

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2021 m. balandžio 2 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Godos Ambrasaitės-Balynienės, Gedimino Sagačio ir Dalios Vasarienės (kolegijos pirmininkė ir pranešėja),

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnaginėjo civilinę bylą pagal ieškovės **Vilniaus miesto savivaldybės** kasacinį skundą dėl Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. gegužės 7 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovės Vilniaus miesto savivaldybės ieškinį atsakovei akcinei bendrovei „SANTRA“ dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio priteisimo, trečiasis asmuo Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

Teisėjų kolegija

nustatė:

I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių valstybinės žemės nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimą, taip pat proceso teisės normų, reglamentuojančių bylos šalių pareigą pagrįsti savo reikalavimą tinkamais įrodymais.
2. Ieškovė kreipėsi į teismą prašydama priteisti iš atsakovės 55 191,12 Eur valstybinės žemės nuomos mokesčio skolą už naudojimąsi valstybine žeme 2005–2016 metais su palūkanomis.
3. Vilniaus apygardos teismas 2018 m. sausio 8 d. sprendimu ieškinį tenkino – iš atsakovės AB „SANTRA“ priteisė ieškovei Vilniaus miesto savivaldybei 42 595,66 Eur nuomos mokesčio skolos, 12 595,46 Eur palūkanų, 5 procentų dydžio metines palūkanas už priteistą sumą (55 191,12 Eur) nuo bylos iškėlimo teisme dienos iki teismo sprendimo visiško įvykdymo ir bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.
4. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija 2019 m. kovo 19 d. nutartimi Vilniaus apygardos teismo 2018 m. sausio 8 d. sprendimą panaikino ir perdavė bylą iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui, konstatavusi, kad nebuvo vertinamos aplinkybės, susijusios su žemės sklypo dalies, būtinos atsakovės statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, nustatymu. Apeliacinės instancijos teismas taip pat konstatavo, kad nors šalių 2000 m. vasario 28 d. valstybinės žemės nuomos sutartis buvo nutraukta neteisėtai, tačiau nuomos sutarties nutraukimo neteisėtumas nesudaro pagrindo spręsti, kad atsakovei išnyko pareiga mokėti nuomos mokesčių už faktinį naudojimąsi žemės sklypu, nes bylos duomenys patvirtina, kad ginčui aktualiu laikotarpiu atsakovei AB „SANTRA“ nuosavybės teise priklausė dalis statinių, esančių valstybiniame žemės sklype (*duomenys neskelbtini*).

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

5. Vilniaus apygardos teismas 2020 m. vasario 11 d. sprendimu tenkino dalį ieškinio: priteisė ieškovei iš atsakovės 19 894,84 Eur valstybinės žemės nuomos mokesčio skolos, 5 procentų dydžio palūkanas už priteistą sumą nuo bylos iškėlimo teisme dienos iki teismo sprendimo visiško įvykdymo ir 54,23 Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimą, kitus ieškinio reikalavimus atmetė; taip pat priteisė atsakovei iš ieškovės 2457,48 Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimą ir 6848 Eur išlaidų atlyginimą advokatų pagalbai apmokėti, priteisė iš atsakovės valstybei 477,29 Eur žyminio mokesčio.
6. Teismas nustatė:
 - 6.1. Žemės sklypas, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), esantis (*duomenys neskelbtini*), nuosavybės teise nuo 2000 m. kovo 16 d. priklauso Lietuvos Respublikai, nuo 2000 m. kovo 16 d. iki 2010 m. liepos 1 d. patikėjimo teise jį valdė Vilniaus apskrities viršininko administracija, o nuo 2010 m. liepos 1 d. – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – ir NŽT) (Nekilnojamojo turto registro duomenys). Žemės sklypas, esantis (*duomenys neskelbtini*), užstatytas statiniais, iš kurių pastatas – administracinis pastatas su kavinės patalpomis, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), pastatas – administracinės patalpos, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), pastatas – sandėlis, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), pastatas – administracinės patalpos, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), pastatas – stoginė, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), pastatas – stoginė, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), pastatas – stoginė, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), pastatas – stoginė, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), bei kiti statiniai (inžineriniai) – kiemo įrenginiai, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), nuosavybės teise pagal 1992 m. sausio 17 d. akcijų pasirašymo sutartį bei 1992 m. kovo 5 d. perdavimo–priėmimo aktą priklauso AB „SANTRA“ (Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas).
 - 6.2. 2000 m. vasario 28 d. Vilniaus apskrities viršininko įsakymu ne aukciono tvarka 99 metams atsakovei AB „SANTRA“ išnuomotas 15 097 kv. m ploto žemės sklypas, esantis (*duomenys neskelbtini*). 2000 m. vasario 28 d. AB „SANTRA“ sudarė valstybinės ne žemės ūkio paskirties žemės nuomos sutartį, ji buvo tikslinama 2000 m. gruodžio 8 d. susitarimu, 2003 m. gegužės 30 d. susitarimu, 2004 m. balandžio 8 d. susitarimu, mažinant atsakovei nuomojamą žemės sklypo dalį, atitinkamai iki 14 047 kv. m, 12 383 kv. m ir 10 883 kv. m.
 - 6.3. Atsakovė 2004 m. kovo 1 d. Vilniaus apskrities viršininko administracijai pateikė prašymą parduoti dalį atsakovei nuosavybės teise priklausančių statinių (garažą ir sandėlį), esančių žemės sklype (*duomenys neskelbtini*). Vilniaus apskrities viršininko administracija 2004 m. kovo 3 d. išdavė pažymą, jog neprieštaruja pastatų pardavimui, tačiau pastatų įgijėjas turi kreiptis dėl sklypo nuomos, o atsakovė – dėl nuomos sutarties patikslinimo.

