

VYTAUTO DIDŽIOJO UNIVERSITETAS
TEISĖS INSTITUTAS

Kristina Palienė

AR MIRUSIO, SAVININKUI GRAŽINTOSE PATALPOSE
GYVENUSIO NUOMININKO NEPASIRAŠYTA VALSTYBĖS
GARANTIJA SUKELIA TEISINĖS PASEKMES JO
ĮPĖDINIUI?

Teisės magistro darbas
Teisės vientisųjų studijų programa

Vadovas: Dr. Jurgita Grigienė

Apginta:

Direktorius doc. dr. Stasys Šedbaras 2008 06 __ d.

KAUNAS 2008

TURINYS

ĮVADAS.....	1
1. Ar Lietuvoje galiojantys teisės aktai numato valstybės garantinių dokumentų išdavimą savininkams gražintose gyvenamosiose patalpose gyvenantiems nuomininkams?	5
1.1. Ar valstybės garantinio dokumento išdavimas yra vykdančiosios institucijos pareiga ar teisė?	7
1.2. Ar valstybės garantijos pasirinkimas ir priėmimas yra nuomininko pareiga ar teisė?.....	8
2. Ar mirusio, savininkui gražintose patalpose gyvenusio nuomininko nepasirašyta valstybės garantija sukelia teisinės pasekmės jo įpėdiniui? 10	
2.1. Kada valstybės garantija nuomininkui laikytina išduota?.....	10
2.2. Kas gali būti valstybės garantinio dokumento turėtojai?	12
2.3. Ar valstybės garantija gali būti išduodama mirusiam asmeniui?.....	15
2.4. Ar kyla įpėdiniui reikalavimo teisė iš mirusio nuomininko nepasirašyto valstybės garantinio dokumento?.....	16
 IŠVADOS IR PASIŪLYMAI	 18
SUMMARY	19
LITERATŪROS SĄRAŠAS.....	21

Ivadas

Lietuvos Respublikos Aukščiausioji Taryba – Atkuriamasis Seimas – 1991 m. birželio 18 d. priėmė Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ (galiojo iki 1997 m. liepos 9 d.), kurio 1 straipsnyje buvo numatyta šio Įstatymo paskirtis:

„Šis įstatymas reglamentuoja Lietuvos Respublikos piliečių, iš kurių pagal TSRS (LTSR) įstatymus buvo nacionalizuotas ar kitaip neteisėtai suvisuomenintas nekilnojamasis turtas, kuris šio įstatymo priėmimo dieną yra valstybinių, visuomeninių, kooperatinių organizacijų (įmonių) ar kolūkių žinioje, nuosavybės teisių atstatymo tvarką ir sąlygas.“¹

Tai buvo pirmasis Lietuvos Respublikoje įsigaliojęs norminis aktas, reglamentuojantis Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių atkūrimą į pagal TSRS įstatymus neteisėtai nusavintą turtą. Pastarąjį Įstatymą pakeitė 1997 m. liepos 9 d. įsigaliojęs Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas, kurio preambulėje pabrėžiama, jog Lietuvos Respublikos piliečių prieš okupaciją įgytos nuosavybės teisės nepanaikintos ir turi tęstinumą bei, kad 1992 metais Lietuvos Respublikos piliečių valia priimta Lietuvos Respublikos Konstitucija garantuoja ir gina valstybės, jos piliečių teises bei nuosavybę.²

Pažymėtina, jog nuosavybės teisių atkūrimo procesas turėjo (ir tebeturi) visuomenėje didžiulį atgarsį ir sukėlė didžiosios jos dalies (tiek gražintino turto savininkų dėl ilgo nuosavybės teisių atkūrimo proceso, netinkamo ir, jų manymu, neteisingo kompensavimo už natūra negražinamą turtą, tiek savininkams gražintinose patalpose gyvenusių nuomininkų dėl iškeldinimo iš savininkams gražintų patalpų, dėl garantinių dokumentų išdavimo procedūrų ir pan.) nepasitenkinimą. Teismuose buvo ir yra užvesta bei nagrinėjama daugybė bylų, susijusių su nuosavybės teisių atkūrimu ir valstybės garantinių dokumentų išdavimu. To pasėkoje susiformavo atskira teismų praktikos sritis, o Lietuvos Vyriausiojo administracinio teismo teisėjai net aprobavo teisės taikymo

¹ LR įstatymas Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų, Žin. (1991, Nr. I-1454), 1 str.

² LR piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas, Žin. (1997, Nr. 65-1558).

rekomendacijas³, kuriomis turėtų būti vadovaujamosi bylose dėl nuosavybės teisių atkūrimo.

Nuosavybės teisių atkūrimo proceso reikšmingumą visuomenės gyvenime atspindi ir ta aplinkybė, kad dėl jo turėjo ne kartą pasisakyti Lietuvos Respublikos Konstitucinis teismas:

„1. Okupacinei valdžiai 1940 m. ir vėliau įvykdžius nacionalizaciją ir kitais neteisėtais būdais nusavinus privačią nuosavybę, buvo paneigta pati žmogaus prigimtine teisė turėti privačią nuosavybę. Nacionalizuoti ar kitaip neteisėtai nusavinti buvo ir gyvenamieji namai, juose buvusios patalpos buvo priskirtos valstybiniam, visuomeniniam butų fondui.

Tokių okupacinės valdžios savivalės aktų pagrindu negalėjo atsirasti ir neatsirado teisėta valstybinė, visuomeninė nuosavybė, nes teisė negali atsirasti neteisės pagrindu. Konstitucinis Teismas 1994 m. gegužės 27 d. nutarime konstatavo, kad „tokiu būdu iš žmonių atimtas turtas laikytinas tik faktiškai valstybės valdomu turtu“. ..

5. Įstatymais reguliuojant paneigtų nuosavybės teisių atkūrimą buvo būtina atsižvelgti į tai, kad per okupacijos metus susiformavo kiti žmonių turiniai, socialiniai ir ekonominiai santykiai, atsirado kitos objektyvios aplinkybės, dėl kurių visiškai atkurti nuosavybės teisių (grįžti į pirminę padėtį) nebuvo įmanoma.

6. Aukščiausioji Taryba 1991 m. birželio 18 d. priėmė įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“. ... Iš šiame įstatyme nustatyto teisinio reguliavimo matyti, jog buvo pasirinkta ne restitutio in integrum, bet ribota restitucija. ...

