

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS

LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2023 m. birželio 29 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Sigitos Rudėnaitės (kolegijos pirmininkė), Donato Šerno (pranešėjas) ir Jūratės Varanauskaitės,

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnaginėjo civilinę bylą pagal atsakovės uždarnosios akcinės bendrovės „Tytus“ kasacinį skundą dėl Šiaulių apygardos teismo 2022 m. gruodžio 12 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovės Šiaulių miesto savivaldybės administracijos ieškinį atsakovei uždarajai akcinei bendrovei „Tytus“, dėl skolos už žemės nuomos mokesčių priteisimo, išvadą byloje teikianti institucija – Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Šiaulių skyrius.

Teisėjų kolegija

n u s t a t ė :

I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl proceso teisės normų, reglamentuojančių bylos nagrinėjimo ribas, naujų įrodymų priėmimą apeliacinės instancijos teisme, bei materialiosios teisės normų, reglamentuojančių nuomos mokesčio už valstybinę žemę apskaičiavimo tvarką, aiškinimo ir taikymo.
2. Ieškovė Šiaulių miesto savivaldybės administracija kreipėsi į teismą su ieškiniu prašydama priteisti iš atsakovės UAB „Tytus“ 420,36 Eur skolą už valstybinės žemės nuomą, 23,46 Eur delspinigių ir 5 procentų dydžio metines palūkanas už priteistą sumą nuo bylos iškėlimo teisme dienos iki teismo sprendimo visiško įvykdymo.
3. Ieškovė nurodė, kad atsakovė netinkamai vykdė pareigą mokėti nuomos mokesčių už jai priklausančiais statiniais – 97/500 dalinis patalpų (unikalus Nr. 2999-7004-0017:0001), esančių Šiauliuose, Gytarių g. 21, ir patalponis (unikalus Nr. 2996-4001-7017:0192), esančiomis Šiauliuose, Dvaro g. 64-205, – užimtą valstybinę žemę. Ieškovė paaiškino, kad atsakovei proporcingai nuosavybės teise priklausančios patalpos, esančios Šiauliuose, Gytarių g. 21, dalies plotui tenka 0,0129 ha užstatyto pastato ploto ir kad, atsakovei 2020 m. lapkričio 12 d. sumokėjus 256,93 Eur sumą, liko nesumokėti 0,74 Eur delspinigiai už 2017 m., už 2018–2020 m. skola po 84,24 Eur ir delspinigiai po 4,56 Eur, t. y. iš viso 252,72 Eur skola ir 14,42 Eur delspinigiai. Ieškovė taip pat nurodė, kad atsakovei nuo 2015 m. buvo skaičiuojamas valstybinės žemės nuomos mokesčių už patalponis, esančiomis Šiauliuose, Dvaro g. 64-205, užimtą valstybinę žemę. Ieškovė nuomos mokesčių už laikotarpį nuo 2015 m. iki 2019 m. sumokėjo, tačiau už 2020 m. nesumokėjo 167,64 Eur nuomos mokesčio ir 9,04 Eur delspinigių.