- 6.4. Vilniaus apskrities viršininko administracija 2004 m. rugsėjo 30 d. raštu informavo atsakovę AB „SANTRA“, kad dalis pastatų, patenkančių į jai išnuomotą 10 883 kv. m ploto žemės sklypo dalį, esančią žemės sklype (*duomenys neskkelbtini*), nuosavybės teise priklauso D. I. ir P. I., bei prašė kreiptis į Vilniaus miesto žemėtvarkos skyrių tam, kad šalių susitarimu būtų pakoreguota minėta sutartis kitų statinių savininkų naudai, taip pat informavo, jog priešingu atveju nuomos sutartis bus nutraukta prieš terminą. Byloje duomenų patvirtinančių, kad atsakovė AB „SANTRA“ kreipėsi dėl žemės nuomos sutarties pakeitimo, nėra.
- 6.5. Vilniaus apskrities viršininko 2004 m. gruodžio 22 d. įsakymu Nr. 2.3-10314-01 „Dėl valstybinės žemės sklypo, esančio (*duomenys neskkelbtini*) (kadastro Nr. (*duomenys neskkelbtini*)), dalies nuomos sutarties nutraukimo“ 2000 m. vasario 28 d. valstybinės ne žemės ūkio paskirties žemės nuomos sutartis Nr. 90 su visais pakeitimais nutraukta, nuo 2004 m. gruodžio 22 d. atsakovė nėra ginčo žemės sklypo nuomininkė.
- 6.6. Vilniaus apskrities viršininkas 2005 m. kovo 29 d. įsakymu nustatė, kad AB „SANTRA“ išnuomojama 6017 kv. m ploto žemės sklypo dalis sklype (*duomenys neskkelbtini*) (sutartis nesudaryta). 2005 m. balandžio 15 d. valstybinės žemės nuomos sutartimi P. I. išnuomota 3181 kv. m ploto žemės sklypo dalis 15 097 kv. m ploto sklype (*duomenys neskkelbtini*), P. I. taip pat išnuomota 469 kv. m ploto žemės sklypo dalis.
- 6.7. Vilniaus apskrities viršininko 2006 m. vasario 9 d. įsakymu pakeistas 2005 m. kovo 29 d. viršininko įsakymas, P. I. ir D. I. išnuomota 2558 kv. m žemės sklypo, UAB „Ineturas“ – 3459 kv. m ploto žemės sklypo dalis, nurodyto įsakymo pagrindu sudaryta 2006 m. vasario 23 d. nuomos sutartis su UAB „Ineturas“ dėl 3459 kv. m ploto žemės sklypo nuomos.
- 6.8. Vilniaus apskrities viršininko 2008 m. lapkričio 26 d. įsakymu AB „SANTRA“ priskirta 3369 kv. m ploto žemės sklypo dalis 15 097 kv. m ploto žemės sklype (*duomenys neskkelbtini*). Vilniaus apskrities viršininko 2010 m. birželio 14 d. įsakymu nutarta 715 kv. m ploto žemės sklypo dalį išnuomoti P. I., 1749 kv. m žemės sklypo dalį – Techninės pagalbos neįgaliesiems centrui. 2010 m. birželio 28 d. Valstybinės žemės panaudos sutartimi Techninės pagalbos neįgaliesiems centrui perduota neatlygintinai naudotis 2749 kv. m sklypo dalimi.
- 6.9. NŽT vedėjo 2012 m. kovo 13 d. įsakymu nustatytos 3491 kv. m ploto valstybinės žemės sklypo dalies, esančios 15 097 kv. m ploto žemės sklype (*duomenys neskkelbtini*), dalys, apskaičiuotos atsižvelgiant į kiekvieno asmens turiną ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotą statinio dalį, į kurią neįskaitomos statinio priklausinių dalys. 2013 m. lapkričio 29 d. susitarimu UAB „Ineturas“ išnuomota 2423 kv. m ploto žemės sklypo dalis. 2014 m. vasario 10 d. susitarimu pakeista 2006 m. vasario 23 d. valstybinės ne žemės ūkio paskirties žemės nuomos sutartis ir vietoj UAB „Ineturas“ įrašytas UAB „Dipolio valda“.
7. Byloje nėra ginčo, kad atsakovė po nuomos sutarties nutraukimo faktiškai naudojasi valstybinės žemės sklypu, t. y. tiek ginčo laikotarpiu, už kurį prašoma priteisti skolą (nuo 2005 m. iki 2016 m.), tiek šiuo metu nuosavybės teise jai priklauso statiniai, esantys valstybiniame žemės sklype (*duomenys neskkelbtini*) (atsakovės statiniais užstatytas 1119,41 kv. m sklypo plotas).
8. Teismas nurodė, kad atsakovei priskirta žemės sklypo dalis kito (tai didėjo, tai mažėjo). Tokiu atveju, kai keičiasi žemės sklypo dydis, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, įgaliota valstybės institucija turi siūlyti nuomininkui pakeisti žemės nuomos sutartį, o šiam nesutikus, kreiptis į teismą su ieškiniu dėl žemės nuomos sutarties pakeitimo (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 6.223 straipsnio 2 dalies 2 punktas), pateikdama objektyviais duomenimis ir aiškiais kriterijais paremtus įrodymus, koks žemės sklypo dydis būtinas nuomininko statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.
9. Teismas pažymėjo, kad nagrinėjamu atveju ieškinys (skolos dydis) iš esmės yra grindžiamas tik Vilniaus apskrities viršininko ir NŽT įsakymais, kuriais valstybiniame žemės sklype, esančiame adresu: (*duomenys neskkelbtini*), atsakovei AB „SANTRA“ ir kitiems žemės sklypo nuomininkams (naudotojams) buvo priskirtos naudotinos ginčo sklypo dalys (žr. šios nutarties 6.6–6.9 punktus). Nors Lietuvos apeliacinis teismas 2019 m. kovo 19 d. nutartyje konstatavo, kad vien nurodytų institucijų įsakymų nepakanka pagrįsti, koks žemės sklypo dydis buvo būtinas atsakovės statiniams naudoti, o išvada, kad pastatams eksploatuoti bei naudoti juos pagal paskirtį reikalinga didesnio ploto žemės sklypo dalis nei tik ta, kurią jie užima, laikytina abstrakčia, nei ieškovė, nei teismo pavedimu trečiasis asmuo NŽT jokių papildomų įrodymų, pagrįstų objektyviais duomenimis ir aiškiais kriterijais, koks žemės sklypo dydis yra būtinas atsakovės statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal jų tiesioginę paskirtį ginčo laikotarpiu, nepateikė.
10. Atsakovė AB „SANTRA“, nagrinėjant bylą iš naujo, 2019 m. rugpjūčio 12 d. pateikė 2019 m. liepos 15 d. UAB „Baltijos matavimų organizacija“ matavimo S. V. L. Žemės sklypo planą ML1000 pastatų eksploatacijai ir matavimo 2019 m. liepos 1 d. apskaičiavimus, jais remdamasi atsakovė nurodo, jog objektyviai yra įrodyta, kad jos statiniai užima 1119,41 kv. m žemės plotą, todėl mokesčiai už naudojimąsi žeme gali būti priteisti tik dėl šio ploto, o nuo kitos ieškinio reikalavimo dalies atsakovė turėtų būti atleista taikant CK 6.253 straipsnio 5 dalį, nes nustatyti, kiek už žemės naudojimą turi mokėti atsakovė, o kiek – kiti asmenys, šioje byloje nėra galimybės, nes ieškovė iš esmės to ir neįrodinėjo.
11. Teismas nustatė, kad atsakovės pateiktame 2019 m. liepos 15 d. plane nėra išskirta bendrojo naudojimo žemės sklypo dalis į kiekvienam statiniui eksploatuoti išskirtą atskirą žemės sklypo dalį, tačiau, teismo vertinimu, tai nėra kliūtis remtis šiuo planu ir apskaičiavimais, nustatant mokėtino žemės mokesčio dydį ginčo laikotarpiu, kai ieškovė jokių objektyviais duomenimis ir aiškiais kriterijais paremtų įrodymų neteikia. Teismas nurodė, kad matavimas AB „SANTRA“ tenkančią dalį apskaičiavo proporcingai AB „SANTRA“ priklausančių pastatų bendrą plotą sudauginęs iš viso žemės sklypo ploto ir padalijęs iš visų žemės sklype esančių pastatų bendrą plotą, remdamasis Nekilnojamojo turto registro duomenimis.
12. Teismas apskaičiavo, kad atsakovei už faktiškai naudotą žemės plotą nuo 2005 m. iki 2014 m. nuomos mokesčio suma sudaro 19 894,84 Eur.
13. Teismas nusprendė, kad šiuo atveju yra pagrindas iš dalies atleisti atsakovę nuo civilinės atsakomybės remiantis CK 6.253 straipsniu, nes byloje konstatuotinas ieškovės ar trečiojo asmens veiksmų neteisėtumas, t. y. aplinkybė, kad valstybinės institucijos, vykdydamos joms priskirtas funkcijas, Vilniaus apskrities viršininko 2004 m. gruodžio 22 d. įsakymu Nr. 2.3-10314-01 „Dėl valstybinės žemės sklypo, esančio (*duomenys neskkelbtini*) (kadastro Nr. (*duomenys neskkelbtini*)), dalies nuomos sutarties nutraukimo“ neteisėtai su atsakove nutraukė 2000 m. vasario 28 d. valstybinės ne žemės ūkio paskirties žemės nuomos sutartį Nr. 90 su visais pakeitimais, sudaro pagrindą spresti apie atsakovės interesų pažeidimą. Be to, tiek ieškovė, tiek trečiasis asmuo nagrinėjamoje byloje pripažįsta, kad atsakovė jau nuo 2004 m. gruodžio 22 d. nėra ginčo žemės sklypo nuomininkė, nemoka jokio mokesčio už naudojimąsi žeme, o jos faktiškai naudojamo žemės sklypo dalis kito, tačiau ji nesiėmė jokių teisėtų priemonių padėčiai pakeisti.
14. Teismas darė išvadą, kad yra pakankamas ir pagrįstas pagrindas atleisti atsakovę nuo civilinės atsakomybės iš dalies, o būtent: nuo 35 296,28 Eur (55 191,12 Eur (ieškinio suma) – 19 894,84 Eur (priteisiama suma)) valstybinės žemės nuomos mokesčio skolos su palūkanomis už naudojimąsi valstybine žeme 2005–2016 metais priteisimo (CK 6.253 straipsnio 5 dalis).
15. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija 2020 m. gegužės 7 d. nutartimi Vilniaus apygardos teismo 2020 m. vasario 11 d. sprendimą paliko nepakeistą.
16. Kolegija nurodė, kad ginčas šioje byloje tarp šalių iš esmės kilo dėl to, už kokį valstybinės žemės sklypo plotą atsakovė turi mokėti nuomos (naudojimosi) mokestį. Kolegija nurodė, kad, norint privažiuoti prie atsakovei nuosavybės teise priklausančių pastatų ir juos eksploatuoti, reikia naudotis sklypo plotu, esančiu ne tik po pastatais, bet ir aplink juos. Kita vertus, teismui turi būti pateikti įrodymai, iš kurių būtų aišku,

