymint apie tai hipotekos sutartyje (lakšte). Hipotekai kaip daiktinei teisei būdingas sekimo požymis, t. y. hipoteka išlieka ir pasikeitus įkeisto daikto savininkui. Hipoteka taip pat išlieka, jeigu įkeistas daiktas padalijamas arba keli įkeisti daiktai yra sujungiami.

Hipoteka įsigalioja nuo jos įregistravimo hipotekos registre momento, kai viešame registre įrašomi atitinkami įrašai.

3. Hipotekos subjektai

Hipotekos subjektais gali būti fiziniai ir juridiniai asmenys. Hipoteka sukuria papildomą santykį tarp įkaito davėjo ir kreditoriaus (įkai-

⁴²³ Įkeitimas plačiaja prasme suprantamas kaip daiktinis prievolių įvykdymo užtikrinimas, kai įkaito turėtojui (kreditoriui) suteikiama teisė skolininkui neįvykdžius įkeitimu užtikrinto reikalavimo patenkinti jį iš įkeisto turto. Lietuvos teisėje pripažįstamos dvi įkeitimo formos: hipoteka (CK 4.170–4.197 str.) ir įkeitimas (CK 4.198–4.228 str.).

⁴²⁴ Hipotekos objektas taip pat yra ir pagal prigimtį esantys kilnojamieji, tačiau teisinio reglamentavimo (CK 1.98 str. 3 d.) pripažįstami nekilnojamaisiais daiktai: laivai ir orlaiviai.

to turėtojo). Paprastai šie asmenys yra ir pagrindinės prievolės šalys. Įkaito davėjas gali būti ir tretysis asmuo, savo daiktu užtikrinantis kito asmens prievolės įvykdymą kreditoriui, nors ir nesantis skolininku pagal pagrindinę prievolę. Įkaito davėju visuomet laikomas daikto savininkas. Tačiau daiktą įkeisti gali ir kiti asmenys, kurie tokią teisę įgyja įstatymo, sandorio, administracinio akto ar teismo sprendimo pagrindu, pavyzdžiui, patikėjimo teise turtą valdantys patikėtiniai, turto administratoriai.

Priverstinės hipotekos atvejais įkaito davėjas yra skolininkas, kuris turi būti ir daikto savininkas. Šios taisyklės turi būti laikomasi ir tuomet, kai rangovo, projektuotojo, medžiagų tiekėjo ar finansavusio asmens prašymu nustatoma priverstinė hipoteka statiniui. Tokia išvada darytina lingvistiškai aiškinant CK 4.177 str. 2 d. Pagal jį prašyme turi būti nurodytas skolininku esantis daikto savininkas.

Daikto hipoteka netrukdo perleisti daiktą kito asmens nuosavybėn. Naujas savininkas, įsigijęs jau apsunktą daiktą, nėra įkeitimo sutarties šalis, tačiau perleidžiant įkeistą daiktą įkeitimas eina paskui, todėl naujas savininkas perima visas buvusio įkaito davėjo teises ir pareigas ir tampa įkeitimo santykio subjektu bei atsako už pagrindinės prievolės įvykdymą savo daiktu. Įvykdęs skolinį išsipareigojimą arba jei jo daiktas buvo parduotas iš viešų varžytynių, jis įgyja į skolininką atgręžtinio reikalavimo teisę dėl sumokėtos sumos ar dėl daikto praradimo patirtų nuostolių atlyginimo.

4. Hipotekos objektai

Lietuvoje, kaip ir daugumoje kitų valstybių, tradiciškai hipotekos objektu laikomas tik nekilnojamas daiktas. Ši nuostata įtvirtinta ir Lietuvos CK (4.170 str. 1 d., 4.171 str. 1 d). Įvairiose teisinėse sistemose istoriškai susiklostė, kad hipotekos objektais buvo pripažinti ir laivai bei orlaiviai, kurie iš prigimties yra kilnojамиеji daiktai. Tokį pripažinimą lėmė tai, kad įkeičiant šiuos objektus jie visuomet išlieka įkaito davėjo valdomi, nes naudojami paskolai grąžinti reikalingų pinigų uždirbimui. Laivai ir orlaiviai paprastai yra didelės vertės turtas, turi gerą išliekamąją vertę. Jų registracijos sistema leidžia apsaugoti tokio įkaito turėtojo teises, todėl šių objektų įkeitimas yra panašus į hipoteką. Daugelyje valstybių, šiuo metu ir Lietuvoje, laivai ir orlai-

viai įkeičiami pagal hipotekos taisykles. Nors hipoteką reglamentuojančiose CK ketvirtosios knygos normose vartojama tik nekilnojamųjų daiktų sąvoka, laivai ir orlaiviai, registruoti atitinkamuose registruose, įstatymo (CK 1.98 str. 3 d.) priskiriami prie nekilnojamųjų daiktų ir taip pat gali būti hipotekos objektas.

Bendri reikalavimai hipotekos objektui nustatyti CK 4.171 straipsnio 1 dalyje. Hipotekos objektas:

- 1) turi būti įregistruotas viešame registre,
- 2) turi būti civilinėje apyvartoje,
- 3) gali būti parduotas viešose varžytynėse.

Nekilnojamieji daiktai registruojami Nekilnojamojo turto registro įstatyme⁴²⁵ nustatyta tvarka. Orlaiviai registruojami Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1680 „Dėl Lietuvos Respublikos civilinių orlaivių registro įsteigimo ir civilinių orlaivių registro nuostatų patvirtinimo“⁴²⁶ įsteigtame Civilinių orlaivių registre. Laivai registruojami Jūrų laivų registre, įsteigtame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 21 d. nutarimu Nr. 1318 „Dėl Lietuvos Respublikos jūrų laivų registro“⁴²⁷.

Valstybei ir savivaldybėms priklausantys nekilnojamieji daiktai gali būti įkeisti hipoteka tik Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme⁴²⁸ numatytais atvejais. Pavyzdžiui, hipoteka gali būti įkeistas valstybės nekilnojamasis turtas šio turto atnaujinimui pasiskolintų lėšų grąžinimui užtikrinti (16¹ str. 10 d.)⁴²⁹. Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo⁴³⁰ 3 straipsnis leidžia įmonei įkeisti ilgalaikį materialųjį turtą savo prievolių įvykdymui užtikrinti. Negali būti įkeistas turtas, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė. Toks turtas nedalyvauja civilinėje apyvartoje, nes nuosavybės teise gali priklausyti išimtinai tik valstybei. Išimtinė valstybės nuosavybė yra žemės gelmės, valstybinės reikšmės vidaus vandenys, miškai, parkai, keliai, istorijos, archeologijos ir kultūros

⁴²⁵ *Valstybės žinios*, 2001, Nr. 55-1948.

⁴²⁶ *Valstybės žinios*, 2005, Nr. 1-5.

⁴²⁷ *Valstybės žinios*, 2004, Nr. 156-5703.

⁴²⁸ *Valstybės žinios*, 1998, Nr. 54-1492; 2002, Nr. 60-2412.

⁴²⁹ Šiuo tikslu negali būti įkeičiami tik Seimo, Vyriausybės rūmai, Lietuvos Respublikos Prezidento rezidencija, Ministro Pirmininko rezidencija ir kitas turtas, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė.

⁴³⁰ *Valstybės žinios*, 1994, Nr. 102-2049.

objektai⁴³¹. Valstybei išimtinės nuosavybės teise priklausantis turtas nurodomas ir specialiuose įstatymuose. Pavyzdžiui, Žemės įstatymo⁴³² 6 straipsnyje numatyta, kad Lietuvos valstybei išimtinė nuosavybės teise priklauso žemė, įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka priskirta:

- 1) valstybinės reikšmės keliams ir viešojo naudojimo geležinkeliams;
- 2) pajūrio juostai (įskaitant Kuršių nerijos nacionalinio parko teritoriją), išskyrus žemės sklypus, įsigytus privačion nuosavybėn iki Pajūrio juostos įstatymo įsigaliojimo;
- 3) valstybiniams rezervatams ir rezervacinėms apyrubėms;
- 4) valstybinės reikšmės miškams ir parkams;
- 5) valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektams;
- 6) valstybinės reikšmės vidaus vandenims;
- 7) teritoriniams vandenims;
- 8) Lietuvos Respublikos valstybinių jūrų uostų teritorijai;
- 9) pasienio juostai (žemei ir vandenims, kuriais eina pasienio juosta).

Ir išimti iš civilinės apyvartos, ir ribotos apyvartos daiktai įsakmiai turi būti nurodyti įstatymuose (CK 1.97 straipsnis 2 d.). Įstatymas nedraudžia įkeisti ribotos apyvartos nekilnojamuosius daiktus ir nekelia jokių specialių reikalavimų hipotekiniam kreditoriui⁴³³. Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnyje nustatyta, kad žemę, vidaus vandenį ir miškus įsigyti nuosavybėn Lietuvoje užsienio subjektai gali pagal konstitucinį įstatymą. Tokie objektai yra laikytini ribotos civilinės apyvartos, nes jų savininkams keliami specialūs reikalavimai ir taikomos specialios įstatymu⁴³⁴ nustatytos įsigijimo sąlygos. Todėl gali susiklostyti situacija, kai asmuo, kuris pagal įstatymus negali įgyti žemės sklypo nuosavybės teise, bus įkaito turėtojas pagal

⁴³¹ Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 str. 4 d.

⁴³² *Valstybės žinios*, 1994, Nr. 34-620.

⁴³³ Įstatymų leidybos istorijoje mes randame pavyzdžių, kai įkaito turėtojui buvo keliami specialūs reikalavimai. Tarpukario Lietuvoje galiojusio Rusijos civilinių įstatymų X tomo 1628 straipsnyje nustatyta, kad priimti nekilnojamojo turto įkeitimą gali tik tie, kurių padėtis leido jį valdyti.

⁴³⁴ Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antroje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybėn subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo pakeitimo įstatymas. *Valstybės žinios*, 2003, Nr. 34-1418.

hipotekos sutartį. Tokia situacija yra leistina, nes hipotekinio kreditoriaus teisė į įkeistą daiktą įgyvendinama ne perduodant jį kreditoriaus nuosavybėn, o perduodant iš viešųjų varžytynių arba suteikiant kreditoriui galimybę daiktą administruoti ir patenkinti reikalavimą iš gautų pinigų daiktą pardavus ar administruojant. Išieškojimo procese toks kreditorius negalės perimti nuosavybėn įkeisto žemės sklypo, jeigu šis sklypas nebus perduotas varžytynėse. Tačiau šią riziką kreditorius turi galimybę įvertinti įkeitimu priimdamas hipotekos objektą, todėl riboti įkeitimo teisę siejant ją su hipotekinio kreditoriaus teismumu nėra jokios prasmės. Įkeistą žemę varžytynėse gali nupirkti tokią teisę turintis asmuo, ir taip įkaito turėtojo reikalavimas bus patenkintas.

Trečiasis hipotekos objektui keliamas reikalavimas – jį turi būti galima parduoti iš viešųjų varžytynių. Šio požymio taikymas hipotekos objektui yra pakankamai komplikuoatas. Koks turtas negali būti parduodamas iš viešųjų varžytynių, paprastai nustatoma pagal išieškojimo procesą reglamentuojančias Civilinio proceso kodekso normas. CPK 668 straipsnio 4 dalyje numatyta, kad vykdant išieškojimą iš valstybės, savivaldybės ar biudžetinių įstaigų, išieškojimas gali būti nukreipiamas tik į joms priklausančias pinigines lėšas⁴³⁵. Ši nuostata reiškia, kad, pavyzdžiui, hipoteka negali būti įkeistas savivaldybei priklausantis žemės sklypas.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, aiškindamas hipotekos objektą apibūdinančią CK 4.171 straipsnio 1 dalį, yra pasisakęs, kad šioje normoje nurodytas reikalavimas, kad hipotekos objektu turi būti atskiras daiktas, reiškia ne tik reikalavimą, kad daiktui būtų suteiktas registro individualus identifikavimo kodas, bet ir kad objekto atskyrimas turi būti toks, kuris sudaro sąlygas šiuo objektu naudotis kaip savarankišku, t. y. suformuotas pagrindinis daiktas, galintis būti savarankišku teisinių santykių objektu (CK 4.12 straipsnis)⁴³⁶.

Kitaip nei buvo numatyta 1964 m. CK, pagal 2000 m. CK hipoteka įkeičiant statinius ant žemės sklypo kartu turi būti įkeistas ir žemės sklypas, ant kurio stovi statiniai, arba šio sklypo nuomos (panaudos) teisė. Šie objektai įkeičiami atitinkamai hipoteka ar kilnojamųjų daik-

⁴³⁵ Išimtis gali būti tik Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme numatyti atvejai, pavyzdžiui, kai hipoteka įkeičiamas valstybės nekilnojamas turtas šio turto atnaujinimo tikslu pasiskolinimų lėšų grąžinimui užtikrinti (16¹ str. 10 d.).

⁴³⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. kovo 14 d. nutartis civilinėje byloje G. K. v. AB „Sampo bankas“ ir kt., Nr. 3K-3-90/2005.

tų ir turtinių teisių įkeitimu. Toks teisinis reguliavimas leidžia išvengti ateityje ginčų tarp naujų statinių ir žemės sklypo, ant kurio stovi statiniai, savininkų, taip pat turi teigiamos įtakos įkeisto objekto vertei.

Hipoteka įkeičiamas daiktas, išskyrus žemę, privalo būti apdraustas. Toks įstatymo (CK 4.171 str. 4 d.) reikalavimas nustatytas ir kreditorių, ir skolininkų teisių apsaugos tikslu. Žuvus daiktui ar sumažėjus jo vertei dėl draudžiamąjį įvykio, hipoteka apima ir draudimo išmoką. Tai reiškia, kad įkaito turėtojas turi pirmumo teisę prieš kitus kreditorius į draudimo išmoką⁴³⁷.

Kai hipoteka įkeičiama dalis vienam savininkui priklausančio daikto, ji turi būti tiksliai apibrėžta ir įregistruota viešame registre kaip atskiras objektas. Jeigu daiktas priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise keliems savininkams, įkeičiama dalis turi būti tiksliai nustatyta bendraturčių sudaryta ir notaro patvirtinta naudojimosi daiktu tvarkos nustatymo sutartimi.