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

4. Šiaulių apylinkės teismas 2022 m. birželio 10 d. sprendimu ieškinį tenkino. Priteisė iš atsakovės UAB „Tytus“ ieškovei Šiaulių miesto savivaldybės administracijai 420,36 Eur skolą, 23,46 Eur delspinigių, 5 procentų dydžio metines palūkanas už priteistą 443,82 Eur sumą nuo bylos iškėlimo teisme dienos, t. y. nuo 2022 m. vasario 3 d., iki teismo sprendimo visiško įvykdymo.
5. Teismas nusprendė, kad byloje kilo ginčas dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio dydžio, jo apskaičiavimo tvarkos ir laikotarpio, už kurį jis apskaičiuotas.
6. Teismas nurodė, kad Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 22 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad valstybinės žemės sklypų naudotojai, kuriems žemės sklypai suteikti teisės aktų nustatyta tvarka arba kuriems žemę administruojančių institucijų sprendimais leista žemę naudoti žemės reformos metu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka už naudojimąsi žeme iki nuomos ar pirkimo–pardavimo sutarčių sudarymo moka žemės nuomos mokesčių, išskyrus už žemę, perduotą naudoti panaudai žemės reformos įstatymo 22 straipsnio 2 dalies nuostatą įgyvendina Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimas Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ (toliau – Nutarimas), kurio 3 punkte įtvirtinta, kad savivaldybės, kurios teritorijoje yra naudojami valstybinės žemės sklypai, taryba nustato konkretų žemės nuomos mokesčio tarifą ir apie tai informuoja valstybinės žemės sklypų naudotojus. Nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypus, išnuomotus ne aukciono būdu, ir už naudojamą valstybinę žemę, suteiktą teisės aktų nustatyta tvarka, arba už sklypus, kuriais naudoti leista valstybinę žemę administruojančių institucijų sprendimais, nesudarius valstybinės žemės nuomos sutarties, apskaičiavimo, mokėjimo, apskaitos, lengvatų taikymo, skolų pripažinimo beviltiškoms Šiaulių mieste tvarką nustato Nuomos mokesčio už valstybinę žemę apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklės, patvirtintos Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2018 m. lapkričio 8 d. sprendimu Nr. T-372 „Dėl Nuomos mokesčio už valstybinę žemę apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės).