koks sklypo plotas yra būtinas atsakovės pastatams eksploatuoti (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir [CPK](#)) 178 straipsnis), kadangi naudojamo žemės sklypo dydis turi tiesioginę įtaką nuomos mokesčio dydžiui.

17. Kolegija atkreipė dėmesį į tai, kad metodikos, detaliai reglamentuojančios, kokia tvarka turėtų būti nustatomos žemės sklypų dalys, reikalingos pastatams eksploatuoti, nėra. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 patvirtintose Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėse (toliau – Taisyklės) nenustatyta, koks tiksliai plotas turėtų būti priskiriamas atskiram konkrečiam statiniui naudoti, todėl, kaip pagrįstai nurodė pirmosios instancijos teismas, šis klausimas paliekamas asmenų, siekiančių sudaryti nuomos sutartį ir rengiančių žemės sklypo planą, diskreijai. Taigi nustatant žemės sklypų dalis, reikalingas pastatams eksploatuoti, turi būti vadovaujamas bendraisiais principais, išdėstytais Taisyklių 8 punkte, o tais atvejais, kai žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai, Nekilnojamojo turto registre įregistruoti kaip atskiri (pagrindiniai) daiktai), pateikiamame naudojamame žemės sklypo plane turi būti išskirtos kiekvienam tokiame statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingos dalys ir nustatytas šių dalių plotas.
18. Byloje nustatyta, kad sklypo dalys, priskirtinos atsakovei, ginčo laikotarpiu vis kito. Tačiau nei ieškovė, nei pirmosios instancijos teismo pavedimu trečiasis asmuo NŽT, net ir bylą nagrinėjant iš naujo, jokių papildomų įrodymų, pagrįstų objektyviais duomenimis ir aiškiais kriterijais, koks žemės sklypo dydis yra būtinas atsakovės statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal jų tiesioginę paskirtį ginčo laikotarpiu, nepateikė ([CPK 178 straipsnis](#)). Taip pat nepagrindė, kuo remiantis buvo keičiami žemės sklypo plotai, skirti atsakovės pastatams eksploatuoti tais laikotarpiais, kai atsakovei priklausančių pastatų ir statinių plotas nekito, t. y. kaip buvo nustatoma, koks sklypo plotas atsakovei reikalingas ir priskirtinas, kokie kriterijai lėmė, kad administraciniais aktais, nederinant jų su pastatų ir statinių savininkais, bei atitinkamai su valstybinės žemės savininkais ar faktiniais naudotojais, vienu metu tiems patiems pastatams eksploatuoti buvo priskiriamas vienokio dydžio, o kitu metu – kitokio dydžio žemės plotas.
19. Kolegija nurodė, kad, ieškovei procese elgiantis pasyviai, pirmosios instancijos teismas, sprenddamas klausimą, už kokią žemės sklypo plotą priteistina nuomos skola, pagrįstai vadovavosi atsakovės pateiktu matininko Žemės sklypo planu pastatų eksploatacijai ir atliktais apskaičiavimais, nes priešingų įrodymų byloje nėra pateikta. Be to, pirmosios instancijos teismas žemės nuomos mokesčių priteisė ne vien už atsakovės statiniais užstatytą plotą, o už didesnę plotą.
20. Kolegija nurodė, kad nors atsakovė turėjo pareigą teikti ieškovei valstybinės žemės nuomos mokesčio deklaracijas, kuriose turėjo nurodyti naudojamo valstybinės žemės sklypo dalies plotą ir apskaičiuoti nuomos mokesčio dydį, tačiau šios pareigos nuo 2003 m. sausio 1 d. ji nevykdė. Su atsakove sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis buvo nutraukta 2004 m. gruodžio 22 d., tačiau po sutarties nutraukimo atsakovė ir toliau naudojosi valstybinės žemės dalimi, nes ant jos yra atsakovei nuosavybės teise priklausančių pastatų, todėl apskaičiuoti ir mokėti nuomos mokesčių ji privalėjo. Kita vertus, šios aplinkybės, esant ginčui tarp šalių, nepaneigia pačios ieškovės pareigos įrodyti, kad būtent tokie įsakymuose nurodyti žemės sklypo plotai, už kuriuos reikalaujama priteisti žemės nuomos skolą ginčo laikotarpiu, buvo reikalingi atsakovės pastatams eksploatuoti.
21. Apeliacinės instancijos teismas, konstatuodamas, kad pirmosios instancijos teismas pagrįstai tenkino ne visus ieškinio reikalavimus, kartu pažymėjo, kad šiuo atveju vis dėlto turėjo būti taikomos ne [CK 6.253 straipsnio](#) nuostatos, reglamentuojančios atleidimą nuo civilinės atsakomybės, o tiesiog sprendžiama dėl prievolės mokėti nuomos mokesčių apimtį, remiantis teismui pateiktais įrodymais, koks valstybinės žemės plotas reikalingas atsakovei priklausančioms pastatams ir statiniams eksploatuoti arba kokio dydžio žemės plotą atsakovė faktiškai naudojo savo pastatams eksploatuoti ginčo laikotarpiu. Ieškovė byloje nepagrindė, kad plotas, už kurį teismas priteisė skolą, nėra pakankamas, kad atsakovė, esant poreikiui (nes, minėta, ji nurodo, kad pastatais nesinaudoja ir priešingų įrodymų byloje nėra), negalėtų privažiuoti prie sau priklausančių pastatų.

III. Kasacinio skundo ir atsiliepimo į jį teisiniai argumentai

22. Kasaciniu skundu ieškovė prašo panaikinti dalį Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. gegužės 7 d. nutarties ir Vilniaus apygardos teismo 2020 m. vasario 11 d. sprendimo, kuria atmesta dalis ieškovės reikalavimo, ir tenkinti ieškinį. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
 - 22.1. Byloje turėjo būti nustatyta, kas turėtų būti įtraukiamas į skaičiuotiną žemės sklypo plotą – ar tik faktinis plotas po statiniais, ar ir plotas, reikalingas užstatytiems statiniams eksploatuoti. Tiek išnuomojamų, tiek parduodamų žemės sklypo dalių dydis nustatomas pagal žemės sklypo planą Taisyklių 8 punkte įtvirtinta tvarka, pagal kurią, nesant plano, kurio rengimą organizuoja asmenys, pageidaujantys sudaryti žemės nuomos sutartis, statiniams eksploatuoti žemės sklypo dalys pastatams (statiniams) eksploatuoti yra apskaičiuojamos proporcingai, tai ir buvo daroma nagrinėjamoje byloje valstybinės žemės patikėtinio. Tačiau šiuo atveju teismai nusprendė, kad Vilniaus apskrities viršininko ir NŽT įsakymai negali būti pripažinti pakankamais įrodymais, galinčiais patvirtinti faktinį atsakovės naudotą sklypo plotą ginčo laikotarpiu, ir apskaičiavo žemės nuomos mokesčių tai žemės sklypo daliai, kuri užstatyta atsakovei priklausančiais statiniais. Nors nėra ir nebuvo nustatyta, kad jei asmuo nevykdo veiklos ir nesinaudoja jam nuosavybės teise priklausančiais statiniais, jis valstybinės žemės nuomos mokesčių moka tik už sklypo plotą, užstatytą jam priklausančiais statiniais. Priešingai, mokesčiai apskaičiuojamas ne tik už plotą, užstatytą statiniais, bet ir už sklypo dalį, kuri būtina žemės sklype esantiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti.
 - 22.2. Iš byloje esančio 2004 m. gegužės 25 d. sklypo plano matyti, kad pastatai yra išsidėstę visoje sklypo teritorijoje, norint prie jų privažiuoti ir juos eksploatuoti reikia naudotis sklypo plotu, esančiu ne tik po pastatais, bet ir aplink juos. Atsakovės 2019 m. rugpjūčio 12 d. pateiktame žemės sklypo plane, kuriuo buvo grindžiama pozicija, kad žemės nuomos mokesčiai turi būti mokamas tik už 1119,41 kv. m plotą, nėra kitų sklypo naudotojų parašų, kurie patvirtintų, jog sutinka su atliktais matavimais, nėra informacijos, kad kiti bendraturčiai būtų buvę informuoti apie atliekamus ir atliktus matavimus.
 - 22.3. Teismai netinkamai vertino atsakovės pareigą pateikti valstybinės žemės nuomos mokesčio deklaracijas, pagal kurias būtų aišku, už kokią plotą atsakovė skaičiuoja jai priklausančių mokėti žemės nuomos mokesčių.
 - 22.4. Be to, nėra aišku, kuo remdamiesi bylą nagrinėję teismai nuomos mokesčių apskaičiavo tik už 2005–2014 m. laikotarpį, o ne už ieškovės reikalautus 2015–2016 metus, nemotyvavo sprendimo šiuo klausimu.
 - 22.5. Bylą nagrinėję teismai nenurodė, kokius konkrečiai neteisėtus veiksmus ieškovė atliko, kad dėl jų būtų galima atleisti atsakovę nuo dalies civilinės atsakomybės, kaip tai padarė pirmosios instancijos teismas. Aplinkybė, kad valstybinės institucijos, vykdydamos joms priskirtas funkcijas, priėmė įsakymus, su kuriais atsakovė nesutinka, bei keičiantis pastatų savininkams šiais įsakymais buvo keičiami jų naudojami ginčo žemės sklypo plotai, nesudaro pagrindo spręsti apie šių institucijų neteisėtus veiksmus ar atsakovės interesų pažeidimą ir atleidimą nuo civilinės atsakomybės.
23. Prisidėjimu prie ieškovės kasacinio skundo trečiasis asmuo Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos prašo kasacinį skundą tenkinti.
24. Atsiliepimu į ieškovės kasacinį skundą atsakovė prašo jį atmesti ir priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Atsiliepimas į kasacinį skundą grindžiamas šiais esminiais argumentais:

- 24.1. Ieškovė ir trečiasis asmuo nevykdė Lietuvos apeliacinio teismo 2019 m. kovo 19 d. nutarties reikalavimų, procese elgėsi pasyviai, neatskleidė, koks žemės sklypo plotas turėjo būti priskirtas AB „SANTRA“, kuri veiklos nevykdė, ir koks žemės sklypo plotas turėjo būti priskirtas kitiems pastatų savininkams, kurie vykdė ekonominę veiklą ir *de facto* (faktiškai) naudojami ne tik jiems priskirtais žemės plotais, bet ir tuo žemės plotu, dėl kurio atsakovei pareikšti reikalavimai. Vilniaus apskrities viršininko administracija, nustačiusi, kad atsakovės AB „SANTRA“ statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį reikalingas ne visas 2000 m. vasario 28 d. valstybinės žemės nuomos, pakeistos vėliausiu 2004 m. balandžio 8 d. susitarimu, atsakovei išnuomotas 10 883 kv. m ginčo žemės sklypo plotas, 2004 m. rugsėjo 30 d. raštu atsakovei siūlė būtent pakeisti 2000 m. vasario 28 d. valstybinės žemės nuomos sutartį, pakeičiant ginčo žemės sklypo plotą (jį sumažinant). Atsakovė į šį pasiūlymą nereagavo, tačiau Vilniaus apskrities viršininko administracija kreipėsi ne į teismą su ieškiniu dėl žemės nuomos sutarties pakeitimo pagal CK 6.223 straipsnį, pateikdama įrodymus, koks žemės sklypo dydis būtinas ieškovės statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą tiesioginę jų paskirtį, bet, pažeisdama nurodytas teisės normas, vienašališkai nutraukė žemės nuomos sutartį 2004 m. gruodžio 22 d. įsakymu.
- 24.2. Kadangi Vilniaus apskrities viršininko įsakymai ir NŽT įsakymai, priimti po žemės nuomos sutarties su AB „SANTRA“ nutraukimo, neturėjo privalomos sudėtinės dalies – išnuomojamo (naudojamo) žemės sklypo plano, teismai teisingai nusprendė, kad objektyviais kriterijais nenustatyta, koks žemės sklypo plotas naudoti paskirtas AB „SANTRA“.
- 24.3. Deklaraciją juridinis asmuo gali pateikti, tačiau duomenis, kokį žemės plotą naudoja asmuo, turi pateikti valstybinės žemės patikėtinis ir šis plotas privalomai turi būti užfiksuotas plane. Byloje nustatyta, kad NŽT neįvykdė pareigos teisėtomis priemonėmis ir teisės aktų nustatyta tvarka įforminti žemės naudojimo (nuomos) santykius tarp valstybės ir AB „SANTRA“. Atsakovei nevykdamas veiklos, ta žemė naudojosi kiti asmenys, tačiau nei NŽT, nei ieškovė nesiėmė veiksmų dėl žemės sklypo dalių perskirstymo priskiriant prievolę mokėti už žemę asmenims, kurie žemę naudojami.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl skolos už valstybinės žemės naudojimą priteisimo