Hipoteka negali būti įkeistas tik būsimas daiktas. Būsiami daiktai tampa hipotekos objektu tik tuo atveju, jeigu jie pagrindinio daikto priklausiniai. Pagrindinio daikto hipoteka apima ir jo priklausinius. Įkeičiant žemę, kaip priklausiniai įkeičiami ir ant jos esantys statiniai. Tačiau sutartinės hipotekos atveju šalys, vadovaudamosi sutarties laisvės principu, gali laisvai spręsti dėl žemės sklypo ir jame esančių statinių įkeitimo ir susitarti, kad įkeičiant žemės sklypą jame esantys ar būsimi statiniai neįkeičiami arba įkeičiami tik esantys statiniai, arba įkeičiami tik atskiri priklausiniai ir pan.⁴³⁸ Jeigu įkeičiant žemę statiniai neįkeičiami, pardavus įkeistą žemę varžytynėse, statinių savininkas įgyja teisę į žemės servitutą.

Kai varžytynėse parduodamas įkeistas žemės sklypas, ant kurio stovi kitam asmeniui (ne žemės savininkui) nuosavybės teise priklaus-

⁴³⁷ Praktikoje šis reikalavimas sprendžiamas kitaip. Paprastai kreditoriai reikalauja apdrausti įkeistą turtą turto draudimu draudimo sutartyje nurodant juos naudos gavėjais. Tai kreditoriui suteikia ne pirmumo teisę, o teisę į draudimo išmoką. Toks kreditoriaus reikalavimas neturi pagrindo, nes turto draudimu draudžiamas ne jo, o daikto savininko interesas. Dėl tokios ydingos praktikos kai kuriose situacijose, pavyzdžiui, tuomet, kai draudimo išmoka viršija skolininko įsipareigojimus kreditoriui, įkaito davėjai turi teisinių problemų įgyvendindami savo teises pagal draudimo sutartis.

⁴³⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. liepos 3 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjų R. K. ir kt. prašymą dėl priverstinio skolos išieškojimo iš R. D., Nr. 3K-3-294/2009.

santys statiniai, įsigijusiam varžytynėse žemę asmeniui pereina buvusio žemės savininko turėtos teisės ir pareigos.

5. Hipoteka užtikrinami reikalavimai

Hipoteka užtikrinami reikalavimai gali būti analizuojami siaurąja ir plačiąja prasme. Siaurąja prasme hipoteka užtikrinami tik piniginiai reikalavimai. Tokia išvada kyla iš pačios hipotekos prigimties, nes kreditoriui realizuojant savo teises reikalavimas yra tenkinamas iš įkeisto daikto vertės pardavus daiktą iš varžytynių arba iš pajamų, kurias kreditorius gauna administruodamas daiktą. Plačiąja prasme hipoteka užtikrinami reikalavimai gali būti suprantami kaip bet kokie reikalavimai, dėl kurių neįvykdymo kreditorius patiria nuostolių. Tokiais atvejais hipoteka užtikrinamas pagrindinis reikalavimas bus reikalavimas dėl nuostolių atlyginimo.

Įstatymas numato, kad užtikrinamas gali būti ir pagrindinio reikalavimo įvykdymas, ir iš šio reikalavimo atsirandančių palūkanų, netesybų bei teismo išlaidų, susijusių su hipotekos vykdymu, išieškojimas (CK 4.174 str.). Kadangi hipotekos kreditoriaus teisė realizuojama ne pateikiant teismui ieškinį, o prašymą hipotekos teisėjui, buvo kilęs klausimas, ar hipotekos kreditorius turi teisę reikalauti CK 6.37 straipsnio 2 dalyje numatytų palūkanų, skaičiuojamų nuo bylos iškėlimo teisme iki teismo sprendimo visiško įvykdymo, dar vadinamų „procesinėmis palūkanomis“. Šiuo klausimu Lietuvos Aukščiausiasis Teismas pasisakė, kad teisę į CK 6.210 straipsnyje nustatytas palūkanas turi ir hipotekos kreditorius, jeigu paskolos ar įkeitimo sutartyse nenumatyta kitaip. Atsižvelgiant į hipotekos bylų ypatumus, palūkanų skaičiavimo laikotarpis, CK 6.37 straipsnio 2 dalyje nustatytas nuo bylos iškėlimo teisme momento iki teismo sprendimo visiško įvykdymo, hipotekos procedūros atveju reiškia laikotarpį nuo hipotekos kreditoriaus pakartotinio prašymo gavimo iki hipotekos teisėjo nutarties išieškoti skolą iš įkeisto turto įvykdymo. Kadangi palūkanų priteisimo metu neaiškus įkeisto turto realizavimo momentas, šias palūkanas, realizavęs turtą, turi apskaičiuoti antstolis⁴³⁹.

⁴³⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2003 m. rugsėjo 18 d. nutartis civilinėje byloje AB „Hansabankas“ v. A.M., A.S. Nr. 3K-7-751/2003 (*Teismų praktika*, Nr. 20).

6. Hipotekos rūšys

Viena iš hipotekos klasifikacijų pateikiama CK 4.175 straipsnyje. Priklausomai nuo to, ar hipoteka nustatyta daikto savininko valia ar be jos, hipoteka gali būti *sutartinė* arba *priverstinė*.

Sutartinė hipoteka gali būti paprastoji, jungtinė, svetimo turto, maksimalioji, bendroji ir sąlyginė. *Paprastoji hipoteka* – vieno konkretaus nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo daikto įkeitimas, norint apsaugoti vieno konkretaus įsipareigojimo įvykdymą (CK 4.179 str.). *Jungtinė hipoteka* – kelių nuosavybės teise priklausančių nekilnojamųjų daiktų įkeitimas vienu metu, norint apsaugoti vieno konkretaus įsipareigojimo įvykdymą (CK 4.180 str.). *Svetimo daikto hipoteka* – nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo daikto įkeitimas, norint apsaugoti kito asmens skolinio įsipareigojimo įvykdymą (CK 4.181 str.). *Maksimalioji hipoteka* – nekilnojamojo daikto įkeitimas, kai susitariama tik dėl maksimalios įsipareigojimų apsaugojimo įkeičiamu daiktu sumos ir dėl paskolos naudojimo srities. Maksimalioji hipoteka registruojama ne ilgesniam kaip penkerių metų laikotarpiui (CK 4.182 str.). *Bendroji hipoteka* – keleto atskiriems savininkams priklausančių nekilnojamųjų daiktų įkeitimas, norint apsaugoti vieną skolinį įsipareigojimą (CK 4.183 str.). *Sąlyginė hipoteka* – daikto įkeitimas, norint apsaugoti skolinio įsipareigojimo įvykdymą, jeigu susitariama, kad hipoteka įsigalios nuo sutartyje numatytos sąlygos įvykdymo momento arba kad hipoteka galios tik iki to momento, kol bus vykdoma sutartyje numatyta sąlyga. Sąlyga gali būti nustatoma tiek kreditoriui, tiek skolininkui (CK 4.184 str.).

Priverstinė hipoteka gali atsirasti *įstatymo* arba *teismo sprendimo* pagrindu. Priverstinė hipoteka gali būti nustatyta tik įstatyme numatytais atvejais. CK 4.175 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad priverstinė hipoteka atsiranda įstatymo ar teismo sprendimo pagrindu šiais atvejais:

- valstybės reikalavimams, kylantiems iš mokestinių bei valstybinio socialinio draudimo teisinių santykių, užtikrinti;
- reikalavimams, susijusiems su statinių statybomis ar rekonstrukcija, užtikrinti;
- pagal teismo sprendimą patenkintiems turtiniams reikalavimams užtikrinti;
- kitais CK numatytais atvejais.

Pavyzdžiui, priverstinė hipoteka gali būti nustatyta:

1) teismui priėmus sprendimą nutraukti santuoką – atsakovo, iš kurio priteistas išlaikymas to reikalingam sutuoktiniui, turtui (3.72 str. 10 d.);

2) teismui priėmus sprendimą dėl sutuoktinių gyvenimo skyrium – atsakovo, iš kurio priteistas išlaikymas to reikalingam sutuoktiniui, turtui (3.78 str. 5 d.);

3) teismui priėmus sprendimą dėl išlaikymo nepilnamečiams vaikams priteisimo – tėvų (ar vieno iš jų) turtui (3.197 str.);

4) įpėdinio, kuris paveldėjo ūkininko ūkį, nekilnojamiesiems daiktams kitiems įpėdiniams priklausančių kompensacijų mokėjimo užtikrinimui (5.71 str.);

5) daiktams, kurių nuosavybės teisė pereina pirkėjui nuo daikto pardavimo, nuo to momento, kai daiktai perduodami pirkėjui, iki višiško sumokėjimo, jeigu sutartis nenumato ko kita (6.414 str. 2 d.);

6) jeigu pirkimo–pardavimo su atpirkimo teise sutartyje nustatyta, kad atpirkimo teisė yra paskolos užtikrinimas, pardavėjas laikomas skolininku (paskolos gavėju), o pirkėjas – kreditoriumi, turinčiu įkeitimo teisę (6.418 str. 5 d.);

7) kai nekilnojamas daiktas perduodamas su sąlyga mokėti rentą, rentos gavėjui įkeitimo teisė į tą nekilnojamąjį daiktą atsiranda kaip rentos mokėtojo prievolės įvykdymo užtikrinimas (priverstinė hipoteka) (6.445 str. 1 d.);

8) jeigu komitentas tampa nemokus (jam iškeliamą bankroto bylą), komisinerius netenka sulaikymo teisės ir įgyja įkeitimo teisę į tą daiktą (priverstinė hipoteka), o jo reikalavimai dėl daikto, kurį komisinerius buvo sulaikęs, vertės dydžio tenkinami kartu su įkeitimu užtikrintais reikalavimais (6.786 str. 3 d.).

Lietuvos teisinis reglamentavimas leidžia išskirti dar vieną hipotekos rūšį. Hipoteka gali būti įregistruojama *vienašaliu įkeičiamo daikto savininko pareiškimu*. Šiuo atveju hipotekos lakštą pasirašo tik daikto savininkas, o kreditorius nenurodomas (CK 4.185 ir 4.186 str.). Ši hipoteka įsigalioja nuo įregistravimo hipotekos registre momento, kai viešame registre įrašomi atitinkami įrašai. Savininkui įregistravus vienašalį pareiškimą, iki jo įforminimo vardiniu hipotekos lakštu hipoteka gyvuoja nepriklausomai nuo pagrindinės prievolės. Šiuo metu įkaito davėjas iš esmės gali pasirinkti ir kreditorių, ir užtikrinamą prievolę. Hipoteka galios tol, kol savininkas jos nepanaikins. Tačiau tokios hipotekos turinyje nėra pagrindinės subjektinės teisės – kredito-

riaus teisės nukreipti išieškojimą į įkeistą daiktą. Jos nėra todėl, kad nėra vieno įkeitimo subjekto. Ir pats kreditorius, ir užtikrinama prievolė yra įsivaizduojami, o lakšte išreikšta teisė – abstrakti. Tokią vienašaliu daikto savininko pareiškimu įregistruotą hipoteką galima vadinti kvazihipoteka. Ji objektyviai egzistuoja ir sukuria net tam tikras teises pasekmes, pavyzdžiui, kitiems hipotekos kreditoriams, nes ja užtikrinama tam tikra suma ir vieta hipotekos kreditorių eilėje.

7. Hipotekos įforminimo ir perdavimo tvarka

Hipotekos sutartis, įkeičiamo daikto savininko vienašalis pareiškimas įkeisti daiktą, taip pat prašymas įregistruoti priverstinę hipoteką įforminami surašant hipotekos lakštą. Jeigu hipoteka sutartinė, hipotekos lakštą tvirtina notaras.

Skirtingai nuo kai kurių teisinių sistemų (pvz., Šveicarijos, Rusijos), kuriose hipotekos lakštas yra pripažįstamas vertybiniu popieriumi, Lietuvoje lakštas tėra tik standartizuota sutarties (pareiškimo) forma. Tokios standartizuotos formos naudojimas sumažina hipotekos registro darbuotojų klaidos tikimybę, nes galioja registro duomenų teisingumo prezumpcija, t. y. hipotekos registro duomenys yra vieši ir laikomi teisingais bei išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka. Tuo atveju, kai hipotekos lakšto tekstas nesutampa su hipotekos registro įrašu, sprendžiamąją galią turi hipotekos registro įrašas. Dėl hipotekos registro tvarkymo įstaigos kaltės patirtą žalą sąžiningam lakšto turėtojui atlygina valstybė įstatymų nustatyta tvarka.

Hipotekos lakšte turi būti nurodoma: sudarymo vieta ir data, skolininkas, kreditorius ir įkeičiamo daikto savininkas (kai skolininkas ir daikto savininkas ne tas pats asmuo), jų gyvenamoji vieta (buveinė), įkeičiamas daiktas, jo įkainojimas ir buvimo vieta, įkeitimu užtikrinta prievolė, jos konkretus arba maksimalus dydis (kai hipoteka sutartinė) ir įvykdymo terminas. Prievolės dydis hipotekos lakšte nurodomas įskaitant palūkanas. Jeigu hipoteka priverstinė, hipotekos lakšte nurodomas jos nustatymo pagrindas.

Hipotekos lakšte gali būti nurodyti ir kiti duomenys. Pavyzdžiui, pagal bendrąją taisyklę hipoteka neriboja savininko teisės disponuoti įkeistu daiktu. Tačiau toks draudimas gali būti nustatytas šalių susitarimu nurodant jį hipotekos lakšte.

Hipotekos sutartį (lakštą) pasirašo skolininkas, kreditorius ir įkeičiamo daikto savininkas (kai skolininkas ir daikto savininkas ne tas pats asmuo). Jeigu daiktas įkeičiamas vienašaliu jo savininko pareiškimu, hipotekos lakštą pasirašo tik įkeičiamo daikto savininkas. Jeigu hipoteka priverstinė, hipotekos lakštą pasirašo kreditorius.