11. 1992 m. spalio 25 d. referendumu buvo priimta Lietuvos Respublikos Konstitucija. Konstitucijoje yra įtvirtintas atviros, teisingos, darnios pilietinės visuomenės ir teisinės valstybės siekis. Jį įgyvendinant turi būti užtikrinama interesų pusiausvyra, išvengiama jų priešpriešos, atsitiktinumų ir savivalės, socialinio gyvenimo nestabilumo. Teisinės valstybės negalima siekti pripažįstant tik vienos grupės ar vieno asmens interesus ir kartu paneigiant kitų interesus. ...

12. Pažymėtina, kad įstatymų leidėjas, reguliuodamas paneigtų nuosavybės teisių atkūrimą, turi diskreciją nustatyti nuosavybės teisių atkūrimo

³ Lietuvos Vyriausiasis administracinis teismas, *Bylų dėl nuosavybės teisių atkūrimo apibendrinimas* (2005 11 24)// <http://www.lvat.lt/default.aspx?item=admapzy>, aplankyta 2008 04 16.

sąlygas ir tvarką. Šią diskreciją objektyviai lemia tai, kad per laikotarpį, praėjusį nuo neteisėto turto nusavinimo, iš esmės pasikeitė nuosavybės santykių sistema. Tačiau įstatymais nustatydamas nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo sąlygas ir tvarką įstatymų leidėjas yra saistomas Konstitucijos, taigi jis privalo atsižvelgti ir į konstitucinius nuosavybės teisių apsaugos principus, ir į konstitucinį atviros, teisingos, darnios pilietinės visuomenės siekį, į kitas konstitucines vertybes.

Pažymėtina ir tai, kad būtinumas garantuoti nuosavybės teisių konstitucinę apsaugą, konstitucinis atviros, teisingos, darnios pilietinės visuomenės imperatyvas suponuoja valstybės pareigą, įstatymais nustatant nuosavybės teisių atkūrimo sąlygas ir tvarką, atsižvelgti į pakitusias socialines, ekonomines, teisine bei kitas realijas, užtikrinti, kad atkuriant vienu asmenų – savininkų nuosavybės teises nebūtų pažeistos kitų asmenų – nuomininkų, gyvenančių savininkams grąžintinuose gyvenamuosiuose namuose, jų dalyse, butuose, teisės ir teisėti interesai. Nuosavybės teisių atkūrimo procese turi būti derinami tiek buvusių savininkų ir visuomenės interesai (Konstitucinio Teismo 1994 m. gegužės 27 d. ir 1995 m. kovo 8 d. nutarimai), tiek buvusių ir esamų to paties turto savininkų, taip pat nuomininkų, gyvenančių grąžintinuose namuose, teisėti interesai (Konstitucinio Teismo 1994 m. birželio 15 d. ir 1995 m. gruodžio 22 d. nutarimai). Konstitucinis Teismas 1995 m. gruodžio 22 d. nutarime konstatavo, kad neįmanoma išspręsti interesų konfliktų suabsoliutinant asmens, siekiančio atstatyti nuosavybės teises į gyvenamąjį namą susigrąžinant jį natūra, teisių gynimo, kartu paneigiant jame gyvenančių nuomininkų teisę turėti gyvenamąją patalpą.“⁴

Šio darbo **objektas** yra Lietuvos Respublikos teisės aktai, reguliuojantys valstybės garantinių dokumentų išdavimo procesą bei reglamentuojantys

⁴ LR Konstitucinio teismo nutarimas Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 14 straipsnio (1993 m. sausio 12 d. redakcija), Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalies bei šios dalies 5 punkto, 15, 20 ir 21 straipsnių (2002 m. sausio 15 d. redakcija), Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 2, 4, 5 ir 6 punktų, šio straipsnio 2 ir 4 dalių, 16 straipsnio 10 dalies, 20 straipsnio (2002 m. spalio 29 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos konstitucijai ir dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. sausio 17 d. nutarimo Nr. 27 „Dėl gyvenamųjų namų, būtinų valstybės reikmėms, išpirkimo“ atitikties Lietuvos Respublikos konstitucijai bei Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 14 straipsniui (1993 m. sausio 12 d. redakcija), Žin. (2003, Nr. 24-1004).

savininkams gražintose patalpose gyvenančių nuomininkų teises ir pareigas, susijusias su garantinių dokumentų išdavimu ir jų priėmimu.

Darbo **tikslas** – ištirti, ar mirusio, savininkui gražintose patalpose gyvenusio nuomininko nepasirašytas garantinis dokumentas gali sukelti teises pasekmes jo įpėdiniams.

Problema gvildenama panaudojant dedukcinį mąstymą bei sintetinių-apibendrinamąjį tyrimo **metodus**.

Pirmojoje darbo dalyje nagrinėjama, ar Lietuvoje galiojantys teisės aktai numato valstybės garantinių dokumentų išdavimą savininkams gražintose gyvenamosiose patalpose gyvenantiems nuomininkams; ar valstybės garantinio dokumento išdavimas yra vykdančiosios institucijos pareiga ar teisė; ar valstybės garantijos pasirinkimas ir priėmimas yra nuomininko pareiga ar teisė. Panaudojami šaltiniai: Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas; Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymas; Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimas Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“ ir kt.

Antrojoje darbo dalyje koncentruojamasi į teisės normas, susijusias su valstybės garantinių dokumentų išdavimo momentu, valstybės garantijų turėtojų apibrėžimais ir pan. Vadovaujamosi šaltiniais: Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymas; Lietuvos Vyriausiojo administracinio teismo nutartys; Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 7, 8, 9 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas; LR CK ir kt.

Tyrimas pradedamas iškeliant hipotezę, kad jog mirusio, savininkui gražintose patalpose gyvenusio nuomininko nepasirašyta valstybės garantija nesukelia jokių teisinių pasekmių jo įpėdiniui.

Darbo pabaigoje pateikiamos išvados ir pasiūlymai.

1. Ar Lietuvoje galiojantys teisės aktai numato valstybės garantinių dokumentų išdavimą savininkams gražintose gyvenamosiose patalpose gyvenantiems nuomininkams?