25. Valstybinės žemės naudojimo, valdymo bei disponavimo teisiniais santykiais yra taikomas specialusis teisinis reglamentavimas, kurį lemia ir su viešuoju interesu susijęs santykių objektas – valstybinė žemė. Šio teisinio reglamentavimo pobūdis yra imperatyvus; taip užtikrinama valstybinės žemės socialinė paskirtis – teikti visuomeninę naudą.
26. Valstybinė žemė išnuomojama ne aukciono būdu, jeigu ji užstatyta fiziniams ar juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais pastatais, statiniais ar įrenginiais, taip pat kitais įstatymų nustatytais atvejais (CK 6.551 straipsnio 2 dalis).
27. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte nustatyta, kad valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais. Žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.
28. Taisyklių 33 punkte nustatyta, kad kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, kurie Nekilnojamojo turto registre įregistruoti kaip atskiri objektai (pagrindiniai daiktai), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, šių statinių ar įrenginių savininkams (bendraturčiams) išnuomojamos žemės sklypo dalys, reikalingos kiekvienam atskiram statiniui ar įrenginiui eksploatuoti. Išnuomojamų žemės sklypo dalių dydis nustatomas pagal žemės sklypo planą Taisyklių 8 punkte įtvirtinta tvarka.
29. Remiantis Taisyklių 8 punktu, kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, kurie Nekilnojamojo turto registre įregistruoti kaip atskiri objektai (pagrindiniai daiktai), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, kiekvieno statinio ar įrenginio savininkui, o jeigu statinys ar įrenginys priklauso keliems asmenims, – statinio ar įrenginio bendraturčiams parduodama žemės sklypo dalis, reikalinga šiam atskiram statiniui ar įrenginiui (pagrindiniam daiktui) su priklausiniais (jeigu jų yra) eksploatuoti. Valstybinės žemės sklype išskiriant kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingą atskirą žemės sklypo dalį, turi būti siekiama, kad ši dalis būtų taisyklingos formos, vientisa, kad kiekvieno statinio ar įrenginio savininkui (bendraturčiui) būtų patogų naudotis žemės sklypu, ir tokio ploto, kad būtų užtikrinamas kiekvieno statinio ar įrenginio ir jų priklausinių tinkamas naudojimas pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.
30. Pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 1 punktą valstybinės žemės sklypai išnuomojami tik tokio dydžio, kuris būtinas valstybinėje žemėje esančiam privačios nuosavybės teise priklausančiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagal tiesioginę jo paskirtį, todėl, pasikeitus faktinei situacijai (nugriovus statinį, teisėtai pastatius naują statinį ar pan.), privalo būti keičiamos ar nutraukiamos valstybinės žemės nuomos sutartys, atitinkamai keičiant nuomojamo žemės sklypo dydį. Valstybinės žemės sklypo nuomininkas, nesutikdamas su valstybinę žemę nuomojančios institucijos *sprendimu*, gali tokios institucijos *veiksmus* skusti teismui teisės aktų nustatyta tvarka (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gruodžio 17 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-380-611/2019, 51 punktas).
31. Valstybinės žemės nuomos mokestis gali būti mokamas ne tik už išnuomotą, bet ir už kitais teisiniais pagrindais suteiktą žemę. Pasibaigus terminuotos valstybinės žemės nuomos terminui, nuoma savaime neprasisėjęs remiantis šalių konkludentiniais veiksmais – naudojimusi ir neprieštaravimu tokiam naudojimui, t. y. faktinis naudotojas negali tapti nuomininku, bet tai nepanaikina naudotojo pareigos mokėti mokestį už faktinį naudojimąsi valstybės nuosavybe. Prievolė mokėti žemės nuomos mokestį už naudojimąsi valstybine žeme kyla ne tik iš valstybinės žemės nuomos sutarties, bet ir iš įstatymo, todėl, nustačius, kad valstybinės žemės naudotojas naudojasi žeme ir po valstybinės žemės nuomos sutarties pasibaigimo, yra pagrindas konstatuoti jo prievolę mokėti už naudojimąsi valstybine žeme mokestį, t. y. žemės nuomos mokestį (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. liepos 3 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-333/2012 ir joje nurodytą kasacinio teismo praktiką).
32. Taip pat kasacinio teismo yra išaiškinta, kad NŽT sprendimas, kuriame naujai išskirtos kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys ir nustatytas šių dalių plotas, sudaro prielaidas modifikuoti žemės sklypo nuomos santykius. Žemės sklypo nuomininkai, nesutikdami su tokiu valstybinę žemę nuomojančios institucijos sprendimu, gali jį skusti teismui teisės aktų nustatyta tvarka (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. sausio 6 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-166-969/2021, 39 punktas).
33. Nagrinėjamoje byloje nustatyta, kad atsakovei nuo 1992 m. priklauso statiniai ginčo sklype, 2000 m. ji su ieškove sudarė valstybinės žemės nuomos sutartį dėl 15 097 kv. m ploto valstybinės žemės sklypo nuomos, vėliau šis plotas buvo sumažintas abipusiu susitarimu iki 10 883 kv.

m ploto. 2004 m. gruodžio 22 d. ieškovė vienašališkai nutraukė nuomos sutartį. Atsakovė sutarties nutraukimo neginčijo. Ieškovė kreipėsi į teismą reikalaujama priteisti iš atsakovės valstybinės žemės nuomos mokesčio skolą už 2005–2016 metus.