7. Taisyklių 16 punkte įtvirtinta, jog nustačius, kad buvo naudojamosi valstybine žeme, bet nebuvo pateikta mokėtojo deklaracija, Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Strateginio planavimo ir finansų skyrius turi teisę reikauti deklaruoti valstybinės žemės naudojimą ir apskaičiuoti nuomos mokesčių nuo nekilnojamojo turto įsigijimo datos, bet ne ilgiau kaip už einamuosius ir penkerius ankstesnius mokestinius metus. Pagal Taisyklių 23 punktą, nuomos mokestis už ankstesnius penkerius kalendorinius metus skaičiuojamas (ar perskaičiuojamas) pagal apskaičiavimo laikotarpiu galiojančią nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką ir galiojančius tarifus. Atsižvelgdamas į pacituotą teisinį reglamentavimą, teismas nusprendė, kad, priešingai nei nurodė atsakovė, ieškovė turėjo teisę apskaičiuoti nuomos mokesčių už valstybinės žemės sklypo, esančio Šiauliuose, Gytarių g. 21, dalies naudojimą už einamuosius ir penkerius ankstesnius mokestinius metus.
8. Teismas nurodė, kad, pagal Taisyklių 20 punktą, jeigu asmuo įsigijo ne visą statinį (pastatą), o jo dalį, apmokestinama užstatyto statinio (pastato) ploto dalis, tenkanti proporcingai įsigyto ar išnuomotų patalpų daliai. Taigi valstybinės žemės nuomos mokesčio dydis už faktinį žemės naudojimąsi nustatomas atsižvelgiant į faktiškai naudojamos žemės sklypo dalies dydį. Ieškovė, vadovaudamasi Nekilnojamojo turto registro duomenimis, patvirtinančiais, kad atsakovei iš 232,74 kv. m bendro ploto negyvenamosios patalpos nuosavybės teise priklauso 45,15 kv. m, kad pastato, kuriame yra patalpa, užstatytas plotas sudaro 741 kv. m ir kad bendras pastato, kuriame yra patalpa, plotas sudaro 259,10 kv. m, apskaičiavo, kad užstatyto ploto dalis, tenkanti atsakovės proporcingai nuosavybės teise priklausančių patalpų daliai, yra 0,0129 ha. Pagal nustatytą mokesčių vertę ir pritaikytą 4 procentų tarifą mokėtinas mokestis už 0,0129 ha dalies žemės sklypo, esančio Šiauliuose, Gytarių g. 21, naudojimą 2015–2019 m. sudarė po 84,24 Eur bei 2020 m. taip pat sudarė 84,24 Eur. Ieškovė atsakovei taip pat apskaičiavo mokesčių už žemės sklypo, esančio Šiauliuose, Dvaro g. 64, dalies naudojimą: 2015 m. – 54,55 Eur, 2016 m. – 177,20 Eur, 2017 m. – 162,80 Eur, 2018 m. – 165,20 Eur, 2019 m. – 167,60 Eur ir 2020 m. – 167,60 Eur.
9. Teismas pažymėjo, kad ieškovė, skaičiuodama mokestines prievoles už valstybinės žemės naudojimą, privalo vadovautis suformuoto sklypo duomenimis ir skaičiuoti tai sklypo daliai, kuri tenka kiekvienam naudotojui proporcingai pagal kiekvieno bendraturčio valdomą pastatų (patalpų), statinių dalį jų užimamame žemės sklype, nes tai yra objektyvus duomenis, gautas ir žinomas iš Nekilnojamojo turto registro. Taisyklės nereglamentuoja, kaip turėtų būti apskaičiuojama pastato dalies savininkui proporcingai tenkanti žemės sklypo dalis, jei nėra atlikti viso pastato kadastriniai matavimai. Teismas nusprendė, kad, esant tokiai išimtinai situacijai, ieškovė tinkamai taikė galiojančią nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką ir tinkamai apskaičiavo atsakovės mokėtiną mokesčių už žemės sklypo, esančio Šiauliuose, Gytarių g. 21, dalies nuomą.
10. Atsakydamas į atsakovės argumentą dėl AB „Telia Lietuva“ mokamo nuomos mokesčio, teismas pažymėjo, kad tarp AB „Telia Lietuva“ ir valstybinės žemės patikėtinio yra susiklostę valstybinės žemės nuomos teisiniai santykiai, todėl AB „Telia Lietuva“ tenkanti žemės sklypo dalis yra apskaičiuota valstybinės žemės nuomos teisinius santykius reglamentuojančių teisės aktų pagrindu. Šios bylos nagrinėjimo dalykas nėra aplinkybės, kokią valstybinės žemės sklypo dalį atsakovei pagal valstybinės žemės nuomos sutartį išnuomotų valstybinės žemės patikėtinis.
11. Galiausiai teismas nurodė, kad, pagal Taisyklių 28 punktą, mokesčių mokėtojų sumokėtos sumos pirmiausia skiriamos nesumokėto nuomos mokesčio delspinigiams dengti ir nesumokėtam nuomos mokesčiui dengti pradedant nuo anksčiausiai susidariusių. Likusia suma dengiamas nuomos mokestis, kurio mokėjimo terminas nepasibaigęs. Kadangi ieškovė padengė atsakovės susidariusius delspinigius ir skolą už valstybinės žemės sklypo, esančio Šiauliuose, Gytarių g. 21, dalies naudojimą (505,44 Eur – 256,93 Eur = 248,51 Eur), liko nesumokėtas nuomos mokestis už šio žemės sklypo dalį už 2018–2020 m. po 84,24 už kiekvienus metus (iš viso 252,72 Eur) ir 0,74 Eur delspinigiai už 2017 m., ir po 4,56 Eur už 2018–2020 m. (iš viso 14,44 Eur delspinigių) bei 167,64 Eur mokestis už valstybinės žemės sklypo, esančio Šiauliuose, Dvaro g. 64, dalies naudojimą už 2020 m., taip pat 9,04 Eur delspinigiai. Iš viso atsakovės skola ieškovei už valstybinės žemės sklypų dalis, reikalingas atsakovei priklausančioms patalpoms (jų dalims) eksploatuoti, sudaro 420,36 Eur, taip pat yra susidarę 23,46 Eur delspinigiai.