Hipoteka registruojama hipotekos registre hipotekos teisėjo sprendimu, pateikus hipotekos lakštą įkeisto daikto buvimo vietos hipotekos įstaigai. Hipoteka įsigalioja nuo jos įregistravimo hipotekos registre momento (CK 4.187 str.). Taigi registracija viešame registre turi esminės reikšmės hipotekos galiojimui, nepriklausomai nuo hipotekos rūšies ar jos nustatymo pagrindo. Pasisakydamas dėl CK 6.414 straipsnio 2 dalyje numatyto priverstinės hipotekos nustatymo pagrindo Lietuvos Aukščiausiasis Teismas pažymėjo, kad priverstinės hipotekos nustatymas įstatyme savaime nesukuria teisinių padarinių. Jos nustatymas įstatyme yra tik prielaida priverstinės hipotekos lakštui surašyti. Lakštas yra juridinis faktas, registruojamas viešame registre (CK 4.255 straipsnio 9 punktą). Tokios pat nuomonės laikomasi dėl lakšto, atliekančio juridinio fakto išreiškimo funkciją. Kad jis sukeltų teisinius padarinius, būtina hipoteką įregistruoti Hipotekos registre⁴⁴⁰.

Hipotekos pakeitimai įrašomi hipotekos lakšte ir registruojami hipotekos registre ta pačia tvarka, kaip ir hipoteka.

8. Hipotekos perleidimas ir įkeitimas

Hipotekos reikalavimas gali būti perleistas ir įkeistas. Jo perleidimas ir įkeitimas reglamentuotas CK 4.189–4.191 straipsniuose. Pažymėtina, kad hipotekos reikalavimas apima tik iš įkeitimo sutarties atsirandančią įkaito davėjo teisę, kuri dėl hipotekos akcesoriškumo be pagrindinio reikalavimo neturi vertės. Todėl perleidžiant ar įkeičiant hipotekos reikalavimą būtina kartu perleisti ar įkeisti ir pagrindinį reikalavimą. Priešingu atveju hipoteka naujajam įkaito turėtojui neatliks užtikrinamosios funkcijos. Iš pagrindinės sutarties kylantis reikalavimas perleidžiamas pagal bendrąsias CK 6.101–6.110 straipsniuose nustatytas reikalavimo perleidimo taisykles.

⁴⁴⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. liepos 10 d. nutartis civilinėje byloje BUAB „Digmeda“ v. S. T., Nr. 3K-3-321/2009.

Jeigu kitaip nėra nustatyta pradinėje hipotekos sutartyje (hipotekos lakšte), perleidžiant hipotekos reikalavimą skolininko sutikimas nereikalingas. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pasisakęs, kad daiktinės teisės prasme įkeitimas yra daiktinė teisė, kuri eina paskui apsinkintą daiktą. Ši teisė priklauso kreditoriui, turinčiam reikalavimo teisę, o ne skolininkui. Todėl skolininkas negali turėti įtakos sprendžiant, kam gali būti perleista įkeitimo teisė⁴⁴¹.

Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad skolininko sutikimas perleidžiant pagrindinį reikalavimą yra būtinas, jeigu kreditoriaus asmuo turi skolininkui esminės reikšmės (CK 6.101 str. 5 d.).

9. Skolos išieškojimas hipotekos kreditoriaus naudai

Hipotekos kreditorius turi teisę įgyvendinti savo teisę kreipdamasis į hipotekos teisėją ir prašydamas, kad įkeistas daiktas būtų parduotas viešose varžytynėse ir iš gautų pinigų būtų visiškai atlyginta jam priklausanti suma, kurią jis turi teisę gauti pirmiau už kitus kreditorius, arba kad jam būtų suteikta teisė pradėti administruoti įkeistą daiktą.

Pareiškimą dėl skolos išieškojimo hipotekos kreditorius gali pateikti tuomet, jeigu skolininkas įsipareigojimo neįvykdo per hipotekos lakšte nustatytą terminą arba tais atvejais, kai įstatymas nustato kreditoriaus teisę reikalauti patenkinti hipoteka apsaugotą reikalavimą prieš terminą. Tokie atvejai numatyti CK 4.196 straipsnyje:

1) kiti kreditoriai įstatymų numatytais atvejais reikalauja parduoti įkeistą daiktą iš varžytynių;

2) skolininkas mirė;

3) pradėta skolininko ar įkeisto daikto savininko (ne fizinio asmens) bankroto procedūra arba priimtas sprendimas jį likviduoti;

4) įkeisto daikto vertė sumažėjo, o skolininkas neįvykdė įsipareigojimo dalies, kuria sumažėjo daikto vertė, kai šios įsipareigojimo dalies nepadengė gauta draudimo suma;

5) įkeisto daikto draudimo sutartis nutraukta prieš terminą arba, pasibaigus draudimo sutarčiai, daiktas nebeapdraudžiamas.

⁴⁴¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2001 m. birželio 12 d. nutartis, civilinėje byloje *Kauno miesto apylinkės prokuratūra v. V. K. įmonė „Univers“*, Nr. 3K-7-603/2001. *Teismų praktika*, Nr. 16, p. 121–125.

Įkeisto daikto perdavimas kreditoriui administruoti neatima iš jo teisės pasinaudoti kita galimybe patenkinti savo reikalavimą. Jeigu įkeistas daiktas buvo perduotas hipotekos kreditoriui administruoti ir jį administruojant paaiškėjo, kad negalima patenkinti hipoteka apsaugoto reikalavimo, hipotekos kreditorius gali kreiptis į hipotekos teisėją dėl įkeisto daikto pardavimo varžytynėse.

Kai į tą patį daiktą įregistruota keletas hipotekų, tenkinant kreditorių reikalavimus vadovaujamasi principu *prior tempore potior jure*.

Hipoteka neapriboja kreditoriaus teisių pagal pagrindinę prievolę. Todėl tuomet, kai pardavus daiktą varžytynės gaunama mažesnė suma, nei priklauso kreditoriui, jis turi teisę reikalauti išieškoti iš kito skolininko bendra įstatymų nustatyta tvarka.

Kai daiktai yra įkeisti jungtine hipoteka, jų pardavimo eilę nustato daiktų savininkas.

Kai svetimo daikto hipoteka įkeistas daiktas parduodamas viešose varžytynėse arba daikto savininkas įvykdo prievolę vengdamas tokio pardavimo, jis įgyja atgręžtinio reikalavimo teisę dėl sumokėtos sumos ir dėl daikto praradimo patirtų nuostolių atlyginimo iš skolininko.

Hipotekos registro steigimo įstatyme nustatyti išieškojimo iš įkeisto iki 1998 m. balandžio 1 d. turto ypatumai. Taikydamas šį įstatymą Lietuvos Aukščiausiasis Teismas nurodė, kad Hipotekos registro steigimo įstatymo 5 straipsnyje nustatyta reikalavimų, kylančių iš įkeitimo sandorių, sudarytų iki 1998 m. balandžio 1 d., tenkinimo tvarka. Įrašant duomenis apie tokius sandorius į hipotekos registrą, jų teisinis tyrimas nebuvo atliktas (Hipotekos registro steigimo įstatymo 4 straipsnio 1 dalis), todėl jiems netaikoma hipotekos duomenų teisingumo prezumpcija. Tokiu atveju, jei skolininkas pagal minėtą sandorį nesutinka su skolos dydžiu, kreditorius privalo jį įrodyti ginčo tvarka. Siekiant užtikrinti įkeitimo sandorių, sudarytų iki 1998 m. balandžio 1 d. (hipotekos registro įvedimo), galiojimą, įstatymo nustatytos specialios reikalavimų tenkinimo taisyklės. Šios taisyklės netaikytinos hipotekai, įregistruotai hipotekos registre, kurios duomenų teisinį tyrimą atliko hipotekos teisėjas, nes Hipotekos registro steigimo įstatymas nereguliuoja dėl to susiklosčiusių teisinių santykių⁴⁴².

⁴⁴² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2001 m. sausio 23 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Lukoil Baltija“ v. AB „Lietuvos kuras“, Nr. 3K-7-187/2001, *Teismų praktika*, 2001, Nr. 15, p. 154–162.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas taip pat yra pažymėjęs, kad, tenkindamas kreditoriaus, kurio reikalavimas užtikrintas įkeitimu iki 1998 m. balandžio 1 d. ir apie šį įkeitimą įrašyta į hipotekos registro centrinę duomenų bazę, pareiškimą dėl priverstinio skolos išieškojimo Hipotekos įstatymo 43 straipsnio nustatyta tvarka, hipotekos teisėjas privalo nustatyti turto objektų pardavimo varžytynėse eilę, jeigu yra įkeisti keli objektai ir ši eilė įkeitimo sutartyje nenustatyta⁴⁴³.

10. Hipotekos pasibaigimas

Hipoteka pasibaigia ją išregistravus iš hipotekos registro. Jos pasibaigimo momentas yra išregistravimo iš hipotekos registro momentas. Priverstinis įkeisto daikto realizavimas hipotekos kreditoriaus prašymu išlaisvina jį nuo visų hipotekų. Įkeisto daikto savininkas ar skolininkas gali reikalauti, kad hipoteka būtų baigta, jeigu:

- 1) yra įvykdytas skolinis įsipareigojimas;
- 2) daiktui panaikinama hipoteka;
- 3) hipotekos kreditorius arba hipotekos kreditoriaus buvimo vieta nežinoma dešimt metų nuo skolos mokėjimo termino pabaigos.

Hipoteka gali baigtis hipotekos kreditoriaus ir skolininko susitarimu ar kai hipotekos kreditorius hipotekos atsisako. Jeigu suėjus skolos gražinimo terminui hipotekos kreditorius atsisako priimti hipoteka užtikrintos prievolės dalyką, skolininkas gali įmokėti atitinkamą sumą į hipotekos įstaigos depozito sąskaitą. Įmokėjęs visą skolos sumą į depozito sąskaitą, hipoteka baigiasi.

9 skirsnis. ĮKEITIMAS

1. Įkeitimo samprata

Įkeitimo, kaip vieno iš užtikrinimo būdų siaurąja reikšme (kaip savarankiškos daiktinės teisės), samprata pateikiama CK 4.198 straipsnyje:

⁴⁴³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. lapkričio 30 d. nutartis civilinėje byloje AB „Lietuvos taupomasis bankas“ v. S. V., Nr. 3K-3-1253/2000. *Teismų praktika*, 2001, Nr. 15, p. 67–70.

4.198 straipsnis. Įkeitimo sąvoka

1. *Įkeitimas* – tai esamo ar būsimo skolinio įsipareigojimo įvykdymą užtikrinantis kilnojamojo daikto ar turtinių teisių įkeitimas, kai įkeitimo objektas perduodamas kreditoriui, trečiajam asmeniui ar paliekamas įkaito davėjui.

Pagrindinis įkeitimo teisės požymis, skiriantis ją nuo hipotekos, yra įkeitimo objektas. Įkeitimo objektais gali būti laikomi visi kiti civilinių teisių objektai, kurie nepriskiriami nekilnojamiesiems daiktams. Įkeitimas taip pat neriboja šalių teisių pasirenkant asmenį, kuriam bus perduotas saugoti įkeitimo objektas. Priklausomai nuo aplinkybių ir kreditoriaus ir įkaito davėjo interesų, jis gali būti perduotas kreditoriui, paliekamas įkaito davėjui ar perduodamas trečiajam asmeniui saugoti.

Kaip ir hipoteka, įkeitimas gali būti sutartinis ir priverstinis. Priverstiniam įkeitimui *mutatis mutandis* taikomos priverstinę hipoteką reglamentuojančios CK normos.

2. Įkeitimo subjektai

Kaip ir hipotekos atveju įkeitimo teisiniuose santykiuose dalyvauja įkaito davėjas (skolininkas) ir įkaito turėtojas (kreditorius). Įkaito davėjas gali būti ir tretysis asmuo (pagrindinės prievolės atžvilgiu). Įkaito davėjas ir įkaito turėtojas gali būti fizinis ar juridinis asmuo. Valstybės ir savivaldybių turtas įkeičiamas pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą.

3. Įkeitimo objektai

CK 4.201 straipsnyje nurodyta, kad įkeitimo objektas gali būti kilnojamieji daiktai ir turtinės teisės. Tai matyti ir iš CK 4.198 straipsnyje pateiktos įkeitimo sampratos. Tačiau ši nuostata neturi būti aiškinaama siaurai, laikantis CK 1.97 straipsnyje pateiktos civilinių objektų klasifikacijos⁴⁴⁴. Iš esmės įkeitimo objektas gali būti visas nuo įkaito davėjo asmens atskiriamas turtas, į kurį galima nukreipti išieškojimą.

⁴⁴⁴ Pavyzdžiui, įkeitimo objektas gali būti *teisė į prekės ženklą*, nors tokia teisė CK 1.114 straipsnyje priskiriama prie asmeninių neturtinių teisių ir vertybių.

Įstatymo numatytais atvejais įkeitimo objektas taip pat gali būti daiktai, kurie taps įkaito davėjo nuosavybe ateityje. Išieškojimas į tokius daiktus gali būti nukreiptas tik įkaito davėjui įgijus šiuos daiktus nuosavybės teise.

Įkeičiamas gali būti ir vienam asmeniui priklausantis turtas, ir turtas, esantis bendrosios nuosavybės teisės objektu. Tačiau įkeisti daiktą, kuris yra bendroji nuosavybė, galima tik rašytiniu visų bendraturčių sutikimu.

Prekių, esančių apyvartoje, įkeitimas

Įkaito davėjas, įkeitęs esančias apyvartoje prekių atsargas (prekes, žaliavas, pusgaminius, pagamintą produkciją), turi teisę keisti įkeistų prekių atsargų sudėtį ir formą su sąlyga, kad nemažės bendra jų vertė. Kai įkeistos prekės parduodamos įkaito davėjui vykdant jo steigimo dokumentuose nustatytą veiklą, prekių įkeitimas išnyksta, o įkaito davėjo įsigytos naujos prekių atsargos tampa įkeitimo objektu šių prekių įsigijimo nuosavybės momentu (CK 4.202 str.).