Siekiant atsakymo į pagrindinį šio darbo klausimą (ar mirusio, savininkui gražintose patalpose gyvenusio nuomininko nepasirašyta valstybės garantija sukelia teises pasekmes jo įpėdiniui) svarbu išsiaiškinti esmines aplinkybes, susijusias su valstybės garantinio dokumento išdavimu nuomininkams. Viena tokių aplinkybių yra sąvokos „Valstybės garantija“ apibrėžimas ir norminis valstybės garantinių dokumentų nuomininkams išdavimo reglamentavimas.

Pažymėtina, jog teisės normos, valstybės garantijų išdavimą reglamentuoja net keletas Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų. Vienas iš tokių yra Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymas, kurio 9 straipsnio 5 dalyje apibrėžta valstybės garantijos sąvoka:

„Valstybės garantija nuomininkui – tai Vyriausybės nustatytos formos dokumentas, kuriuo valstybė (garantas) įsipareigoja gražinto namo, jo dalies, buto nuomininkui ir jo šeimos nariams (toliau – garantijos turėtojai) įvykdyti garantiją, nurodytą šio straipsnio 2 dalyje, o garantijos turėtojai įsipareigoja, kai bus įvykdyta garantija, patuštinti turėtas gyvenamąsias ir kitas patalpas per šio straipsnio 12 dalyje nustatytą laiką. Valstybės garantijoje nuomininkui ir jo šeimos nariams turi būti nurodyta: valstybės garantijos išdavimo vieta, data, numeris, ją išdavusi savivaldybės vykdomoji institucija, sprendimą atkurti nuosavybės teises priėmusi institucija, sprendimo data ir numeris, nuomojamų gyvenamųjų patalpų adresas ir jų rinkos vertė, garantas, garantijos turėtojas (turėtojai) ir jo asmens kodas (kodai), viena iš šio straipsnio 2 dalyje nurodytų garantijų ir šio straipsnio 11 dalyje nurodyta įvykdymo data, garantijos turėtojų įsipareigojimas, kai bus įvykdyta garantija, patuštinti turimas gyvenamąsias ir kitas patalpas, taip pat nurodoma, kad valstybės garantija pasibaigia perleidus iš jos atsirandančią reikalavimo teisę, ją pasirašiusio asmens pavardė, vardas, pareigos, savivaldybės vykdomosios institucijos antspaudas. Šią garantiją pasirašo garantijos turėtojai – nuomininkas ir jo šeimos nariai. ...“⁵

⁵ Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymas, Žin. (1998, Nr. 61-1728; 2003, Nr.

Atsižvelgiant į darbo temą ne mažiau aktuali yra to paties įstatymo 9 straipsnio 1 dalis, kurioje numatyta, jog “Savivaldybės vykdomoji institucija savininkams ir nuomininkams, gyvenantiems savininkui (piliečiui, religinei bendruomenei ar bendrijai) gražintame gyvenamajame name, jo dalyje, bute, privalo išduoti valstybės garantinį dokumentą...”⁶

Analogiška nuostata sutinkama ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo kurio 20 straipsnio 1 dalyje:

„Atkuriant nuosavybės teises į gyvenamąjį namą, jo dalį, butą, savivaldybės vykdomoji institucija kartu su sprendimu gražinti piliečiui natūra gyvenamąjį namą, jo dalį, butą privalo juose gyvenantiems nuomininkams išduoti valstybės garantinį dokumentą dėl nuomininkui suteiktos valstybės garantijos. ... Toks garantinis dokumentas išduodamas ir gražinamo namo, jo dalies, buto savininkui.“⁷,

Teisės normos, numatančios valstybės garantinių dokumentų išdavimą, įtvirtintos ir poįstatyminiuose norminiuose aktuose, tarp jų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarime Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“⁸. Šio nutarimo 126 punkte numatyta, jog „Institucija, priimanti sprendimą gražinti piliečiui natūra gyvenamąjį namą, jo dalį, butą, privalo juose gyvenantiems nuomininkams išduoti garantinį dokumentą...“⁹

Taigi, atsižvelgiant į aukščiau nurodytus teisės šaltinius bei juose įtvirtintas normas, darytina išvada, jog Lietuvos Respublikoje yra keletas teisės aktų, tiesiogiai ir nedviprasmiškai numatančių ir reglamentuojančių valstybės garantijų išdavimą savininkams gražintose gyvenamosiose patalpose gyvenantiems nuomininkams.

102-4582), 9 str. 5 d.

⁶ Ten pat, 9 str. 1 d.

⁷ Žr. išnašą 2: LR piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas, 20 str. 1 d.

⁸ LR Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimas Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“ Žin. (1997, Nr. 90-2256).

⁹ Žr. išnašą 8: LR Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimas Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“, 126 p.

1.1. Ar valstybės garantinio dokumento išdavimas yra vykdančiosios institucijos pareiga ar teisė?

Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 9 straipsnio 5 dalyje apibrėžta valstybės garantinio dokumento nuomininkui sąvoka: tai Vyriausybės nustatytos formos dokumentas, kuriuo valstybė įsipareigoja nuomininkui ir jo šeimos nariams įvykdyti vieną iš šiame įstatyme numatytų garantijų, o garantijos turėtojai įsipareigoja patušinti turėtas gyvenamąsias ir kitas patalpas per šiame įstatyme nustatytą terminą kai jiems bus įvykdyta garantija; garantiją pasirašo nuomininkas ir jo šeimos nariai, joje taip pat turi būti savivaldybės vykdomosios institucijos antspaudas.¹⁰

Kadangi valstybės garantinį dokumentą, vadovaujantis aukščiau nurodyta teisės norma, pasirašo ne tik garantijos turėtojai (nuomininkas ir jo šeimos nariai), bet ir šį dokumentą išduodančioji vykdomoji institucija ir tokiu būdu garantinio dokumento išdavimas neatsiejamai priklauso nuo vykdomosios institucijos veiksmų, todėl svarbu išsiaiškinti, kokias galias (teises ir / ar pareigas) turi ši institucija išduodant garantinius dokumentus. Tuo pačiu bus išsiaiškinta, ar gali savininkui gražintose gyvenamosiose patalpose gyvenantis nuomininkas kreiptis į atitinkamas institucijas dėl įpareigojimo vykdančiajai institucijai išduoti garantinį dokumentą.

Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje numatyta, jog „Atkuriant nuosavybės teises į gyvenamąjį namą, jo dalį, butą, savivaldybės vykdomoji institucija kartu su sprendimu gražinti piliečiui natūra gyvenamąjį namą, jo dalį, butą **privalo** juose gyvenantiems nuomininkams išduoti valstybės garantinį dokumentą dėl nuomininkui suteiktos valstybės garantijos.“¹¹

¹⁰ Žr. išnašą 5: Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymas, 9 str. 5 d.

¹¹ Žr. išnašą 2: LR piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas, 20 str. 1 d.

Analogiška imperatyvi nuostata sutinkama ir Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje, numatančioje, jog savivaldybės vykdomoji institucija **privalo** išduoti valstybės garantinį dokumentą nuomininkams, gyvenantiems savininkui (piliečiui, religinei bendruomenei ar bendrijai) gražintame gyvenamajame name, jo dalyje, bute.¹²

Taigi, atsižvelgiant į aukščiau nurodytas imperatyvias teisės normas, darytina išvada, jog valstybės garantinio dokumento išdavimas nuomininkams, gyvenantiems savininkui sugražintose gyvenamosiose patalpose, yra ne tik atitinkamos institucijos teisė, bet ir pareiga. Todėl, esant teisiniam pagrindui nuomininkas ir / arba jo šeimos nariai gali kreiptis į atitinkamas institucijas (pvz., teismą) dėl įpareigojimo vykdančiajai institucijai išduoti nuomininkui ir / arba jo šeimos nariams garantinį dokumentą. Tokią išvadą patvirtina Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 9 straipsnio 15 dalyje įtvirtinta nuostata, numatanti, jog ginčai dėl valstybės garantijų nagrinėjami teismo tvarka¹³ bei Lietuvos Vyriausiojo Administracinio teismo 2005 m. lapkričio 24 d. pasitarime aprobuotos „Teismų praktikos administracinėse bylose dėl nuosavybės teisių atkūrimo apibendrinimas ir teisės taikymo rekomendacijos“, kuriose nurodyta, jog, nors ir mažai, tačiau bylos dėl valstybės garantijų gyvenamųjų namų, jų dalių, butų savininkams ir nuomininkams nagrinėjamos administraciniuose teismuose (dažniausiai kreipiamasi dėl įpareigojimo savivaldybėms išduoti garantinius dokumentus gražintų patalpų savininkams).¹⁴

¹² Žr. išnašą 5: Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymas, 9 str. 1 d.

¹³ Ten pat, 9 str. 15 d.

¹⁴ Lietuvos Vyriausiasis administracinis teismas, *Bylų dėl nuosavybės teisių atkūrimo apibendrinimas* (2005 11 24)// <http://www.lvat.lt/default.aspx?item=admapzy>, aplankyta 2008 04 16.

1.2. Ar valstybės garantijos pasirinkimas ir priėmimas yra nuomininko pareiga ar teisė?

Kaip jau paminėta anksčiau, imperatyviosios teisės normos įpareigoja savivaldybių vykdomąsias institucijas išduoti valstybės garantinius dokumentus savininkams gražintose gyvenamosiose patalpose gyvenantiems nuomininkams ir jų šeimos nariams. Tačiau siekiant atsakyti į pagrindinį šio darbo klausimą, svarbu išsiaiškinti ir kitą valstybės garantinių dokumentų išdavimo proceso aplinkybę, t. y. ar kyla pareiga nuomininkams ir jų šeimos nariams pasirinkti ir priimti valstybės suteikiamą garantiją (šis klausimas aktualus dėl to, kad daugelis nuomininkų, nenorėdami išsikelti iš savininkui sugražintų patalpų, vengia bendradarbiauti su valstybės garantijų išdavimą vykdančiomis institucijomis, neišreiškia savo valios dėl valstybės garantijos būdo, nepasirašo garantinių dokumentų ir tokiu būdu vilkina gražintų patalpų perdavimą savininkams).

Pažymėtina, jog nors valstybės garantinių dokumentų išdavimą vykdančioms institucijoms Lietuvos Respublikoje galiojantys teisės aktai nedviprasmiškai nustato pareigą išduoti valstybės garantinius dokumentus, nuomininkų atžvilgiu tokio aiškumo pasirenkant ir priimant vieną iš valstybės suteikiamų garantijų nėra.

Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių ir išlikusių nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 9 straipsnio 5 dalyje numatyta, jog valstybės garantija nuomininkui – tai Vyriausybės nustatytos formos dokumentas, kuriuo valstybė (garantas) įsipareigoja gražinto namo, jo dalies, buto nuomininkui ir jo šeimos nariams įvykdyti garantiją, o garantijos turėtojai įsipareigoja, kai bus įvykdyta garantija, patuštinti turėtas gyvenamasias ir kitas patalpas per šiame įstatyme nustatytą laiką; šią garantiją pasirašo garantijos turėtojai – nuomininkas ir jo šeimos nariai; jeigu nuomininkas ir jo šeimos nariai nepasirašo arba atsisako pasirašyti valstybės garantiją, savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas asmuo valstybės garantijos dokumente įrašo ir savo parašu patvirtina

atitinkamą žymą.¹⁵ To paties straipsnio 3 dalyje nurodyta, jog savininkui natūra gražinto gyvenamojo namo, jo dalies, ar buto nuomininkai **turi teisę** tik į vieną iš šiame įstatyme nurodytų garantijų; savo valią dėl valstybės garantijos pasirinkimo nuomininkai pareiškia raštu; jeigu nuomininkai per įstatymo nustatytą laiką nepareiškia savo valios dėl valstybės garantijos pasirinkimo, išduodama šio straipsnio 2 dalies 5 punkte nurodyta garantija (bus Vyriausybės nustatyta tvarka išnuomotos kitos valstybės ar savivaldybės gyvenamosios patalpos, į nuompinigius įskaičiuojant nuomotų patalpų vertę).¹⁶