34. Kasaciniame skunde ieškovė nurodo, kad apeliacinės instancijos teismas, apskaičiuodamas ieškovės pastatams eksploatuoti būtiną žemės sklypo dydį, už kurio nuomą priteistina skola, nepagrįstai nesivadovavo Vilniaus apskrities viršininko ir NŽT įsakymais, kuriuose buvo nurodytas ieškovės pastatams eksploatuoti būtino valstybinės žemės sklypo dalies dydis. Ieškovės nuomone, atsakovei šių teisės aktų neginčijus, jie galiojo, todėl nebuvo teisinio pagrindo jais nesivadovauti. Bylą nagrinėjęs pirmosios instancijos teismas nusprendė, kad ieškovės pateikti įsakymai nepripažintini pakankamais įrodymais, galinčiais patvirtinti faktinį atsakovės naudojamą žemės sklypo plotą ginčo laikotarpiu, nes nustatyta, kad atsakovei priskirta žemės sklypo dalis ginčo laikotarpiu tai didėjo, tai mažėjo. Šiai teismo išvadai pritarė ir apeliacinės instancijos teismas skundžiamame nutartyje.
35. Kaip nurodyta šios nutarties 26–32 punktuose, kuriuose pateiktas su ginčo teisiniais santykiais susijęs teisinis reguliavimas ir kasacinio teismo praktika, valstybinė žemė, reikalinga fiziniams ir juridiniams asmenims priklausančioms pastatams eksploatuoti, išnuojama ne aukciono tvarka tik tokio dydžio, koks yra reikalingas statiniams tinkamai eksploatuoti ir naudoti pagal jų paskirtį.
36. Pirmą kartą bylą nagrinėjant apeliacinės instancijos teisme buvo konstatuota, kad ieškovė reikalavimą priteisti iš atsakovės skolą už naudojimąsi valstybės žeme grindė tik Vilniaus apskrities viršininko ir NŽT įsakymais, kuriuose valstybiniame žemės sklype atsakovei ir kitiems žemės sklypo nuomininkams (naudotojams) buvo priskirtos naudotinos ginčo sklypo dalys, ir kad šių įrodymų (įsakymų) nepakako pagrįsti aplinkybei, koks žemės sklypo dydis buvo būtinas atsakovės statiniams naudoti. Apeliacinės instancijos teismas, įvertinęs, kad ieškovė po nuomos sutarties nutraukimo ne kartą (2005, 2006, 2008 ir 2012 metais) minimais įsakymais vienašališkai keitė atsakovei išnuojamos valstybinės žemės sklypo dalies plotą bei kitas bylai reikšmingas aplinkybes, nurodė, kad ieškovė, siekdama ieškinio reikalavimų patenkinimo, „privalo objektyviai duomenimis ir aiškiais kriterijais įrodyti, koks žemės sklypo dydis buvo būtinas atsakovės statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį ginčo laikotarpiu“, o „vien nurodytų institucijų įsakymų nepakanka pagrįsti, koks žemės sklypo dydis buvo būtinas atsakovės statiniams naudoti“. Šios apeliacinės instancijos teismo išvados ir nurodymai, suformuluoti nutartyje, kuria byla perduota pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo, ieškovei buvo aiškūs ir suprantami, o teismui, nagrinėjusiam bylą iš naujo, be kita ko, ir įpareigojantys. Pabrėžtina, kad, bylą iš naujo nagrinėjant pirmosios instancijos teisme, buvo vertinamos tos pačios faktinės aplinkybės, nei ieškinio dalykas, nei pagrindas nebuvo keisti, tad spręsti, kad pirmosios instancijos teismas turėjo pagrindą keisti apeliacinės instancijos teismo išvadą dėl ieškovės pateiktų įrodymų – įsakymų, nebuvo teisiniu prielaidų.
37. Rungimosi civiliniame procese principas ([CPK 12 straipsnis](#)) lemia tai, kad įrodinėjimo pareiga ir pagrindinis vaidmuo įrodinėjant tenka įrodinėjamų aplinkybių nustatymu suinteresuotoms šalims ([CPK 178 straipsnis](#)). Vertinant kasacinio skundo argumentus dėl įrodinėjimo ir įrodymų vertinimo reglamentuojančių civilinio proceso teisės normų pažeidimo, pažymėtina, kad jų aiškinimo ir taikymo praktika suformuota ir išplėtotą daugelyje kasacinio teismo nutarčių. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad įrodymų vertinimas pagal [CPK 185](#) straipsnį reiškia, jog bet kokios informacijos įrodomąją vertę nustato teismas pagal savo vidinį įsitikinimą, pagrįstą visapusišku ir objektyviu aplinkybių, kurios buvo įrodinėjamos proceso metu, išnagrinėjimu, vadovaudamasis įstatymais (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. sausio 20 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-87-969/2017](#), 47 punktą). Vertindamas įrodymų visetą, teismas turi įsitikinti, kad pakanka duomenų išvadai, jog tam tikri faktai egzistavo arba neegzistavo, kad nėra esminių prieštaravimų, paneigiančių tokias išvadas. Teismas, vertindamas įrodymus, turi vadovautis ne tik įrodinėjimo taisyklėmis, bet ir logikos dėsniais, pagal vidinį įsitikinimą padaryti nešališkas išvadas. Reikalavimas vertinti įrodymus, vadovaujantis vidiniu įsitikinimu, yra teismo nepriklausomumo principo išraiška, nes niekas negali nurodyti teismui, kaip vertinti vieną ar kitą įrodymą. Įrodymų vertinimas civilinėje byloje grindžiamas taisykle, kad tam tikrų faktinių aplinkybių buvimą teismas konstatuoja tada, kai jam nekyla didelių abejonių dėl tų aplinkybių egzistavimo. Teismas gali daryti išvadą apie tam tikrų aplinkybių buvimą tada, kai byloje esančių įrodymų visuma leidžia manyti, jog labiau tikėtina atitinkamą faktą buvus, nei jo nebuvus (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. lapkričio 7 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-465/2012; 2021 m. sausio 13 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. e3K-3-174-701/2021](#) 25 punktą ir kt.).