Turtinių teisių įkeitimas

Turtinės teisės, pavyzdžiui, *emphyteusis*, nuoma ar bet kuri reikalavimo teisė, gali būti perleidžiama kitam asmeniui pirkimo–pardavimo ar kitokiu sandoriu. Jos gali būti ir įkeičiamos. Tinkamu įkeitimo objektu turtinės teisės laikomos užsienio šalių įstatymuose. Vokietijos BGB § 1273 įtvirtinta, kad įkeitimo dalyku gali būti įvairios teisės. Įkeičiamoms teisėms keliama viena sąlyga – jas turi būti galima perleisti⁴⁴⁵. Italijos civilinio kodekso 2810 straipsnyje numatyta, kad hipoteka gali būti įkeistos daiktinės teisės: uzufruktas, *superficies* bei *emphyteusis*. Pagal Rusijos civilinio kodekso 336 straipsnį įkeitimo objektu gali būti bet koks turtas, taip pat ir turtinės teisės (reikalavimai).

Lietuvos 1964 metų Civiliniame kodekse turtinių teisių įkeitimas nereglementuotas. Tik 1998 m. balandžio 1 d. įsigaliojusio Kilnojamojo turto įkeitimo įstatymo 15 straipsnyje jau buvo numatyta, kad gali būti įkeičiamos intelektinės nuosavybės teisės, daiktinės teisės ir prievolinės teisės, atsiradusios iš rašytinės sutarties. Turtinių teisių įkeitimas pripažįstamas ir naujajame 2000 metų Civiliniame kodekse. Jo 4.204 straipsnyje numatyta, kad įkeitimo objektas gali būti teisės į

⁴⁴⁵ Creifelds, C.; Kauffmann, H. *Rechtswörterbuch*. München, 1996, s. 932.

žemę, mišką, kitus daiktus, t. y. naudojimo teisė, nuomos teisė ir kitos turtinės teisės, išskyrus teises, susijusias su įkeičiamo daikto savininko asmenybe, taip pat teises, kurias perleisti draudžia įstatymai ar sutartis. Įstatymų numatytais atvejais įkeitimo objektu taip pat gali būti turtinės teisės, kurias įkaito davėjas įgis ateityje.

Turtinės teisės skirstomos į tris grupes: daiktines, prievolines ir teises, atsirandančias iš intelektualinės veiklos rezultatų. Kiekvienos iš šių trijų grupių teisių įkeitimas turi savo specifiką. Pavyzdžiui, daiktinių teisių įkeitimą lemia jų objektas, o tai reikalauja tinkamos įkeitimo formos parinkimo. CK 4.21 str. įtvirtinta tinkama įkeitimo požiūriu taisyklė, kad daiktinėms teisėms į nekilnojamuosius daiktus taikomas nekilnojajiesiems daiktams nustatytas teisinis režimas, o daiktinėms teisėms į kilnojamuosius daiktus – kilnojajiesiems daiktams nustatytas teisinis režimas, jeigu įstatyme nenustatyta kitaip. Šios taisyklės turi būti laikomasi ir įkeičiant daiktines teises, todėl daiktinės teisės į nekilnojamuosius daiktus galėtų būti įkeičiamos tik taikant hipotekai nustatytas taisykles, o įkeičiant daiktines teises į kilnojamuosius daiktus – atitinkamai įkeitimo instituto (CK 4 knygos XII skyriaus) normos.

Paprastai turtinės teisės egzistavimą patvirtina raštu sudarytas dokumentas. Objektiviaja turtinės teisės išraiška gali būti laikomas ir vertybinis popierius. Tais atvejais, kai įkeičiamą turtinę teisę patvirtina vertybiniai popieriai, jie perduodami įkaito turėtojui, jeigu įstatymas ar šalių susitarimas nenustato kitaip (CK 4.204 str. 3 d.).

Teisių įkeitimui turėtų būti taikoma bendra taisyklė – *gali būti įkeista tas, kas gali būti perleista*. Pavyzdžiui, CK 1.114 straipsnyje teisė į prekės (paslaugų) ženklą priskiriama prie asmeninių neturtinių teisių ir vertybių. Taigi į Civilinio kodekso leidžiamų įkeitimo objektų sąrašą teisė į prekės (paslaugų) ženklą nepatenka. Nepaisant to, Prekių ženklų įstatymo⁴⁴⁶ 45 str. nustatyta, kad teisė į ženklą gali būti įkeista Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka. Šio įstatymo 43 str. numatyta, kad teisė į pareikštą registruoti ar įregistruotą prekės (paslaugų) ženklą gali būti perduota pagal sutartį visai ar iš dalies, kartu su kitomis teisėmis, susijusiomis su įmonės veikla, arba atskirai. Teisė į ženklą pereina kartu su įmone, jeigu sutartyje nenumatyta kitaip. Teisė į prekės ženklą visose šalyse yra pripažinta vertybe, todėl Prekių

⁴⁴⁶ *Valstybės žinios*. 2000. Nr. 92-2844.

ženklų įstatymo nustatytos galimybės atitinka subjektų poreikius ir turėtų būti priimtinos suderinus su Civiliniu kodeksu.

Negali būti įkeičiamos teisės, kurios yra neatskiriamos nuo įkaito davėjo asmens.

Vertybinių popierių įkeitimas

Vertybiniai popieriai kaip savarankiški civilinės apyvartos objektai gali būti įkeitimo objektai. Įkeičiami gali būti tiek materialūs, tiek ir nematerialūs vertybiniai popieriai. Įkeičiamos gali būti akcinių bendrovių akcijos, obligacijos, Vyriausybės vertybiniai popieriai ir kt. Vertybiniai popieriai gali būti įkeičiami tiek juos perduodant įkaito turėtojui, tiek ir pasiliekančiam įkaito davėjui. Kai vertybiniai popieriai įkeičiami paliekant juos įkaito davėjui, įkeitimo sutartis turi būti įforminta įkeitimo lakštu ir įregistruota hipotekos registre.

Lėšų sąskaitose įkeitimas

Lėšos banko sąskaitoje⁴⁴⁷ gali būti savarankiškas įkeitimo objektas. Įkeičiant lėšas sąskaitoje įkaito davėjas gali jomis disponuoti savo nuožiūra nepaisydamas to, kokia nustatyta jomis užtikrinama suma. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra išaiškinęs, kad lėšomis, esančiomis įkaito davėjo banko sąskaitoje, suprantamos visos įkaito davėjo banko sąskaitoje esančios lėšos įkeitimo sandorio sudarymo dieną ir ateityje įplauksiančios į šią sąskaitą lėšos⁴⁴⁸. Suprantama, kad įkeitimas apima tik tokią sumą, kuri yra nustatyta įkeitimo sutartyje kaip įkeitimu užtikrinama reikalavimo suma. Kai prievolės įvykdymui užtikrinti buvo įkeistos lėšos, esančios įkaito davėjo banko sąskaitoje, įteikus skolininkui įspėjimą dėl išieškojimo, įkaito davėjo rašytiniu pareiškimu, o jei jis nesutinka, hipotekos teisėjo sprendimu, kreditoriui perduodama teisė tvarkyti įkaito davėjo banko sąskaitą. Patenkinus reikalavimą iš įkaito davėjo sąskaitoje esančių ir į ją įplaukiančių lėšų, kreditoriaus teisė tvarkyti įkaito davėjo sąskaitą pasibaigia ir kreditorius privalo grąžinti įkaito davėjui įkeitimo lakštą su įrašu, kad reikalavimas patenkintas.

⁴⁴⁷ Lėšų bankos sąskaitoje sąvoka pradėta vartoti nuo 1997 metų Kilnojamojo turto įkeitimo įstatymo. Lėšos banko sąskaitoje reiškia ne ką kita kaip negrynuosius pinigus, kurie savo prigimtimi yra reikalavimo teisės pagal banko sąskaitos sutartį.

⁴⁴⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 1999 m. gegužės 26 d. nutartis civilinėje byloje *AB Lietuvos žemės ūkio banko Vilniaus skyrius v. Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro įmonė*, Nr. 3K-3-190/99.

Įkeitimo objekto pakeitimas

Įkaito davėjas įkaito turėtojo (turėtojų) sutikimu gali pakeisti individualiais požymiais apibūdintą daiktą, kuris yra įkeitimo objektas, kitu dar nė karto neįkeistu daiktu. Pirmesnio daikto įkeitimas panaikinamas po to, kai įforminamas naujo daikto įkeitimas (CK 4.203 str.). Jeigu įkeitimo objektas buvo apdraustas, įvykus draudžiamajam įvykiui, kreditorius, kurio reikalavimai užtikrinti įkeitimu, turi pirmumo teisę (laikantis įkeitimo eilės, jei buvo keli įkeitimai) patenkinti savo reikalavimus iš draudimo atlyginimo sumos.

4. Įkeitimu užtikrinami reikalavimai

Įkeitimu gali būti užtikrintas bet kurios piniginės prievolės įvykdymas. Jeigu ko kita nenurodyta sutartyje arba įstatyme, įkeitimu užtikrinamas toks reikalavimas, koks yra jo patenkinimo momentu, įskaitant palūkanas, netesybas, nuostolius, padarytus dėl prievolės įvykdymo termino praleidimo, taip pat būtinas išieškojimo išlaidas, kurios padengiamos pirmiausia.

5. Išieškojimo nukreipimas į įkeistą objektą

Įkeitimas yra papildoma teisė, todėl šios teisės įgyvendinimas priklauso nuo pagrindinės prievolės. Įkaito turėtojas įgyja teisę nukreipti išieškojimą į įkeitimo objektą, jeigu, suėjus prievolės įvykdymo terminui, prievolė nėra įvykdyta. Tačiau ieškojimas negali būti pradėtas anksčiau kaip praėjus dvidešimčiai dienų po prievolės įvykdymo termino pabaigos. Šis terminas gali būti šalių susitarimu nustatytas kitoks, tačiau ne trumpesnis kaip dešimt dienų.

Kreditorius turi teisę reikalauti, kad įkeitimu užtikrinta prievolė būtų įvykdyta prieš terminą, jeigu į įkeistąjį daiktą išieškojimą nukreipia kitas asmuo, miršta įkaito davėjas arba pradėdama įkaito davėjo (juridinio asmens) likvidavimo procedūra, įkeistas daiktas žuvo arba daugiau kaip trisdešimčia procentų sumažėjo jo vertė dėl priežasčių, nepriklausančių nuo įkaito davėjo, įkaito davėjas trukdo kreditoriui tikrinti įkeisto daikto būklę, pažeidžiamos sutarties sąlygos dėl paskeonio įkeitimo arba jeigu įkaito davėjas pažeidė kitas sutarties sąly-

gas ar atliko veiksmus, dėl kurių gali sumažėti įkeisto daikto vertė ar išieškojimas gali tapti neįmanomas.

Kai skolininkas neįvykdo įkeitimo užtikrintos prievolės, kreditoriaus reikalavimas patenkinamas iš įkeistojo daikto vertės, jeigu ko kita nenustato įstatymas ar sutartis.

Kreditorius privalo raštu įspėti skolininką ir įkaito davėją (kai įkaito davėjas yra ne skolininkas), kad neįvykdžius įkeitimu užtikrintos prievolės per nustatytą terminą, bus pradėtas išieškojimas. Jeigu įkeitimas įregistruotas hipotekos registre, rašytinis įspėjimas skolininkui įteikiamas per hipotekos įstaigą.

Įkaito davėjas, gavęs įspėjimą dėl daikto išieškojimo, neturi teisės jo parduoti, išnuomoti ar kitaip suvaržyti teisės į jį. Įkeistas daiktas turi būti perduotas kreditoriui. Šiuo atveju kreditoriui taikoma CK 4.215 straipsnyje nustatyta tvarka.

Jeigu įkaito davėjas neperduoda kreditoriui įkeisto daikto, kreditorius gali kreiptis į hipotekos teisėją su prašymu areštuoti įkeistą daiktą ir perduoti jam.

Kreditorius parduoda įkeistą daiktą kreditoriaus, skolininko ir įkaito davėjo (kai įkaito davėjas yra ne skolininkas) sutartu būdu arba bendru sutarimu įkeistas daiktas perduodamas kreditoriaus nuosavybėn, o nesutarus – parduodamas aukcione. Jeigu daiktas įkeistas kelis kartus, jis gali būti perduotas vieno iš kreditorių nuosavybėn tik visiems kreditoriams susitarus. Kreditorius įkeistus vertybinius popierius realizuoja įstatymų nustatyta tvarka. Pardavus įkeistą daiktą, gautos lėšos pervedamos į hipotekos įstaigos depozitą ir paskirstomos Civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

Jeigu sumos, gautos pardavus įkeistą daiktą, neužtenka įkaito turėtojo reikalavimui visiškai patenkinti, tai, jeigu įstatyme ar sutartyje nenurodyta kitaip, įkaito turėtojas turi teisę išieškoti trūkstamą sumą iš skolininko kito turto. Šiuo atveju įkaito turėtojas neturi pirmenybės prieš kitus kreditorius.

Išieškojimo iš įkeisto turto ypatumai reglamentuoti CK.

6. Įkeitimo teisės pabaiga

Skirtingai nuo hipotekos, kurios pabaiga siejama su išregistravimu iš hipotekos registro, įkeitimas baigiasi įvykus bent vienam iš šių juridinių faktų:

- 1) pasibaigus įkeitimu užtikrintai prievolei;
- 2) žuvus įkeistam daiktui;
- 3) įkaito turėtoji įgijus nuosavybės teisę į įkeistą daiktą arba įkeistoms teisėms perėjus įkaito turėtoji;
- 4) pasibaigus teisės, esančios įkeitimo dalyku, galiojimo terminui;
- 5) kai kreditorius negali patenkinti savo reikalavimo iš įkeitimo dalyko dėl ieškinio senaties termino praleidimo;
- 6) šalių susitarimu ar kreditoriui atsisakius įkeitimo.

Kai įkeistas turtas priverstinai parduodamas kreditoriaus, kuriam turtas įkeistas, reikalavimu, visi turto įkeitimai panaikinami.

7. Įkeitimo lombarde sąvoka ir ypatumai

Lombarduose gali būti įkeičiami asmeninio naudojimo daiktai, kad būtų užtikrintas trumpalaikių kreditų, kuriuos lombardai suteikia fiziniams asmenims, gražinimas. Pardavus lombardui įkeičiamus daiktus, įkaito davėjui išduodamas įkeitimo bilietas.