Taigi, atsižvelgiant į aukščiau nurodytas teisės normas, darytina išvada, jog savininkams gražintose gyvenamosiose patalpose gyvenantys nuomininkai iš tiesų turi teisę į valstybės suteikiamą garantiją ir jog garantijos suteikimas bei jos išdavimas priklauso, be kitų valstybės garantijų išdavimo procesą įtakančių aplinkybių bei veiksmų, ir nuo nuomininko valios. Tačiau pažymėtina, jog jokie Lietuvos Respublikoje galiojantys norminiai aktai neįpareigoja nuomininkų privalomai pasirinkti ir / ar priimti valstybės suteikiamą garantiją. Tokia išvada darytina ne tik dėl to, kad galiojančios teisės normos tiesiogiai nenumato nuomininkų pareigos pasirinkti ir /ar priimti valstybės garantiją, bet ir todėl, kad aukščiau nurodytose teisės normose netgi numatyta tolimesnė veiksmų seka nuomininkams neįgyvendinus (arba netinkamai įgyvendinant) teisės į valstybės garantiją: „Jeigu nuomininkas ir jo šeimos nariai nepasirašo arba atsisako pasirašyti valstybės garantiją, savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas asmuo valstybės garantijos dokumente įrašo ir savo parašu patvirtina atitinkamą žymą.“¹⁷ Jeigu nuomininkai per įstatymo nustatytą laiką nepareiškia savo valios dėl valstybės garantijos pasirinkimo, išduodama šio straipsnio 2 dalies 5 punkte nurodyta garantija.¹⁸

Vadovaujantis aukščiau nurodytomis teisės normomis darytina išvada, jog valstybės garantijos pasirinkimas ir / ar priėmimas yra nuomininko teisė, bet ne pareiga. Teismų praktikos šiuo klausimo aspektu Lietuvoje nėra suformuotos.

¹⁵ Žr. išnašą 5: Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymas, 9 str. 5 d.

¹⁶ Ten pat, 9 str. 3 d.

¹⁷ Ten pat, 9 str. 5 d.

¹⁸ Ten pat, 9 str. 3 d.

2. AR MIRUSIO, SAVININKUI GRAŽINTOSE PATALPOSE GYVENUSIO NUOMININKO NEPASIRAŠYTA VALSTYBĖS GARANTIJA SUKELIA TEISINES PASEKMES JO ĮPĖDINIUI?

2.1. Kada valstybės garantija nuomininkui laikytina išduota?

Kaip jau buvo paminėta anksčiau, valstybės garantijos sąvokos apibrėžimas yra įtvirtintas Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 9 straipsnio 5 dalyje:

Valstybės garantija nuomininkui – tai Vyriausybės nustatytos formos dokumentas, kuriuo valstybė (garantas) įsipareigoja gražinto namo, jo dalies, buto nuomininkui ir jo šeimos nariams (toliau – garantijos turėtojais) įvykdyti garantiją ..., o garantijos turėtojais įsipareigoja, kai bus įvykdyta garantija, patuštinti turėtas gyvenamąsias ir kitas patalpas... Valstybės garantijoje nuomininkui ir jo šeimos nariams turi būti nurodyta: valstybės garantijos išdavimo vieta, data, numeris, ją išdavusi savivaldybės vykdomoji institucija, sprendimą atkurti nuosavybės teises priėmusi institucija, sprendimo data ir numeris, nuomojamų gyvenamųjų patalpų adresas ir jų rinkos vertė, garantas, garantijos turėtojas (turėtojai) ir jo asmens kodas (kodai), viena iš šio straipsnio 2 dalyje nurodytų garantijų ir šio straipsnio 11 dalyje nurodyta įvykdymo data, garantijos turėtojų įsipareigojimas, kai bus įvykdyta garantija, patuštinti turimas gyvenamąsias ir kitas patalpas, taip pat nurodoma, kad valstybės garantija pasibaigia perleidus iš jos atsirandančią reikalavimo teisę, ją pasirašiusio asmens pavardė, vardas, pareigos, savivaldybės vykdomosios institucijos antspaudas. Šią garantiją pasirašo garantijos turėtojai – nuomininkas ir jo šeimos nariai...¹⁹

Pažymėtina, jog Lietuvos Respublikoje galiojančiuose teisės aktuose tiesiogiai nėra nurodyta, nuo kokio momento valstybės garantija nuomininkui laikytina išduota. Garantijos išdavimo momentą apibrėžė Lietuvos Vyriausiasis

¹⁹ Ten pat, 9 str. 5 d.

administracinis teismas 2005 m. gegužės 25 d. nutartyje administracinėje byloje Nr. A²-597-05:

... valstybės garantiniu dokumentu nustatomi tiek valstybės, tiek garantijos turėtojo įsipareigojimai... dokumentą pasirašo savivaldybės vykdomosios institucijos atstovas bei garantijos turėtojai – nuomininkas ir jo šeimos nariai. Todėl valstybės garantija laikytina išduota ne tada, kai ją surašo ir pasirašo išduodančios institucijos atstovas, o kai yra ir garanto turėtojų parašai, patvirtinantys, kad jie sutinka su garantijos sąlygomis... Pareiškėjos nepasirašyta valstybės garantija vertintina kaip dokumento projektas, pasiūlymas..., nesukeliantis pareiškėjai jokių teisinių pasekmių...“²⁰

Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 7, 8, 9 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo²¹ 3 straipsniu buvo pakeista Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 9 straipsnio 5 dalis, papildomai nurodant, jog nuomininkui ir jo šeimos nariams nepasirašius arba atsisakius pasirašyti valstybės garantiją, savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas asmuo valstybės garantijos dokumente įrašo ir savo parašu patvirtina atitinkamą žymą.

Tačiau net ir po šio pakeitimo Lietuvos Vyriausiasis administracinis teismas 2007 m. lapkričio 5 d. sprendime administracinėje byloje Nr. A¹⁴-992/07 konstatavo:

... valstybės garantija yra dviejų šalių – valstybės ir nuomininko valios suderinimo ir abipusių įsipareigojimų išraiška. Kol valstybės garantijos dokumentas neturi visų būtinų turinio sąlygų ir rekvizitų, nustatytų įstatyme, negalima laikyti, kad valstybės garantija yra išduota, o ją gauti pretenduojantis asmuo negali būti laikomas valstybės garantijos turėtoju. Galiojantis įstatyminis

²⁰ R. Leonavičienė p. *Kauno miesto savivaldybės administracija*, Lietuvos Vyriausiasis administracinis teismas (2005, Nr. A²-597-05).