38. Kasacinio teismo yra išaiškinta, kad pačios šalys turi rūpintis savo įrodymus pateikti laiku ir vertinti jų poreikį konkrečioje proceso stadijoje, o teismas, vertindamas įrodymus, turi įsitikinti, ar pakanka įrodymų reikšmingoms bylos aplinkybėms nustatyti, ar tinkamai šalims buvo paskirstyta įrodinėjimo našta, ar įrodymai turi ryšį su įrodinėjimo dalyku, ar jie leistini, patikimi, ar nebuvo pateikta suklastotų įrodymų, ar nepaneigtos pagal įstatymus nustatytos prezumpcijos, ar jų prejudicinių faktų; taip pat reikia įvertinti kiekvieną įrodymą ir įrodymų visetą (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. gegužės 12 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. 3K-3-215-915/2017](#) 27 punktą).
39. Antrą kartą nagrinėjant bylą pirmosios instancijos teisme ieškovė be apeliacinės instancijos teismo netinkamais įrodymais pripažintų dokumentų – įsakymų, papildomų įrodymų, liudijančių, kad būtent ieškinyje nurodytas valstybinės žemės sklypo dydis buvo būtinas atsakovės statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, kitų įrodymų nepateikė. Atsakovė pateikė UAB „Baltijos matavimų organizacija“ matininko Žemės sklypo planą ML1000 pastatų eksploatacijai ir matininko apskaičiavimus. Pirmosios instancijos teismas, vadovaudamasis apeliacinės instancijos teismo nutartyje suformuluotais nurodymais dėl įrodinėjimo proceso ir įrodymų vertinimo bei vadovaudamasis CPK įtvirtintomis įrodinėjimo taisyklėmis, vertino, kad ieškovė turi teisę į skolos už atsakovės statiniams eksploatuoti būtiną 15 097 kv. m ploto valstybinės žemės sklypo dalies naudojimą priteisimą. Šiai pirmosios instancijos teismo išvadai skundžiamame procesiniame sprendime pritarė ir apeliacinės instancijos teismas.
40. Kasacinio teismo teisėjų kolegija, atsižvelgdama į pirmiau nurodytus išaiškinimus, nusprendžia, kad bylą nagrinėję teismai tinkamai taikė civilinio proceso normas, reglamentuojančias įrodymus ir įrodinėjimą ([CPK](#) II dalies XIII skyrius), be kita ko, įrodymų tyrimą ir įvertinimą ([CPK](#) 183 ir 185 straipsniai). Ieškovė neįrodė aplinkybių, kuriomis grindė savo reikalavimus ([CPK 178 straipsnis](#)) priteisti skolą iš atsakovės už kitokį nei teismų nustatytas, t. y. 15 097 kv. m ploto valstybinės žemės sklypo plotą, o kasaciniame skunde nurodyti argumentai nesudaro pagrindo spręsti priešingai.
41. Ieškovė kasaciniame skunde nurodo, kad nors ji reikalavo iš teismo priteisti nuomos mokesčių už 2005–2016 metų laikotarpį, pirmosios instancijos teismas priteisė skolą už 2005–2014 metus nenurodydamas jokių argumentų, kodėl netenkino reikalavimo, susijusio su 2015–2016 metų laikotarpiu.
42. Pirmosios instancijos teismas, apskaičiuodamas mokėtiną nuomos mokesčio dydį, sprendimo 49 punkte nurodė, kad „žemės mokesčio nepriemoka, inant duomenis iš ieškovo pateiktos lentelės atitinkamai pakeičiant nuomos mokesčio dydį pagal faktiškai naudotą plotą, nuo 2005 m. iki 2014 m. sudaro 19 894,84 Eur (1 989,43 x 7 + 1 989,61 x 3). Nurodytai sumai ieškinyje tenkintinas ir ši suma iš atsakovo ieškovui priteistina.“ Iš nurodomo citavimo matyti, kad pirmosios instancijos teismas skaičiavo nuomos mokesčio skolą už dešimt, o ne už dvyliką metų, kaip to reikalavo ieškovė. Nors vėliau sprendimo 53 punkte pirmosios instancijos teismas nurodo, kad sprendžiama dėl mokėjimo už naudojimąsi valstybine žeme nuo 2005 iki 2016 metų, priteistinos sumos dydį nurodė tą patį – 19 894,84 Eur. Skundžiamos apeliacinės instancijos teismo nutarties 44 punkte apeliacinės instancijos teismas taip pat nurodė, kad pritarė pirmosios instancijos teismo išvadai, jog atsakovės skola ieškovei už naudojimąsi valstybinės žemės sklypo dalimi yra 19 894,84 Eur, tačiau tiksliai neidentifikuojama, už kurį laikotarpį yra priteisiama apskaičiuota suma.
43. Apeliacinės instancijos teismo išvados dėl iš atsakovės priteistinos sumos už naudojimąsi valstybine žeme padarytos tinkamai nenustačius laikotarpio, už kurį turi būti skaičiuojama priteistina iš atsakovės valstybinės žemės nuomos skola. Tuo atveju, jeigu vis tik ieškinyje buvo tenkintas tik iš dalies, priteisiant atsakovės skolą už naudojimąsi valstybine žeme už 2005–2014 metų laikotarpį, nenurodyta, kodėl netenkintas ieškovės reikalavimas priteisti iš atsakovės skolą už 2015–2016 metus.