Lombardas atsako už įkeistų daiktų praradimą (žuvimą) ir sužalojimą, jeigu neįrodo, kad daiktai prarasti (žuvo) arba sužaloti dėl nenugalimos jėgos.

Lombardas neturi teisės naudoti įkeistų daiktų bei jais disponuoti.

Jeigu per nustatytą terminą lombardui negražinama daikto įkeitimu užtikrinta kredito suma, lombardas turi teisę pasibaigus vieno mėnesio terminui parduoti įkeistą daiktą CK 4.219 straipsnio 2 ir 5 dalyse, 4.222 ir 4.225 straipsniuose nustatyta tvarka.

Pardavus įkeistą daiktą, lombardo reikalavimo teisė įkaito davėjui (skolininkui) pasibaigia net ir tuo atveju, jeigu sumos, gautos pardavus daiktą, neužteko visiškai patenkinti lombardo, kaip kreditoriaus, reikalavimus.

10 skirsnis. DAIKTO SULAIKYMAS

1. Daikto sulaikymo teisės samprata ir reikšmė

Daikto sulaikymas, dar senovės Romoje žinomas kaip *ius retentionis*⁴⁴⁹, yra plačiai taikomas kreditoriaus teisių gynimo būdas šiuolaikinėse teisinėse sistemose. Nors Lietuvos 1964 metų CK daikto sulaikymo teisė nebuvo reglamentuota, praktikoje tokios priemonės buvo taikomos, pavyzdžiui, pasaugos teikėjai sulaikydavo saugojamą turtą, siekdami gauti atlygį už pasaugą, vežėjai sulaikydavo krovinį reikalaudami užmokesčio už pervežimą ir pan. Tokiais atvejais sulaikymo teisė buvo prievolinio, o ne daiktinio pobūdžio. Ja kreditorius naudodavosi kaip savo teisių gynimo priemone prievoliniuose santykiuose – susilaikydamas nuo priešpriešinės pareigos vykdymo, kitai šaliai neįvykdžius savo pareigos.

Daikto sulaikymo teisė įtvirtinta 2000 m. CK 4.229 straipsnyje:

1. Kitam asmeniui priklausančio daikto teisėtas valdytojas, turintis reikalavimo teisę į daikto savininką, gali sulaikyti jo daiktą tol, kol bus patenkintas reikalavimas.

CK daikto sulaikymo teisei suteikta daiktinės teisės reikšmė. Nors sulaikymo teisė yra laikoma kreditoriaus interesų gynimo būdu, prievoliniams santykiams reguliuoti skirtoje CK šeštosios knygos 6.69 straipsnyje nurodant, kad *kreditorius turi teisę pasinaudoti daikto sulaikymo teise tol, kol skolininkas įvykdo prievolę*, sulaikymo teisės turinys ir realizavimo tvarka apibrėžiama daiktinėms teisėms skirtoje CK ketvirtojoje knygoje. Taigi daikto sulaikymo teisė yra daiktinė teisė, atitinkamai ji laikoma daiktiniu teisiniu kreditoriaus interesų gynybos būdu⁴⁵⁰.

⁴⁴⁹ Iš pradžių *ius retentionis* buvo taikoma prieš įkaito davėją. Kreditorius galėjo sulaikyti įkaitą, kol jam nebus atlygintos būtinos išlaidos šiam įkaitui išlaikyti (D.13.7.8). Žr. Zimmermann, R. *Law of Obligations: Roman Foundations of the Civilian Tradition*. Oxford University Press, 1996, p. 227.

⁴⁵⁰ Šis teiginys yra teisingas tik tuomet, kai kalbama apie daikto sulaikymą, kuris atitinka CK ketvirtosios knygos 4.229 straipsnyje pateikiamos daikto sulaikymo kaip daiktinės teisės sampratos sąlygas. Tačiau teisinio reglamentavimo ypatumai Lietuvoje lėmė skirtingą dviejų panašių situacijų teisinį kvalifikavimą. Tokio dviprasmiškumo priežastis yra CK 4.229 straipsnyje įtvirtinta viena iš daikto sulaikymui, kaip

Daikto sulaikymas taip pat laikomas vienu iš savigynos būdų⁴⁵¹. Pasinaudodamas sulaikymo teise kreditorius turi laikytis teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimų. Daikto sulaikymas, kaip ir kitos taikomos savigynos priemonės ir būdai, turi atitikti teisės pažeidimo pobūdį ir kiekvienu konkrečiu atveju neperžengti savigynos ribų (CK 1.139 str. 2 d.). Tačiau šis reikalavimas savaime nereiškia, kad sulaikomo daikto vertė turi atitikti reikalavimo savininkui vertę. Taikant proporcingumo taisyklę būtina atsižvelgti į tai, kad sulaikymo teisė nedaloma (CK 4.230 str.), t. y. valdytojas gali sulaikyti visą daiktą, kol bus visiškai patenkintas jo reikalavimas. Dalinis reikalavimo patenkinimas nesuteikia pagrindo reikalauti grąžinti dalį daikto, net ir kai šis daiktas yra dalus. Taikant proporcingą pažeistos teisės gynimo principą turi būti atsižvelgta ir į tai, kad tam tikrais atvejais įstatymų leidėjas sulaikymo teisę suteikia specialia norma, pavyzdžiui, pasibaigus ilgalaikiai nuomai (*emphyteusis*) nuomotojas gali sulaikyti nuomininkui priklausantį ir nuomotojo valdomą daiktą tol, kol nuomininkas su juo neatsiskaitys (CK 4.169 str. 4 d.). Šiuo atveju nuomos objekto vertė gali žymiai viršyti reikalavimo vertę. Disproporcija tarp taikomos priemonės (sulaikymo) ir teisės pažeidimo (prievolės) yra leistina ir laikytina nepažeidžiančia skolininko interesų, nes įstatymas suteikia skolininkui teises priemones tokiai nelygybei pašalinti. Skolininkas turi teisę reikalauti, kad daiktas būtų perduotas jam, jeigu jis pateikia adekvatų savo prievolės įvykdymo užtikrinimą (CK 4.235 str. 1 d.). Pavyzdžiui, užtikrinimo priemonė gali būti banko garantija. Todėl daikto sulaikymo teisės taikymo proporcingumo vertinimas priklauso nuo konkrečių aplinkybių. Naudodamasis daikto sulaikymo teise kreditorius taip pat privalo gerbti žmogaus teises ir laisves ir laikytis įstatymų reikalavimų. Pasinaudodamas daikto sulaikymo teise kreditorius turėtų informuoti skolininką apie tai, kad sulaiko daiktą.

daiktinei teisei, taikyti keliamų sąlygų – sulaikantis daiktą asmuo turi reikalavimo teisę į *daikto savininką*. Tuo tarpu asmens teisę sulaikyti daiktą įtvirtinančios prievolių teisės normos, pavyzdžiui, CK 6.840 str. 5 d. (pasauga) ar CK 6.813 str. 4 d. (vežimas), reglamentuoja santykius, kuriuose sulaikomas daiktas nuosavybės teise kitai šaliai gali ir nepriklausyti. Apie šių santykių atribojimą žr. šio skyriaus dalyje „Daikto sulaikymo kaip daiktinės teisės santykis su prievolinėmis teisėmis“.

⁴⁵¹ Mikelėnas, V.; Vileita, A.; Taminskas, A. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos*. Vilnius: Justitia, 2001, p. 274.

Daikto sulaikymas yra laikomas ir prievolių įvykdymo užtikrinimo būdu⁴⁵². Jis skatina skolininką įvykdyti prievolę, tačiau užtikrinamoji daikto sulaikymo funkcija šiuo atveju nėra itin reikšminga⁴⁵³. Sulaikymo teise pasinaudojęs asmuo gali nukreipti savo reikalavimo patenkinimą iš sulaikyto daikto vertės⁴⁵⁴, tačiau paprastai jis neturi pirmenybės teisės prieš kitus kreditorius. Visais atvejais pirmumo prieš kitus kreditorius teisę sulaikęs daiktą asmuo turi tik į sulaikyto daikto duodamus vaisius (CK 4.231 str. 1 d.). Bendros taisyklės, kuri nustatytų daikto sulaikymu pasinaudojusio asmens teisių gynimą iš sulaikyto daikto vertės prioritetiniu prieš kitus kreditorius, Lietuvos CK nėra⁴⁵⁵. Toks materialiosios teisės reguliavimas atsispindi ir procesinėse normose – Civilinio proceso kodekso 748 straipsnyje numatyta, kad daikto sulaikymo teisė baigiasi nukreipus išieškojimą į sulaikytą daiktą, o išieškojimas vykdomas bendra tvarka. Ir tik specialaus teisinio reguliavimo atveju, pavyzdžiui, komiso santykiams taikoma CK 6.786 straipsnyje, daiktą sulaikęs kreditorius gali įgyti įkeitimo teisę. Jeigu komitentą nevykdo savo prievolių komisionieriui ir komitentą tampa nemokus (jam iškeliamą bankroto byla), komisionierius netenka sulaikymo teisės ir įgyja įkeitimo teisę į sulaikytą daiktą. Tokiu atveju įstatymo pagrindu nustatomas priverstinis įkeitimas. Komisionieriaus reikalavimai dėl daikto, kurį jis buvo sulaikęs, vertės dydžio tenkinami kartu su įkeitimu užtikrintais reikalavimais (CK 6.786 str. 2 ir 3 d.).

Pasikeitus sulaikyto daikto savininkui daikto sulaikymo teisė nepasibaigia. Ši taisyklė įstatyme nėra išreikšta *expressis verbis*, tačiau ji

⁴⁵² Ambrasienė, D.; Baranauskas, E. ir kt. *Civilinė teisė: Prievolių teisė*. Vadovėlis. Vilnius: Lietuvos teisės universitetas, 2004, p. 65.

⁴⁵³ *Prievolių įvykdymo užtikrinimo būdais* laikomos specialios teisinės priemonės, kurios *užtikrina* pagrindinės prievolės įvykdymą ir *skatina* skolininką tinkamai vykdyti savo prievolę. Nors daikto sulaikymo teisė atsiranda įstatymo pagrindu ir todėl nėra laikytina prievolės įvykdymo užtikrinimo būdu CK 6.70 straipsnio prasme (šioje normoje numatyta, kad, be klasikinių užtikrinimo būdų (netesybų, įkeitimo, hipotekos, laidavimo, garantijos ir rankpinių), prievolės gali būti užtikrinamos ir kitais *sutartyje numatytais* būdais), tačiau pagal funkcinę paskirtį daikto sulaikymas atitinka prievolės įvykdymo užtikrinimo būdo sampratą.

⁴⁵⁴ Išieškojimo iš sulaikyto daikto ypatumus reglamentuoja Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso LIII skyriaus normos (745–748 straipsniai).

⁴⁵⁵ Pavyzdžiui, Rusijos CK 360 straipsnyje numatyta, kad sulaikymo teise pasinaudojusio kreditoriaus reikalavimai tenkinami iš sulaikyto daikto vertės ta apimtimi ir tvarka, kuri numatyta įkeitimu užtikrintiems reikalavimams tenkinti.

kyla iš sulaikymo teisės kaip daiktinės teisės prigimties. Todėl nuosavybės teisei į daiktą perėjus kitam savininkui jau po daikto sulaikymo, sulaikymo teisė galioja ir naujam savininkui.

2. Daikto sulaikymo taikymo sąlygos

Vadovaujantis CK 4.229 straipsniu galima išskirti šias daikto sulaikymo teisės taikymo sąlygas:

- sulaikantis daiktą asmuo turi būti teisėtas jo valdytojas,
- sulaikantis daiktą asmuo turi reikalavimo teisę į daikto savininką,
- turi būti suėjęs reikalavimo įvykdymo terminas.

Kitokios daikto sulaikymo taisyklės gali būti nustatytos įstatymuose (CK 4.229 str. 3 d.).

Teisėtu laikomas toks valdymas, kai asmuo valdo daiktą pagal sutartį ar kitais įstatyme numatytais pagrindais.

Pavyzdžiui, pagal nuomos sutartį valdantis daiktą nuomininkas gali reikalauti išlaidų išnuomotam daiktui pagerinti atlyginimo, jeigu dėl tokių išlaidų atlyginimo buvo susitarta ir sutartyje numatyta, kad jos turi būti atlygintos iki daikto grąžinimo nuomotojui.

Teisėtai daiktas gali būti valdomas ir kitu pagrindu, pavyzdžiui, vykdant kito asmens turto administravimą (CK 4.236 str.).

Sulaikymo momentu kreditorius *turi turėti reikalavimo teisę* į daikto savininką. Dažniausiai reikalavimo teisė yra susijusi su sulaikomu daiktu. Pavyzdžiui, rangovas gali sulaikyti rangos darbų rezultatą, kol užsakovas neįvykdys mokėjimo prievolės pagal rangos sutartį (CK 6.656 str.). Tačiau sulaikymo teisę reglamentuojančios bendrosios normos (CK 4.229–4.235 str.) teisinio ryšio tarp reikalavimo ir daikto nelaiko būtina sąlyga. Todėl daikto valdymas ir reikalavimas gali būti įgyti skirtingais pagrindais. Tačiau pažymėtina, kad tokiais atvejais sulaikymo teise galima pasinaudoti tik nepažeidžiant kitų asmenų teisių.

Įstatymai nenustato daikto sulaikymu užtikrinamos prievolės rūšies. Tai gali būti tiek piniginės, tiek ir kitokios prievolės, kiek tai neprieštaruoja daikto sulaikymo prigimčiai.

Sulaikymo teisė negali būti įgyvendinama, *jeigu nėra suėjęs reikalavimo įvykdymo terminas*. Daikto sulaikymas yra priemonė, kuri

taikoma siekiant apginti pažeistą teisę. Kol nėra suėjęs reikalavimo įvykdymo terminas, nėra ir subjektinės teisės pažeidimo, todėl sulaikymo teise negalima pasinaudoti, kol nėra suėjęs reikalavimo įvykdymo terminas.