²¹ Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 7, 8, 9 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas, Žin. (2005, Nr. X-482), 3 str.

reglamentavimas nesuteikia pagrindo ... išvadai, kad pretendentui nepasirašius valstybės garantijos dokumento, savivaldybės garantiniame rašte išreikštas valstybės garantijos pasiūlymas turi būti prilygintas valstybės garantijai.²²

Taigi, atsižvelgiant į tai, kas aukščiau išdėstyta, darytina išvada jog valstybės garantija laikoma išduota, kai ji yra pasirašyta savivaldybės vykdomosios institucijos atstovo bei garantijos turėtojų; nuomininko nepasirašytas garantinis dokumentas vertintinas kaip dokumento projektas, pasiūlymas, nesukeliantis jam jokių teisinių pasekmių.

2.2. Kas gali būti valstybės garantinio dokumento turėtojai?

Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 9 straipsnio 5 dalyje numatyta, jog valstybės garantiją pasirašo garantijos turėtojai – nuomininkas ir jo šeimos nariai.²³ To paties straipsnio 1 dalyje nurodyta, jog savivaldybės vykdomoji institucija privalo išduoti valstybės garantinį dokumentą savininkams ir nuomininkams, gyvenantiems savininkui (piliečiui, religinei bendruomenei ar bendrijai) gražintame gyvenamajame name, jo dalyje, bute.²⁴

Nuomininko ir jo šeimos narių sąvokos apibrėžtos LR Civiliniame kodekse: „Nuomininkas yra fizinis asmuo, kuris savo vardu ir dėl savo, savo šeimos bei buvusių šeimos narių interesų sudaro gyvenamosios patalpos nuomos sutartį.“²⁵ Prie nuomininko šeimos narių priskiriami: kartu gyvenantys sutuoktinis (sugyventinis), jų nepilnamečiai vaikai, nuomininko ir jo sutuoktinio tėvai; su nuomininku bendrą ūkį turintys pilnamečiai vaikai, jų sutuoktiniai (sugyventiniai) ir nuomininko vaikaičiai; teismo tvarka šeimos nariais pripažinti globėjai ir globotiniai, apsigyvenę globėjo arba globotinio gyvenamojoje patalpoje, jeigu globai pasibaigus jie toliau kartu gyvena ir bendrai tvarko namų ūkį (bet kurio iš

²² L. Bull p. Kauno miesto savivaldybę, Lietuvos Vyriausiasis administracinis teismas (2007, Nr. A¹⁴-992-07).

²³ Žr. išnašą 5: Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymas, 9 str. 5 d.

²⁴ Ten pat, 9 str. 1 d.

²⁵ LR Civilinis kodeksas (2000 07 18, Nr. VIII-1864). 6.578 str. 3 d.

jų reikalavimu); teismo tvarka pripažinti nuomininko šeimos nariais artimieji giminaičiai, kiti išlaikytiniai, kartu su nuomininku, jo šeimos nariais ar vienu iš jų išgyvenę ne mažiau kaip vienerius metus ir su jais bendrai tvarkę namų ūkį.²⁶

Tačiau pažymėtina, jog aukščiau nurodytas sąrašas nėra baigtinis, kadangi Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 9 straipsnio 7 dalyje numatyta:

Valstybės garantijos turėtojui mirus, kol garantija neįvykdyta, reikalavimo teisė, atsirandanti iš valstybės garantijos, paveldima Civilinio kodekso nustatyta tvarka. Paveldėjus iš valstybės garantijos atsirandančią reikalavimo teisę, valstybės garantijoje numatytas valstybės įsipareigojimas, kuris buvo suteiktas mirusiam garantijos turėtojui, įgyvendinamas įpėdiniais, kai valstybės garantiją išdavusiai savivaldybės vykdomajai institucijai įpėdinis (garantijos igijėjas) pateikia paveldėjimo teisės į garantijos turėtojo reikalavimo teisę, atsirandančią iš valstybės garantijos, notaro patvirtintą liudijimo nuorašą. Savivaldybės vykdomoji institucija, išdavusi valstybės garantiją, paveldėjimo teisės liudijimo nuorašo pagrindu patikslina valstybės garantiją, nurodydama naujo garantijos turėtojo (asmens, paveldėjusio reikalavimo teisę, atsirandančią iš valstybės garantijos) duomenis. Pagal šio straipsnio 2 dalies 5 punkte nustatytą valstybės garantiją išnuomotų gyvenamųjų patalpų nuomininkui mirus, nuomos sutartis pakeičiama Civilinio kodekso 6.602 straipsnyje nustatyta tvarka...²⁷

Be to, atkreiptinas dėmesys ir į tai, jog Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 9 straipsnio 8 dalyje garantijos turėtojams numatyta galimybė perleisti reikalavimo teisę, atsirandančią iš valstybės garantijos:

Garantijos turėtojais turi teisę reikalavimo teisę, atsirandančią iš valstybės garantijos, perleisti kitiems asmenims. Garantijos turėtojais kartu su reikalavimo teisės, atsirandančios iš valstybės garantijos, perleidimo sutartimi

²⁶ Ten pat, 6.588 str.

²⁷ Žr. išnašą 5: Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymas, 9 str. 7 d.

perduoda ir dokumentus, patvirtinančius reikalavimo teisę. Teisė į valstybės garantijoje numatytus valstybės išpareigojimus, kurie buvo suteikti garantijos turėtojui, gyvenančiam savininkams gražintuose gyvenamuosiuose namuose, jų dalyse, butuose, asmeniui, įgijusiam reikalavimo teisę, atsirandančią iš valstybės garantijos, yra įgyvendinama pagal šio Įstatymo 9 straipsnio 11 dalį, kai valstybės garantiją išdavusiai institucijai asmuo, įgijęs reikalavimo teisę, atsirandančią iš valstybės garantijos, pateikia nuomininko reikalavimo teisės, atsirandančios iš valstybės garantijos, perleidimo sutarties kopiją. Savivaldybės vykdomoji institucija, išdavusi valstybės garantiją, valstybės garantijos perleidimo sutarties kopijos pagrindu patikslina valstybės garantiją, nurodydama naujo garantijos turėtojo (asmens, įgijusio reikalavimo teisę, atsirandančią iš valstybės garantijos) duomenis. Valstybės garantija garantijos turėtojui, perleidusiam reikalavimo teisę, atsirandančią iš valstybės garantijos, laikoma pasibaigusia nuo reikalavimo teisės, atsirandančios iš valstybės garantijos, perleidimo. Nuomininkas, perleidęs reikalavimo teisę, atsirandančią iš valstybės garantijos, privalo per 2 mėnesius išsikelti iš turėtų gyvenamųjų ir kitų patalpų. Neišsikėlusieji iš jų iškeldinami teismo tvarka ir kita gyvenamoji patalpa jiems nesuteikiama.“²⁸

Taigi, kaip matyti iš aukščiau nurodytų teisės normų, valstybės garantijų turėtojų sąrašas yra platus ir nebaigtinis.