44. Teisėjų kolegija atkreipia dėmesį į tai, kad skundžiamos apeliacinės instancijos teismo nutarties 17, 40 ir 43 punktuose yra nurodytas skirtingas valstybinės žemės sklypo dalies, reikalingos atsakovei statiniams eksploatuoti, ploto dydis, už kurio nuomą ieškovei iš atsakovės priteista skola. Ši, galimai aritmetinė, klaida ištaisyta nagrinėjant bylą apeliacinės instancijos teisme iš naujo.
45. Kasacinis teismas faktinių aplinkybių nenustato, nes tai priklauso pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų kompetencijai, o nurodyti trūkumai negali būti ištaisyti kasaciniame teisme ([CPK 353 straipsnio](#) 1 dalis). Kasacinio teismo teisėjų kolegija konstatuoja, kad, teismams konkrečiai nenustačius laikotarpio, už kurį turi būti skaičiuojama priteistina iš atsakovės valstybinės žemės nuomos skola, galėjo būti neteisingai nustatytos ir kitos bylos aplinkybės, susijusios su priteistinos skolos dydžiu, todėl apeliacinės instancijos teismo nutarties dalis, kuria palikta nepakeista Vilniaus apygardos teismo 2020 m. vasario 11 d. sprendimo dalis, kuria ieškovei priteista iš atsakovės skola už naudojimąsi valstybine žeme už 2005–2014 metų laikotarpį, panaikintina ir atitinkama bylos dalis grąžintina iš naujo nagrinėti apeliacinės instancijos teismui, kompetentingam spręsti byloje tiek fakto, tiek teisės klausimus ([CPK 359 straipsnio](#) 1 dalies 5 punktas, 3 dalis, 346 straipsnis).

Dėl bylinėjimosi išlaidų

46. Kasacinis teismas patyrė 2,17 Eur išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 19 d. pažyma apie išlaidas, susijusias su procesinių dokumentų įteikimu).
47. Kasaciniam teismui nusprendus, kad byla grąžintina apeliacinės instancijos teismui nagrinėti iš naujo, pirmiau nurodytų išlaidų atlyginimo klausimas paliktinas spręsti šiam teismui kartu su kitų bylinėjimosi išlaidų paskirstymu ([CPK](#) 93, 96 straipsniai).

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 359 straipsnio 1 dalies 5 punktu, 362 straipsniu,

n u t a r i a :

Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. gegužės 7 d. nutarties dalį, kuria palikta nepakeista Vilniaus apygardos teismo 2020 m. vasario 11 d. sprendimo dalis, kuria ieškovei Vilniaus miesto savivaldybei priteista iš atsakovės akcinės bendrovės „SANTRA“ skola už naudojimąsi valstybine žeme už 2005–2014 metų laikotarpį ir bylinėjimosi išlaidų atlyginimas, panaikinti ir perduoti šią bylos dalį apeliacinės instancijos teismui nagrinėti iš naujo.

Kitą Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. gegužės 7 d. nutarties dalį palikti nepakeistą.
Ši Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis yra galutinė, neskundžiama ir įsiteisėja nuo priėmimo dienos.

Teisėjai Goda Ambrasaitė-Balynienė

Gediminas Sagatys

Dalia Vasarienė