Daikto sulaikymo teisė neatsiranda, jeigu tą draudžia daikto valdytojo sutartis su daikto savininku⁴⁵⁶ arba toks draudimas yra nustatytas įstatyme. Pavyzdžiui, panaudos gavėjas neturi jam perduoto daikto sulaikymo teisės, išskyrus atvejus, kai panaudos gavėjo prievolė pasireiškia daikto išsaugojimui būtinų ir neatidėliotinų išlaidų kompensavimu (CK 6.640 str.).

Nors apibrėždamas sulaikymą kaip daiktinę teisę įstatymų leidėjas vartoja *daikto* sąvoką, tačiau ši sąvoka turi būti aiškinama plačiau nei daiktas CK 4.1 straipsnio prasme⁴⁵⁷. Sulaikymo teisės *objektas* gali būti kilnojamieji ir nekilnojamieji daiktai, pinigai, vertybiniai popieriai ir kiti civilinių teisių objektai, kurie dėl savo prigimties gali būti valdymo objektas.

3. Daikto sulaikymo teisės turinys

Daikto valdymo teisę turintis asmuo privalo daiktą saugoti ir laikyti taip, kad būtų užtikrintas jo saugumas. Jis negali daikto nei išnuomoti, nei įkeisti ar kitaip daikto suvaržyti ar naudoti. Daiktas gali būti naudojamas tik tiek, kiek toks naudojimas yra būtinas daiktui išsaugoti. Tačiau įstatymas ar daiktą sulaikęs asmuo ir savininkas gali susitarti ir kitaip (CK 4.232 str. 1 d.).

Daikto sulaikymas nesuteikia teisės patenkinti kreditoriaus reikalavimą iš daikto vertės, kaip tai yra įkeitimo atveju, išskyrus komiso santykius, kai komitentą tampa nemokus. Kaip jau buvo minėta, pagal bendrą taisyklę kreditorius gali pasilikti tik sulaikyto daikto vaisius ir taip patenkinti savo reikalavimą pirmiau už kitus kreditorius (CK 4.231 str. 1 d.).

⁴⁵⁶ Toks sutartinis daikto sulaikymo teisės ribojimas gali būti draudžiamas įstatymo normomis. Pavyzdžiui, pagal CK 2.161 straipsnį negalioja prekybos agento atsisakymas nuo teisės sulaikyti turimus atstovaujamojo daiktus ir teises į tuos daiktus patvirtinančius dokumentus tol, kol atstovaujamas su juo atsiskaitys.

⁴⁵⁷ CK 4.1 straipsnyje pateikiama daikto samprata siaurąja jos reikšme: *daiktais laikomi iš gamtos pasisavinti arba gamybos procese sukurti materialaus pasaulio dalykai*.

Daikto sulaikymo teisė nedaloma, todėl ji gali būti panaudota prieš skolininką sulaikant visą daiktą nepaisant to, kad daiktas yra dalomas. Tačiau ši taisyklė nedraudžia kreditoriui sulaikyti dalį daikto, kai šis pagal prigimtį yra dalus.

Jeigu daikto sulaikymo teise pasinaudojęs asmuo turėjo išlaidų šiam daiktui išlaikyti, tai jis gali reikalauti, kad daikto savininkas atlygintų šias išlaidas, išskyrus atvejus, kai savininkas įrodo, jog tokios išlaidos nebuvo būtinos (CK 4.233 str. 1 d.). Kai turėtomis išlaidomis padidinama daikto vertė, asmuo gali reikalauti, kad daikto savininkas sumokėtų padidėjusią daikto vertę atitinkančią pinigų sumą arba kitaip atlygintų šias išlaidas (CK 4.233 str. 2 d.).

4. Daikto sulaikymo teisės pabaiga

Daikto sulaikymas yra specifinė kreditoriaus interesų gynimo priemonė, kuria kreditorius gali pasinaudoti operatyviai, jeigu tik yra sulaikymo taikymo sąlygos. Tačiau sulaikyto daikto vertė gali būti gerokai didesnė nei kreditoriaus reikalavimo vertė, be to, ir pats sulaikytas daiktas gali būti reikalingas skolininkui. Tuo tarpu kreditoriui sulaikytas daiktas nėra naudingas, jam tenka ir pareiga užtikrinti daikto saugumą. Todėl abiem šalims yra naudinga pakeisti sulaikytą daiktą kita prievolės įvykdymo užtikrinimo priemone, pavyzdžiui, banko garantija, kreditoriui priimtinu laidavimu ar pan.⁴⁵⁸ Todėl įstatymas nustato daikto savininko teisę reikalauti, kad daiktas būtų perduotas jam, jeigu jis pateikia adekvatų prievolės įvykdymo užtikrinimą (CK 4.235 str. 1 d.). Toks teisinis reguliavimas leidžia išvengti ir kreditoriaus piktnaudžiavimo sulaikymo teise atvejų. Nepagrįstai toliau sulaikydamas daiktą kreditorius privalės atlyginti adekvatų prievolės įvykdymo užtikrinimą pateikusio asmens nuostolius.

Daikto sulaikymo teisė baigiasi ir tais atvejais, kai daiktas be savininko sutikimo buvo išnuomotas, įkeistas, kitaip suvaržytas ar naudojamas (CK 4.232 str. 2 d., 4.235 str. 2 d.).

⁴⁵⁸ Kokia užtikrinimo priemonė laikytina adekvačia daikto sulaikymui, priklauso nuo konkrečių aplinkybių. Tokiu atveju turi būti atsižvelgiama į pateikiamo užtikrinimo rūšį, jo įvykdymo operatyvumą ir kt., pirmiausia ginant kreditoriaus interesus.

5. Daikto sulaikymo kaip daiktinės teisės santykis su prievolinėmis teisėmis

CK daikto sulaikymas tiesiogine šių žodžių prasme reglamentuojamas tiek Ketvirtosios knygos (pvz., 4.229–4.235 str.) normomis, tiek ir prievolinius santykius reglamentuojančiomis normomis.

Pavyzdžiui, CK 2.161 straipsnyje nustatyta prekybos agento teisė sulaikyti turimus atstovaujamojo daiktus ir teises į tuos daiktus patvirtinančius dokumentus tol, kol atstovaujamas su juo atsiskaitys, CK 6.656 straipsnyje numatyta rangovo teisė sulaikyti darbų rezultatą tol, kol užsakovas tinkamai neįvykdys savo prievolės sumokėti pagal sutartį, CK 6.786 straipsnis leidžia komisionieriui sulaikyti turimus daiktus, kuriuos jis privalo perduoti komitentui ar jo nurodytam asmeniui, jeigu komitentas nevykdo savo prievolių komisionieriui.

Tapachios sulaikymo teisės suteikiamos ir vežėjui (CK 6.813 str. 4 d.), saugotojui (CK 6.840 str. 5 d.) ir kitais atvejais.

Kai kuriais paminėtais prievolinių santykių atvejais daikto sulaikymas vertintinas kaip kreditoriaus prievoliniuose santykiuose interesams ginti taikoma daiktinė teisė (CK 6.69 str.). Tačiau įstatyme įtvirtinta daikto sulaikymo kaip daiktinės teisės definicija (CK 4.229 str.) nustato, kad daikto sulaikymo teisė gali būti panaudota tik prieš jo savininką. Tuo tarpu prievolinius santykius reglamentuojančiose normose sulaikymo teisė suteikta asmenims, kurie ją gali panaudoti ir ne prieš daikto savininką. Pavyzdžiui, pagal vežimo sutartį įsipareigojęs sumokėti asmuo (gavėjas) nebūtinai turi būti vežamo krovinio savininkas⁴⁵⁹. Tačiau vežėjas gali sulaikyti krovinį neperduodamas jo gavėjui, jeigu jam nesumokėtas pagal sutartį priklausantis atlyginimas už vežimą (CK 6.813 str. 4 d.). Tokia situacija gali susiklostyti ir pasaulio santykiuose. Todėl daikto sulaikymą kaip daiktinę teisę reikia skirti nuo panašaus pagal savo pobūdį prievolinių teisių gynimo būdo – priešpriešinio sutarties vykdymo sustabdymo, kuris bendraja norma yra įtvirtintas CK 6.207 straipsnyje ir pakartotas specialiose atskiras prievolių rūšis reglamentuojančiose normose.

⁴⁵⁹ Nuosavybės teisės į krovinį nustatomos ne pagal vežimo sutartį, o pagal daikto perleidimo sutarties sąlygas, pavyzdžiui, pagal pirkimo–pardavimo sutartį, sudarytą krovinio siuntėjo ir gavėjo. Todėl galimos situacijos, kai pagal tokią sutartį pristatomas daiktas, gavėjui dar neįgijus nuosavybės teisės į jį.

I 1 skirsnis. KITO ASMENS TURTO ADMINISTRAVIMAS

1. Kito asmens turto administravimo sąvoka ir rūšys

Kito asmens turto administravimas, kaip ir patikėjimo teisė, **yra nuosavybės teisės įgyvendinimo būdas** suteikiant daiktinę teisę paskirtam daiktui (turto) valdytojui. Turto administravimas nustatomas įvairiais tikslais, ir ginant turto savininko, ir kitų asmenų interesus. Pavyzdžiui, turto administravimas gali būti nustatytas siekiant apsaugoti nežinia kur esančio asmens turtą. Tokiu atveju suinteresuotų asmenų arba prokuroro pareiškimu teismas skiria asmens, kurio buvimo vieta nežinoma, turto laikinąjį administratorių (CK 2.29 str.). Turto administravimu gali būti įgyvendinamos hipotekos kreditoriaus teisės, jeigu skolininkas neįvykdo hipoteka užtikrinto reikalavimo (CK 4.192 str.). Taip administruojant įkaito davėjo turtą iš gautų pajamų gali būti patenkinamas skolinis reikalavimas. Administravimas gali būti nustatytas ir tuo atveju, jeigu vienas sutuoktinis turtą, kuris yra jo asmeninė nuosavybė, tvarko aplaidžiai ar taip neprotingai ir nerūpestingai, jog kyla grėsmė šeimos interesams dėl to, kad tas turtas gali būti prarastas ar iš esmės sumažėti, tai kitas sutuoktinis turi teisę kreiptis į teismą reikalaudamas skirti sutuoktinio turtui administratorių (CK 3.97 str. 2 d.) ir kitais atvejais.

Kito asmens turto administravimas reglamentuojamas CK ketvirtosios knygos XIV skyriaus normose, išskyrus atvejus, kai CK ar kituose įstatymuose nustatytas kitoks turto administravimo būdas. Turto *administratoriumi* gali būti *fizinis ir juridinis asmuo, kuriam teisės aktai leidžia teikti turto administravimo paslaugas*. Administravimo faktas turi būti *įregistruotas* viešame registre nurodant jo administratorių.

Pagal administratoriaus teisių turinio apimtį skiriami *paprastasis ir visiškasis* administravimas.

Paprastojo administravimo atveju administratorius atlieka visus veiksmus, būtinus turtui išsaugoti arba jo naudojimui pagal tikslinę paskirtį užtikrinti. *Visiško administravimo* atveju administratorius ne tik turi išsaugoti turtą, bet taip pat privalo jį gausinti, tvarkyti taip, kad

jis duotų pajamų, ir naudoti tokiam tikslui, kuris yra palankiausias naudos gavėjui.

Laikoma, kad turtui nustatytas paprastas administravimas, jeigu kitaip nėra nurodyta turto administravimą nustatančiame akte.

2. Turto administravimo atribojimas nuo patikėjimo teisės

Sudarydamas sandorius dėl administruojamo turto administratorius paprastai veikia *turto savininko vardu*. Jis privalo nurodyti, kad veikia kaip administratorius.

Sudarydamas sandorius, susijusius su jam patikėjimo teise perduotu turtu, patikėtinis veikia *savo vardu* nurodydamas, kad veikia turto patikėjimo teise.

3. Turto administratoriaus teisės, pareigos ir atsakomybė

Paprastojo administravimo atveju turto administratorius privalo:

- priimti turto duodamus vaisius ir pajamas;
- registruoti skolas ir jas apmokėti iš administruojamo turto;
- nekeisti turto tikslinės paskirties, išskyrus atvejus, kai tokiems veiksmams leidimą išduoda teismas;
- įgyvendinti kitas teises, susijusias su turto valdymu ir naudojimu.

Turto administratorius turi teisę:

- iš administruojamo turto gaunamas lėšas saugiai investuoti pagal CK ketvirtosios knygos XIV skyriaus normų reikalavimus;
- jeigu administruojami vertybiniai popieriai, administratorius turi teisę balsuoti, taip pat kitas su vertybiniais popieriais susijusias teises ir pareigas;
- esant teismo leidimui perleisti administruojamą turtą kitiems asmenims atlygintinai arba jį įkeisti, jeigu tai yra būtina skoloms apmokėti arba turto vertei išlaikyti. Greitai gendantį turtą administratorius turi teisę realizuoti be teismo leidimo.

Turto administratorius turi teisę į atlyginimą, išskyrus atvejus, kai pagal įstatymą atlyginimas nemokamas.

Turto administratoriui draudžiama panaudoti savo funkcijas asmeniui labui. Apie kiekvieną interesų konfliktą administratorius privalo nedelsdamas pranešti naudos gavėjui. Administratorius neturi teisės sujungti ar sumaišyti administruojamo turto su savo turtu, naudoti administruojamo turto ar informacijos, susijusios su turto administravimu, savo interesams tenkinti, išskyrus atvejus, kai tai leidžia daryti naudos gavėjas ar administravimą nustatantis aktas. Administratorius neturi teisės perleisti administruojamo turto neatlygintinai kitiems asmenims, taip pat negali atsisakyti teisių, kurias naudos gavėjas turi į administruojamą turtą.

Administratorius neturi teisės administruojamo turto įsigyti nuosavybėn, išskyrus atvejus, kai tai leidžia naudos gavėjas ar teismas arba kai administruojamą turtą jis paveldi.