2.3. Ar valstybės garantija gali būti išduodama mirusiam asmeniui?

Kaip nurodyta ankstesnėje šio darbo dalyje, Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatyme bei LR Civiliniame kodekse apibrėžtas ratas asmenų, kurie turi teisę į valstybės garantiją. Tačiau nagrinėjamu atveju atkreiptinas dėmesys į LR Civilinio kodekso 2.2. straipsnio 1 dalį, kurioje nurodyta, jog „Fizinio asmens civilinis teisnumas atsiranda asmens gimimo momentu ir išnyksta, jam mirus.“²⁹

Siekiant atsakyti į klausimą, ar valstybės garantija gali būti išduodama mirusiam asmeniui, būtina paminėti Lietuvos Vyriausiojo administracinio teismo

²⁸ Ten pat, 9 str. 8 d.

²⁹ Žr. išnašą 25: LR Civilinis kodeksas, 2.2. str. 1 d.

2007 m. lapkričio 5 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A¹⁴-992/07, kuriame teismas konstatavo:

*Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas apibrėžia ratą asmenų, turinčių teisę tapti nuomininkui išduodamos valstybės garantijos turėtojais ir nustato garantijos išdavimo tvarką. Įstatymas nenumato galimybės išduoti valstybės garantiją mirusiam asmeniui; pagal bendrąsias fizinių asmenų teismo taisykles, įtvirtintas Civilinio kodekso 2.2 straipsnyje, fizinio asmens civilinis teismus, t. y. galėjimas turėti civilines teises ir pareigas, išnyksta jam mirus. Taigi pareiškėjos reikalavimas įpareigoti ... savivaldybę išduoti valstybės garantiją mirusiajam ... neturi įstatyminio pagrindo ir negali būti patenkintas.*³⁰

Taigi, atsižvelgiant į Lietuvos Vyriausiojo administracinio teismo sprendimą, darytina išvada, jog valstybės garantija mirusiam asmeniui negali būti išduodama.

2.4. Ar kyla įpėdiniui reikalavimo teisė iš mirusio nuomininko nepasirašyto valstybės garantinio dokumento?

Kaip jau minėta anksčiau šiame darbe, Lietuvos Vyriausiasis administracinis teismas 2007 m. lapkričio 5 d. sprendime administracinėje byloje Nr. A¹⁴-992/07 konstatavo:

*„Galiojantis įstatyminis reglamentavimas nesuteikia pagrindo ... išvadai, kad pretendentui nepasirašius valstybės garantijos dokumento, savivaldybės garantiniame rašte išreikštas valstybės garantijos pasiūlymas turi būti prilygintas valstybės garantijai.*³¹

Kitoje, 2005 m. gegužės 25 d. nutartyje administracinėje byloje Nr. A²-597-05, Lietuvos Vyriausiasis administracinis teismas nurodė: „Pareiškėjos nepasirašyta valstybės garantija vertintina kaip dokumento projektas, pasiūlymas..., nesukeliantis pareiškėjai jokių teisinių pasekmių...“³²

³⁰ Žr. išnašą 22: *L. Bull p. Kauno miesto savivaldybę*, Lietuvos Vyriausiasis administracinis teismas (2007, Nr. A¹⁴-992-07).

³¹ Ten pat.

Atsižvelgiant į aukščiau nurodytus Lietuvos Vyriausiojo administracinio teismo sprendimą ir nutartį, darytina išvada, jog nuomininko, gyvenusio savininkui gražintose patalpose, nepasirašytas valstybės garantinis dokumentas laikytinas dokumento projektu, nesukeliančiu jokių teisinių pasekmių nuomininko atžvilgiu.

LR Civilinio kodekso 5.1. straipsnio 1 dalyje numatyta, jog „Paveldėjimas – tai mirusio fizinio asmens turtinių teisių, pareigų ir kai kurių asmeninių neturtinių teisių perėjimas jo įpėdiniams pagal įstatymą arba (ir) įpėdiniams pagal testamentą.“³³ To paties straipsnio 2 dalyje įtvirtinta nuostata, numatanti, jog, tarp kitų dalykų, paveldimos palikėjo turtinės reikalavimo teisės. Atsižvelgiant į šias LR Civilinio kodekso nuostatas, darytina išvada, jog reikalavimo teisė, kylanti iš valstybės garantinio dokumento nuomininkui, gali būti paveldima tik tuo atveju, jei tokią teisę turėjo palikėjas. Tačiau jei palikėjas (nuomininkas) garantinio dokumento nepasirašė ir dėl to pastarasis laikytinas tik dokumento projektu, nesukeliančiu nuomininko atžvilgiu jokių teisinių pasekmių, tai toks valstybės garantinio dokumento projektas negali sukelti teisinių pasekmių ir įpėdinio atžvilgiu, t. y. įpėdinis negali turėti daugiau teisių nei turėjo palikėjas.

Atsižvelgiant į tai, kas aukščiau išdėstyta, darytina išvada, jog mirusio, savininkui gražintose patalpose gyvenusio nuomininko nepasirašyta valstybės garantija nesukelia jokių teisinių pasekmių jo įpėdiniui.

Išvados ir pasiūlymai

1. Lietuvos Respublikos galiojančiuose teisės aktuose tiesiogiai ir nedviprasmiškai numatytas valstybės garantijų išdavimas savininkams gražintose gyvenamosiose patalpose gyvenantiems nuomininkams.

³² Žr. išnašą 20: R. Leonavičienė p. Kauno miesto savivaldybės administraciją, Lietuvos Vyriausiasis administracinis teismas (2005, Nr. A²-597-05).

³³ Žr. išnašą 25: LR Civilinis kodeksas, 5.1. str. 1 d.