4. Turto administravimo ir turto administratoriaus įgaliojimų atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai

Turto administravimas *nustatomas teismo nutartimi, įstatymu, sandoriu, o CK numatytais atvejais – administraciniu aktu.*

Turto administravimas baigiasi:

- 1) pasibaigus naudos gavėjo teisėms į administruojamą turtą;
- 2) pasibaigus administravimo terminui ar įvykus sąlygai, numatyta administravimo nustatymo akte;
- 3) išnykus priežastims, dėl kurių buvo nustatymas administravimas, arba pasiekus tikslą, kuriam buvo nustatytas administravimas;
- 4) panaikinus turto administravimą.

Pagal CK 4.251 str. turto administratoriaus įgaliojimai baigiasi:

- 1) administratoriui mirus, likvidavus administratorių juridinį asmenį ar iškėlus jam bankroto bylą;
- 2) administratoriui atsisakius įgaliojimų;
- 3) administratorių pripažinus neveiksniu ar ribotai veiksniumi;
- 4) pakeitus vieną administratorių kitu;
- 5) panaikinus administravimą.

LITERATŪRA

PAGRINDINĖ LITERATŪRA

Beekhuis, J. H. Structural Variations in Property Law. Civil Law. *International Encyclopedia of Comparative Law. Volume VI. Property and Trust.*

Dalhuisen, J. H. *Dalhuisen on Transnational and Comparative Commercial, Financial and Trade Law.* Oxford, Potland: Hart Publishing, 2007.

Dambrauskaitė, A. Sandorių pripažinimo negaliojančiais daiktiniai teisiniai aspektai. *Justitia*, 2008, Nr. 4.

Matei, U. *Basic Principles of Property Law: A Comparative Legal and Economic Introduction.* London: Greenwood Press, 2000.

Mikelėnas, V.; Vileita, A.; Taminskas, A. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos.* Vilnius: Justitia, 2001.

Mikelėnas, V. Vindikacija ir jos taikymas. *Justitia*, 2005, Nr. 1.

Mikelėnas, V. *Prievolių teisė. Pirmoji dalis.* Vilnius: Justitia, 2002.

Nekrošius, V. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, 2004, Nr. 6(54).

Pakalniškis, V. Daiktai civilinių teisių objektų sistemoje. *Jurisprudencija*, 2005, Nr. 71(63).

Pakalniškis, V. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Jurisprudencija*, 2002, Nr. 28(20).

Vileita, A.; Aviža, S.; Mikelėnas, V. et al. *Civilinė teisė. Bendroji dalis: vadovėlis.* Vilnius: Justitia, 2009.

PAPILDOMA LITERATŪRA

Lietuvos Respublikos teisės aktai

Laikinasis Pagrindinis Įstatymas.

Lietuvos Respublikos Konstitucija.

Civilinis kodeksas.

Pinigų įstatymas. *Valstybės žinios*, 1993, Nr. 27-623.

Užsienio valiutos Lietuvos Respublikoje įstatymas. *Valstybės žinios*, 1993, Nr. 28-640.

Patentų įstatymas. *Valstybės žinios*, 1994, Nr. 8-120.

Lito patikimumo įstatymas. *Valstybės žinios*, 1994, Nr. 24-378.

Žemės įstatymas. *Valstybės žinios*, 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868.

Lietuvos banko įstatymas. *Valstybės žinios*, 1994, Nr. 99-1957; 2001, Nr. 28-890.

Religinių bendrijų teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo tvarkos įstatymas. *Valstybės žinios*, 1995, Nr. 27-600.

Muziejų įstatymas. *Valstybės žinios*, 1995, Nr. 53-1292; 2003, Nr. 59-2638.

Kilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas. *Valstybės žinios*, 1996, Nr. 14-352; 2008, Nr. 81-3183.

Prekybinės laivybos įstatymas. *Valstybės žinios*, 1996, Nr. 101-2300.

Žmogaus audinių, ląstelių ir organų donorystės ir transplantacijos įstatymas. *Valstybės žinios*, 1996, Nr. 116-2696; 2004, Nr. 55-1886.

Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas. *Valstybės žinios*, 1997, Nr. 65-1558.

Valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymas. *Valstybės žinios*, 1997, Nr. 107-2688.

Laukinės gyvūnijos įstatymas. *Valstybės žinios*, 1997, Nr. 108-2726; 2001, Nr. 110-3988.

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas. *Valstybės žinios*, 1998, Nr. 54-1492; 2002, Nr. 60-2412.

Čekių įstatymas. *Valstybės žinios*, 1999, Nr. 30-852.

Įsakomųjų ir paprastųjų vekselių įstatymas. *Valstybės žinios*, 1999, Nr. 30-851.

Autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymas. *Valstybės žinios*, 1999, Nr. 50-1598; 2003, Nr. 28-1125.

Akcinių bendrovių įstatymas. *Valstybės žinios*, 2000, Nr. 64-1914; 2003, Nr. 123-5574.

Civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas. *Valstybės žinios*, 2000, Nr. 74-2262.

Ginklų ir šaudmenų kontrolės įstatymas. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 13-467.

Medžioklės įstatymas. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 65-2634.

Dizaino įstatymas. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 112-4980.

Katalikų bažnyčios nuosavybės teisės į kilnojamąsias kultūros vertybes atkūrimo įstatymas. *Valstybės žinios*, 2005, Nr. 31-975.

Lietuvos Respublikos Konstitucijos 125 straipsnio pakeitimo įstatymas. *Valstybės žinios*, 2006, Nr. 48-1701.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimas Nr. 634 „Dėl Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2004, Nr. 86-3119.

Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos direktoriaus 2005 m. sausio 27 d. įsakymas Nr. B1-62 „Dėl Greitai gendančio turto sąrašo patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2005, Nr. 16-526.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso projektai

2000 m. gegužės 16 d. Civilinio kodekso ketvirtosios knygos projektas, pateiktas Lietuvos Respublikos Seimui.

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo nutarimai

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos 1993 m. liepos 15 d. įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ papildymo ir pakeitimo“ 3 punkto dalių, kuriomis pakeistos 1991 m. birželio 18 d. įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 4 straipsnio penktoji ir šeštoji dalys, bei 14, 15, 16, 17, 18 ir 19 punktų, kuriais šio

įstatymo 12 straipsnis papildytas 10, 11, 12, 13, 14 ir 15 punktais, atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*, 1994, Nr. 42-771.

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1996 m. balandžio 18 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos komercinių bankų įstatymo 37 straipsnio pirmosios dalies 7 punkto, 39 straipsnio, 40 straipsnio pirmosios bei antrosios dalių, 45 straipsnio ir 46 straipsnio antrosios bei trečiosios dalių atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*, 1996, Nr. 36-915.

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1999 m. kovo 16 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos muziejų įstatymo 5 straipsnio 2 dalies atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*, 1999, Nr. 26-740.

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2000 m. liepos 5 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso 214¹⁰ straipsnio 1 dalies atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*, 2000, Nr. 56-1669.

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. kovo 4 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 573 straipsnio (1994 m. gegužės 17 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 24-889.

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. kovo 14 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos farmacinės veiklos įstatymo 11 straipsnio 2 dalies atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 28-1003.

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2003 m. liepos 4 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos vidaus reikalų, Specialiųjų tyrimų tarnybos, valstybės saugumo, krašto apsaugos, prokuratūros, Kalėjų departamento, jam pavaldžių įstaigų bei valstybės įmonių pareigūnų ir karių valstybinių pensijų įstatymo 11 straipsnio 2 dalies (2000 m. gruodžio 21 d. redakcija) ir 13 straipsnio 3 dalies atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai, taip pat dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. sausio 20 d. nutarimu Nr. 83 patvirtintų vidaus reikalų, Specialiųjų tyrimų tarnybos, valstybės saugumo, krašto apsaugos, prokuratūros, Kalėjų departamento, jam pavaldžių įstaigų bei valstybės įmonių pareigūnų ir karių valstybinių pensijų skyrimo bei mokėjimo nuostatų 25 punkto 2 pastraipos (2001 m. gegužės 25 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos vidaus reikalų, Specialiųjų tyrimų tarnybos, valstybės saugumo, krašto apsaugos, prokuratūros, Kalėjų departamento, jam pavaldžių įstaigų bei valstybės įmonių pareigūnų ir karių valstybinių pensijų įstatymo 16 straipsnio 4 daliai“. *Valstybės žinios*, 2003, Nr. 68-3094.

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2008 m. spalio 30 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.96 straipsnio 2 dalies atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*, 2008, Nr. 126-4816.

Teismų praktika

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. kovo 28 d. nutartis civilinėje byloje *A.V. Karosienė v. Lietuvos dailės muziejus ir kt.*, Nr. 3K-7-146/2000 m. *Teismų praktika*, 2000, Nr. 13.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. spalio 9 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Orestas“ v. UAB „Pramoninis servisas“ ir kt.*, Nr. 3K-3-977/2000 m.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2001 m. sausio 8 d. nutartis civilinėje byloje *Šiaulių apygardos vyriausiasis prokuroras v. V.B. įmonė „Odos gaminiai“*, Nr. 3K-3-19/2001 m. *Teismų praktika*, Vilnius, 2001, Nr. 15.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2001 m. gruodžio 4 d. konsultacija „Dėl kai kurių Civilinio kodekso bei Civilinio proceso kodekso normų taikymo“. *Teismų praktika*, 2002, Nr. 16.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. kovo 14 d. konsultacija „Dėl kai kurių Civilinio kodekso bei Civilinio proceso kodekso normų taikymo“. *Teismų praktika*, 2002, Nr. 17.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. gegužės 20 d. nutartis civilinėje byloje *L.G. v. M.G., akcinė bendrovė bankas „Hansa-LTB“*, Nr. 3K-3-741/2002.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje *R.K. v. J.Č. ir kt.*, Nr. 3K-3-1351/2002 m.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2003 m. birželio 18 d. nutartis civilinėje byloje *R. Šarlauskas v. R. Šarlauskienė*, Nr. 3K-3-710/2003.

2004 m. kovo 4 d. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo konsultacija. *Teismų praktika*, Vilnius, 2004, Nr. 21.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2004 m. birželio 21 d. nutartis civilinėje byloje (*pareiškėja A. L. Cibulskienė*) Nr. 3K-3-379/2004 m. *Teismų praktika*, Vilnius, 2005, Nr. 22.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2004 m. rugsėjo 8 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Balionių šalis“ v. UAB „Vilbalas“*, Nr. 3K-3-408/2004. *Teismų praktika*, Vilnius, 2005, Nr. 22.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2004 m. spalio 13 d. nutartis civilinėje byloje *S. Norvilos įmonė v. likviduojama 595-oji GNS bendrija*, Nr. 3K-3-545, 2004 m.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. spalio 3 d. nutartis civilinėje byloje *A. Lipinskas v. AB „VITI“ ir kt.*, Nr. 3K-3-443/2005.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. balandžio 10 d. nutartis civilinėje byloje *Žemės ūkio bendrovė „Spindulys“ ir kt. v. A.A.B. ir kt.*, Nr. 3K-3-258/2006.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. spalio 22 d. nutartis civilinėje byloje *M.B. v. Z.J.*, Nr. 3K-3-413/2006.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. birželio 18 d. nutartis civilinėje byloje *Lietuvos Respublikos generalinio prokuroro pavaduotojas v. Lietuvos švietimo darbuotojų profesinė sąjunga ir kt.*, Nr. 3K-7-229/2007.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. spalio 2 d. nutartis civilinėje byloje pagal pareiškėjo A. S. pareiškimą nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą dėl nuosavybės teisės įgijimo pagal įgyjamąją senatį, Nr. 3K-3-363/2007.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. gruodžio 3 d. nutartis civilinėje byloje *H.K. v. antstolė R. Gražienė, A.G.*, Nr. 3K-3-525/2007. *Teismų praktika*, Vilnius, 2008, Nr. 29.

Lietuvos Apeliacinio teismo 2008 m. birželio 18 d. nutartis civilinėje byloje *Lietuvos Respublikos generalinis prokuroras v. Lietuvos Respublika ir kt.*, Nr. 2A-451/2008.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. lapkričio 11 d. nutartis civilinėje byloje *J.R. v. M.P., Z.K.*, Nr. 3K-3-521/2008.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. lapkričio 17 d. nutartis civilinėje byloje *V.B. individuali įmonė v. antstolė N.D. ir kt.*, Nr. 3K-3-565/2008.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. gruodžio 9 d. nutartis civilinėje byloje *A.B. v. V.N.*, Nr. 3K-3-595/2008.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. gruodžio 23 d. nutartis civilinėje byloje *A.V. v. J.J., Š.Č.*, Nr. 3K-3-614/2008.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. kovo 10 d. nutartis civilinėje byloje *Lietuvos Respublikos generalinis prokuroras v. Lietuvos Respublika ir kt.*, Nr. 3K-3-56/2009.

Užsienio valstybių teisės aktai

1. Estijos Respublikos daiktinės teisės įstatymas.
2. Latvijos Respublikos civilinės teisės įstatymas.
3. Nyderlandų civilinis kodeksas.
4. Prancūzijos Respublikos civilinis kodeksas.

Tarptautinės sutartys

1995 m. UNIDROIT konvencija dėl pavogtų ar neteisėtai išvežtų kultūros objektų. *Valstybės žinios*, 1997, Nr. 8-139.

Europos Sąjungos teisės aktai

Sutartis dėl Europos Sąjungos veikimo. OL C 83, 2010 3 30, p. 47.

Europos Parlamento ir Tarybos 2000 m. birželio 29 d. direktyva 2000/35/EB dėl kovos su pavėluotu mokėjimu komerciniuose sandoriuose, OL L 200, 2000 8 8, p. 35.

Europos Sąjungos Teisingumo Teismo praktika

Byla 44/79, *Liselotte Hauer prieš Land Rheinland-Pfalz*, Rink, p. 3727.

Byla 265/87, *Hermann Schröder HS Kraftfutter GmbH & Co. KG prieš Hauptzollamt Gronau*, Rink, p. 2237.

Byla C-393/92, *Almelo*, Rink, p. I-01477.

Byla C-280/93, *Vokietija prieš Tarybą*, Rink, p. I-4973.

Byla C-293/97, *The Queen prieš Secretary of State for the Environment ir Ministry of Agriculture, Fisheries and Food*, ex parte H.A. Standley ir kt. ir D.G.D. Metson ir kt., Rink, p. I-02603.

Byla C-377/98, *Nyderlandai prieš Parlamentą ir Tarybą*, Rink, p. I-07079.

Byla C-306/06, *01051 Telecom GmbH prieš Deutsche Telekom AG*, Rink, p. I- I-01923.

Generalinio advokato Cosmas išvada bylose C-157/94, C-158/94, C-159/94 ir C-160/94.

Generalinio advokato Fennelly išvada byloje C-97/98.

Generalinio advokato Jacobs išvada byloje C-379/98.

Generalinės advokatės Stix-Hackl išvada byloje C-127/00.

Generalinės advokatės Stix-Hackl išvada byloje C-36/02.

Generalinio advokato Maduro išvada byloje C-306/06.

Specialioji literatūra

Alexander, G. Property as a Fundamental Constitutional Right? The German Example. *Cornell Law Review*, Vol. 88, No. 3.

Ambrasienė, D.; Baranauskas, E. ir kt. *Civilinė teisė: Prievolių teisė*. Vado­vėlis. Vilnius: Lietuvos teisės universiteto Leidybos centras, 2004.

Bar von, C.; Drobnig, U. *The Interaction of Contract Law and Tort and Pro­perty Law in Europe: A Comparative Study*. München: Sellier, 2004.

Bartels, S. An Abstract or a Causal System? Faber, W.; Lurger, B. (ed.). *Ru­les for the Transfer of Movables: A Candidate for European Harmonisation or National Reforms?* München: Sellier, 2008.

Beale, H.; Hartkamp, A.; Kötz, H. et al. *Cases, Materials and Text on Con­tract Law*. Oxford, Portland: Hart Publishing, 2002.

Bell, A.; Parchomovsky, G. A. Theory of Property. *Cornell Law Review*, 2005, Vol. 90.

Bell, J.; Boyron, S.; Whittaker, S. *Principles of French law*. Oxford Universi­ty Press, 2008.

Bentham, J. *An Introduction to the Principles of Morals and Legislation*. 1781.

Bisping, C. The Classification of Floating Charges in International Private Law. *Juridical Review*, 2002.

Brierley, J.; Macdonald, R. *Quebec Civil Law: An Introduction to Quebec Private Law*. Toronto: Emond Montgomery Publications Limited, 1993.

Civilinė teisė. Prievolių teisė. Vadovėlis. Vilnius: Lietuvos teisės universitetas, 2004.

Dambrauskaitė, A. Le Principe de la Rétroactivité de la Nullité des Actes Juridiques et ses Tempéraments. *Jurisprudencija*, 2007, Nr. 4(94).

Dalhuisen, J. H. *Dalhuisen on International Commercial, Financial and Trade Law*. Oxford and Potland, Oregon: Hart Publishing, 2000.

Drobnig, U. Certificateless Securities. King D. B. (ed.). *Essays on comparative commercial and consumer law*. Littleton: Fred B. Rothman & Co., 1992.

Erp van, S. A Numerus Quasi-Clausus of Property Rights as a Constitutive Element of a Future European Property Law? *Electronic Journal of Comparative Law*, June 2003, Vol. 7.2.

Füller, J. The German Property Law and its Principles – Some Lessons for a European Property Law. Faber W., Lurger B. (ed.). *Rules for the Transfer of Movables: A Candidate for European Harmonisation or National Reforms?* München: Sellier, 2008.

Gambaro, A.; Mattei, U. Property Law. *Introduction to Italian Law* (ed. Lena J., Mattei U.). The Hague, London, New York: Kluwer Law International, 2002.

Goff, R.; Jones, G. *The Law of Restitution*. London: Sweet & Maxwell, 2007.

Goode, R. Ownership and obligation in commercial transactions. *The Law Quarterly Review*, Vol. 103, 1987.

Hughes, J. The Philosophy of Intellectual Property. *Georgetown Law Journal*, 1988, No. 77.

Introduction to Italian Law. J. S. Lena, U. Mattei (ed.). The Hague, London, New York: Kluwer Law International, 2002.

Jurgutis, V. *Pinigai*. Vilnius: Mintis, 1996.

Kindleberger, Ch. P. *A Financial History of Western Europe*. Oxford University Press, 1993.

Kiršienė, J.; Tikniūtė, A. Kapitalo teorinė ir struktūrinė paradigma: teisiniai aspektai. *Jurisprudencija*, 2004, Nr. 57(49).

Kozolchyk, B. Transfer of Personal Property by a Nonowner: Its Future in Light of Its Past. *Tulane Law Review*, 1987, No. 61.

- Krauskopf, B. How euro banknotes acquire the properties of money. *Legal aspects of the European System of Central Banks*. European Central Bank, 2005.
- Lametti, D. Objects of Private Property in the Civil Code of the Russian Federation and in the Civil Code of Quebec. *Review of Central and East European Law*, 2005, No. 1.
- Laurinavičius, K. Vertybinių popierių vieta civilinių teisių objektų sistemoje. *Jurisprudencija*, 2002, Nr. 28(20).
- Lesaffer, R. Argument from Roman Law in Current International Law: Occupation and Acquisitive Prescription. *The European Journal of International Law*. 2005, Vol. 16, No. 1.
- Levasseur, A. The Boundaries of Property Rights: La Notion de Biens. *The American Journal of Comparative Law*. 2006, No. 54.
- Locke, J. *Second Treatise on Government*.
- Macdonald, R. A. Reconceiving the Symbols of Property: Universalities, Interests and Other Heresies. *McGill Law Journal*, 1994, No. 39.
- Mann, F. A. *The Legal Aspect of Money*. Oxford University Press, 1992.
- Mikelėnas, V.; Bakanas, A.; Bartkus, G. ir kt. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Antroji knyga. Asmenys*. Vilnius: Justitia, 2002
- Mikelėnas, V.; Bakanas, A.; Bartkus, G. ir kt.. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Šeštoji knyga. Prievolių teisė (I)*. Vilnius: Justitia, 2003.
- Pakalniškis, V.; Papirtis, L.; Vaitkevičius, P. ir kt. *Civilinė teisė: Bendroji dalis*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2007.
- Pellonpää, M. The Commission's Case Law on Article 1 of Protocol No. 1. Salvia, de M.; Villiger, M. E. (eds.). *The Birth of European Human Rights Law. L'écllosion du Droit européen des Droits de l'Homme. Liber Amicorum Carl Aage Nørgaard*. Baden-Baden: Nomos Verlagsgesellschaft, 1998.
- Proctor, C. *Mann on the legal aspect of money*. Oxford University Press, 2005.
- Rao, R. Property, Privacy and the Human Body. *Boston University Law Review*, 2000, No. 80.
- Recent case law. *European Review of Private Law*. 6-2005.

Ripert, G.; Roblot, R. *Traité de Droit Commercial. Tome 2*. Paris: LGDJ, 1992.

Rose, C. Possession as the Origin of Property. *University of Chicago Law Review*, 1985, No. 52.

Röthel, A.; Krackhardt, O. *The Boundaries of Property Rights. Germany. Contribution to the XVIIth Congress of the International Academy of Comparative Law*. Hamburg: Bucerius Law School.

Sagaert, V. Consensual versus Delivery Systems in European Private Law – Consensus about Tradition? Faber, W.; Lurger, B. (ed.). *Rules for the Transfer of Movable: A Candidate for European Harmonisation or National Reforms?* München: Sellier, 2008.

Schneider, D.; Verhoeven, T. *Commercial Paper: Checks and Bills of Exchange. Business Transactions in Germany*. Vol. 1. Mathew Bender & Co, 2002.

Shavell, S. Economic Analysis of Property Law. *Discussion paper No. 399*. Harvard Law School, 2002.

Smaliukas, A. *Kilnojamojo turto įkeitimo teisės reforma ir derinimas: lyginamoji analizė*. Daktaro disertacija. Vilnius: Vilniaus universitetas, 2003.

Soto de, H. The Mystery of Capital. *Finance & Development*, 2001, No. 38.

Staudinger von, J. *Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen. Zweites Buch. Recht der Schuldverhältnisse §§ 244-248 (Geldrecht)*. Berlin: Sellier, 1997.

Study Group on a European Civil Code, Research Group on EC Private Law (Acquis Group). *Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law. Draft Common Frame of Reference (DCFR)*. Outline Edition. Munich: Sellier, 2009.

Sukhanov, E. The Right of Ownership in the Contemporary Civil Law of Russia. *McGill Law Journal*, Vol. 44, 1999.

Švilpaitė, E. Neišnaudotos galimybės: nuosavybės apsauga pagal Europos žmogaus teisių konvencijos Pirmąjį protokolą. *Justitia*, 2005, Nr. 1.

The Commission on European Contract Law. *Principles of European Contract Law. Parts I and II*. The Hague, London, Boston: Kluwer Law International, 2000.

The Commission on European Contract Law. *Principles of European Contract Law. Part III*. The Hague, London, New York: Kluwer Law International, 2003.

The Digest of Justinian. Volume 2. Philadelphia: University of Pennsylvania Press, 1998.

United Nations Treaties and Principles on Outer Space. United Nations: New York, 2002.

Verstijlen, F. General Aspects of Transfer and Creation of Property Rights including Security Rights. Drobnig, U.; Snijders, H.; Zippo, E.-J. (ed.). *Divergences of Property Law, an Obstacle to the Internal Market?* München: Sellier, 2006.

Vieweg, K.; Werner, A. *Sachenrecht*. Köln, Berlin, Bonn, München: Carl Heymanns Verlag, 2005.

Vitkevičius, P.; Vėlyvis S. ir kt. *Civilinė teisė*. Kaunas: Vija, 1998.

Vliet van, L. Iusta Causa Traditionis and its History in European Private Law. *European Review of Private Law*, 3-2003.

Weenink, H. The Legal Nature of Euro Banknotes. *Journal of International Banking Law and Regulation*, 2003, Issue 11.

Wieacker, F. *A History of Private Law in Europe* (transl. by Tony Weir). Oxford: Clarendon Press, 1995.

Zimmermann, R. *The Law of Obligations: Roman Foundations of the Civilian Tradition*. Oxford: Oxford University Press, 1996.

Агарков, М. М. *Основы банковского права: курс лекций. Учение о ценных бумагах: научное исследование*. Москва: БЕК, 1994.

Белов, В. А. *Бездокументарные ценные бумаги: научно-практический очерк*. Москва: Центр ЮрИнфоР, 2001.

Дозорцев, В. А. Принципиальные черты права собственности в Гражданском кодексе. Маковский, А. Л. (отв. ред.). *Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика*. Москва: Международный центр финансово-экономического развития, 1998.

Дождев, Д. В. *Основание защиты владения в римском праве*. Москва: Институт государства и права Российской академии наук, 1996.

Дождев, Д. В. *Римское частное право*. Москва: Норма, 2000.

Нерсесов, Н. О. *Представительство и ценные бумаги в гражданском праве*. Москва: Статут, 2000.

Сергеев, А. П.; Толстой, Ю. К. (отв. ред.). *Гражданское право. Том 1*. Москва: Проспект, 2001.

Скловский, К. И. *Собственность в гражданском праве*. Москва: Дело, 2000.

Суханов, Е. А. (отв. ред.). *Гражданское право. Том 1*. Москва: БЕК, 2000.

Юлдашбаева, Л. Р. *Правовое регулирование оборота эмиссионных ценных бумаг (акций, облигаций)*. Москва: Статут, 1999.

**Baranauskas, Egidijus; Laurinavičius, Kęstutis; Pakalniškis, Vytautas;
Vasarienė, Dalia**

Da96 Daiktinė teisė: vadovėlis. – Vilnius: Mykolo Romerio universiteto
Leidybos centras, 2010. – 308 p.
Bibliogr.: 295–307 p.
ISBN 978-9955-19-190-2

Vadovėlio „Daiktinė teisė“ tikslas – išanalizuoti daiktinės teisės paskirtį, jos vietą civilinės teisės sistemoje, atskleisti daiktinių teisinių santykių specifiką ir jų rūšis. Vadovėlyje nagrinėjami ne tik Lietuvos, bet ir kitų šalių daiktinių santykių teisinio reglamentavimo bruožai, supažindinama su Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo ir kitų teismų jurisprudencija. Šis vadovėlis yra pirmas bandymas Lietuvos teisinėje literatūroje išsamiai pristatyti daiktinę teisę kaip civilinės teisės pošakį. Vadovėlis pirmiausia skiriamas teisę studijuojantiems universitetų ir kolegijų studentams, doktorantams, bet gali sudominti ir praktikuojančius teisininkus, nes jame galima susipažinti ne tik su daiktinės teisės doktrina, bet ir su aktualia teismų praktika.

Šios knygos autoriai:

dr. Egidijus Baranauskas – Lietuvos Aukščiausiojo Teismo teisėjas, Mykolo Romerio universiteto Teisės fakulteto Verslo teisės katedros vedėjas;

dr. Kęstutis Laurinavičius – Europos banko teisininkas, Mykolo Romerio universiteto Teisės fakulteto Civilinės ir komercinės teisės katedros lektorius;

dr. Vytautas Pakalniškis – Mykolo Romerio universiteto Teisės fakulteto Civilinės ir komercinės teisės katedros profesorius;

dr. Dalia Vasarienė – Mykolo Romerio universiteto Teisės fakulteto Civilinės ir komercinės teisės katedros docentė.

UDK 347(075.8)

Egidijus Baranauskas, Kęstutis Laurinavičius, Vytautas Pakalniškis,
Dalia Vasarienė
DAIKTINĖ TEISĖ
Vadovėlis

Redaktorė *Vesta Adomaitienė*
Viršelio dailininkė *Stanislava Narkevičiūtė*
Maketavo *Janė Andriuškevičienė*

SL 585. 2010 08 24. 14,80 leidyb. apsk. l.
Tiražas 300 egz. Užsakymas
Išleido Mykolo Romerio universiteto Leidybos centras, Ateities g. 20, 08303 Vilnius
El. paštas leidyba@mruni.eu
Puslapis internete www.mruni.eu
Spausdino UAB „Baltijos kopija“, Kareivių g. 13b, LT-09109 Vilnius
Puslapis internete www.kopija.lt
El. paštas info@kopija.lt