2. Valstybės garantinio dokumento išdavimas nuomininkams ir jų šeimos nariams, gyvenantiems savininkui sugrąžintose gyvenamosiose patalpose, yra ne tik savivaldybės vykdomosios institucijos teisė, bet ir pareiga.

3. Jokie Lietuvos Respublikoje galiojantys norminiai aktai neįpareigoja nuomininkų privalomai pasirinkti ir / ar priimti valstybės suteikiamą garantiją.

4. Valstybės garantija laikoma išduota, kai ji yra pasirašyta savivaldybės vykdomosios institucijos atstovo bei garantijos turėtojų; nuomininko nepasirašytas garantinis dokumentas vertintinas kaip dokumento projektas, pasiūlymas, nesukeliantis jam jokių teisinių pasekmių.

5. Valstybės garantijų turėtojų sąrašas yra platus ir nebaigtinis.

6. Vadovaujantis LR Civilinio kodekso 2.2 straipsniu, fizinio asmens civilinis teisnumas, t. y. galėjimas turėti civilines teises ir pareigas, išnyksta jam mirus. Todėl reikalavimas įpareigoti savivaldybę išduoti valstybės garantiją mirusiajam neturi įstatyminio pagrindo ir negali būti patenkintas.

7. Vadovaujantis LR Civilinio kodekso nuostatomis reikalavimo teisė, kylanti iš valstybės garantinio dokumento nuomininkui, gali būti paveldima tik tuo atveju, jei tokią teisę turėjo palikėjas. Jei palikėjas (nuomininkas) garantinio dokumento nepasirašė ir dėl to pastarasis laikytinas tik dokumento projektu, nesukeliantiu nuomininko atžvilgiu jokių teisinių pasekmių, tai toks valstybės garantinio dokumento projektas negali sukelti teisinių pasekmių ir įpėdinio atžvilgiu, t. y. įpėdinis negali turėti daugiau teisių nei turėjo palikėjas.

SUMMARY

Author's name: Kristina Paliene.

Topic of the thesis: Whether a state – guarantee document unsigned by lessee who was residing in accommodation returned to actual owner invokes any consequences in respect of lessee's heir?

This specific feature is regulated by set of Lithuanian laws. The goal of this work is to make a research whether the state – guaranty unsigned by lessee who was residing in accommodation returned to actual owner invokes any consequences in respect of lessee's heir.

The object of this research is the juristic regulation of the problem.

The hypothesis was raised that the state – guaranty unsigned by lessee who was residing in accommodation returned to actual owner does not invoke any consequences in respect of lessee's heir.

In the first part of the work the research is made as to: which Lithuanian legal acts regulate the proceedings of state – guaranty issue; whether the issue of state – guaranty is a right or an obligation of executive institution; whether the acceptance of a state – guaranty is a right or an obligation of a recipient.

In the second part of the work the attention is concentrated on a moment of the issue of state – guarantee and on legal rules concerning recipients of a state – guarantee.

The result of systematic study of analyzed law rules led to conclusions:

1. The issue of a state – guaranty to a lessee who is residing in accommodation returned to an actual owner is directly and unambiguous regulated by several Lithuanian legal acts (laws, resolutions etc.).

2. The issue of a state – guaranty to a lessee and his family members who are residing in accommodation returned to an actual owner is not just a right but also an obligation of executive institution.

3. There are no legal rules in Lithuania on behalf of which a lessee is obligated to accept any offered state – guarantee.

4. The state – guarantee document is held to be issued when it is signed by an authority of executive institution and a guarantee holder (lessee). The document with no holders signature is held to be just a documents project and does not invoke any consequences in respect of a lessee.

5. According to legal rules, provided in Lithuanian Civil Code, right of any natural person to have any rights and obligations ceases with his / her death. Therefore there is no legal reason to oblige any executive institution to issue a state – guarantee document to deceased person.

6. According to legal rules provided in Lithuanian Civil Code, o right of claim arising from a state – guarantee document is inheritable just if a deceased

person (lessee) has had such a right before his death. State – guarantee document unsigned by a lessee is held to be just a document's project that doesn't invoke any legal consequences neither in respect of lessee nor of his / her heir. No heir can have more rights than a deceased person.

Summarizing presented arguments final conclusion is made that a state – guarantee document unsigned by lessee who was residing in accommodation returned to actual owner does not invoke any legal consequences in respect of lessee's heir. So the raised hypothesis is approved.

LITERATŪROS SARAŠAS

1. LR įstatymas Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų, Valstybės žinios, 1991, Nr. I-1454;
2. LR piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas, Valstybės žinios, 1997, Nr. 65-1558;

3. Bylų dėl nuosavybės teisių atkūrimo apibendrinimas, Lietuvos Vyriausiasis administracinis teismas, 2005 11 24: // <http://www.lvat.lt/default.aspx?item=admapzv>;
4. LR Konstitucinio teismo nutarimas Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 14 straipsnio (1993 m. sausio 12 d. redakcija), Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalies bei šios dalies 5 punkto, 15, 20 ir 21 straipsnių (2002 m. sausio 15 d. redakcija), Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 2, 4, 5 ir 6 punktų, šio straipsnio 2 ir 4 dalių, 16 straipsnio 10 dalies, 20 straipsnio (2002 m. spalio 29 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos konstitucijai ir dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. sausio 17 d. nutarimo Nr. 27 „Dėl gyvenamųjų namų, būtinų valstybės reikmėms, išpirkimo“ atitikties Lietuvos Respublikos konstitucijai bei Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 14 straipsniui (1993 m. sausio 12 d. redakcija), Valstybės žinios, 2003, Nr. 24-1004;
5. Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymas, Valstybės žinios, 1998, Nr. 61-1728; 2003, Nr. 102-4582;
6. LR Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimas Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“, Valstybės žinios, 1997, Nr. 90-2256;
7. Lietuvos Vyriausiojo administracinio teismo 2005 m. gegužės 25 d. nutartis (R. Leonavičienė p. Kauno miesto savivaldybės administracija), bylos Nr. A²-597-05;
8. Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 7, 8, 9 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas, Valstybės žinios, 2005, Nr. X-482;
9. Lietuvos Vyriausiasis administracinio teismo 2007 m. lapkričio 5 d. nutartis (L. Bull p. Kauno miesto savivaldybė), bylos Nr. A¹⁴-992-07;
10. LR Civilinis kodeksas, Valstybės žinios, 2000, Nr. VIII-1864.