12. Šiaulių apygardos teismas, išnagrinėjęs bylą pagal atsakovės UAB „Tytus“ apeliacinį skundą, 2022 m. gruodžio 12 d. nutartimi Šiaulių apylinkės teismo 2022 m. birželio 10 d. sprendimą paliko nepakeistą.
13. Teismas nurodė, kad atsakovė reiškia procesinį prašymą pridėti prie bylos naujus įrodymus – Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos raštą ir 2002 m. spalio 29 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą Nr. 1720. Teismas nusprendė, kad teikiami nauji įrodymai galėjo būti pateikti bylą nagrinėjant pirmosios instancijos teisme. Be to, atsakovei nuosavybės teise priklauso nebaigtame statyti pastate esančios 232,74 kv. m bendro ploto negyvenamosios patalpos – telefono stoties patalpa, patalpa Nr. 1 (unikalus Nr. 2998-7004-0017:0001), 97/500 dalys pagal 2009 m. spalio 6 d. pirkimo-pardavimo sutartį, o teikiamas nutarimas yra priimtas 2002 m. spalio 29 d. Nekilnojamojo turto registro duomenys įstatymo nustatyta tarka nėra paneigti, todėl, vertinant tai, atsakovės teikiamas 2002 m. spalio 29 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1720 neturės įtakos sprendžiant šalių ginčą. Atsižvelgdamas į tai, teismas atsisakė priimti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. spalio 29 d. nutarimą Nr. 1720. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2022-07- raštą Nr. 31SD-(14.31.1 37 E.) teismas pridėjo prie bylos medžiagos ir nurodė jį vertinsiant visų įrodymų kontekste.
14. Teismas nurodė, kad atsižvelgiant į tai, jog VĮ Registrų centre neišviešinti pastato kadastro duomenys, nenurodytas teisingas bendras pastato plotas, nėra galimybės nustatyti, koks yra bendras viso pastato patalpų plotas ir kiek tiksliai gali būti išnuojama valstybinės žemės proporcingai UAB „Tytus“ nuosavybės teise valdomos patalpos plotui. Šiuo atveju reikšminga tai, kad Nacionalinės žemės tarnybos Šiaulių skyriaus 2021 m. kovo 3 d. rašte Nr. 31SD-1190-(14.31.55.) buvo nurodyta, jog kartu su prašymu išnuomoti žemės sklypo dalį atsakovė UAB „Tytus“ turi pateikti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“, įtvirtinta tvarka parengtą žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklų koordinatėmis valstybinėje koordinacijų sistemoje. Byloje nėra duomenų apie tai, kad tokius duomenis atsakovė būtų pateikusi, todėl atsakovė neteisi tvirtindama, kad dėl ieškovės Šiaulių miesto savivaldybės neveikimo (bendrojo pastato ploto neišviešinio) yra netinkamai skaičiuojamas mokestis už naudojamąsi valstybine žeme.
15. Teismas pritarė pirmosios instancijos teismo vertinimui, kad ieškovė negali taikyti atsakovės nurodyto mokesčio apskaičiavimo, kai įvertinus, kad pastatas yra 3 aukštų ir jo užstatymo plotas yra 741 kv. m, gaunamas 2223 kv. m bendras pastato plotas. Atsižvelgiant į tai, darytina išvada, kad, esant tokiai išimtinai situacijai, ieškovė tinkamai taikė galiojančią nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką ir tinkamai apskaičiavo atsakovės mokėtiną mokesčių už žemės sklypo, esančio Šiauliuose, Gytarių g. 21, dalies nuomą.
16. Apeliacinės instancijos teismas pažymėjo, kad tiek ieškovės pareikšto ieškinio turinys bei pateikti įrodymai, tiek skundžiamo sprendimo turinys ir argumentai patvirtina atsakovės skolą tiek už valstybinės žemės sklypo, esančio Šiauliuose, Gytarių g. 21, dalies, tiek už valstybinės žemės sklypo, esančio Šiauliuose, Dvaro g. 64, dalies naudojimą, todėl nėra pagrindo sutikti su atsakovės argumentu dėl ieškinio ribų peržengimo (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – ir CPK) 265 straipsnio 2 dalis).

III. Kasacinio skundo ir atsiliepimo į jį teisiniai argumentai

17. Kasaciniu skundu atsakovė UAB „Tytus“ prašo panaikinti Šiaulių apygardos teismo 2022 m. gruodžio 12 d. nutartį ir perduoti bylą nagrinėti apeliacinės instancijos teismui iš naujo. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
 - 17.1. Apeliacinės instancijos teismas netinkamai taikė CPK 314 straipsnį Lietuvos Respublikos Vyriausybė dar 2002 m. spalio 29 d. nutarimu nutarė perduoti Šiaulių miesto savivaldybės nuosavybėn valstybei nuosavybės teise priklausančią nebaigtą statyti pastatą Šiauliuose, Gytarių g. 21 (nekilnojamojo turto kadastro duomenų byloje Nr. 11392 pastatas pažymėtas plane 1H3p, unikalus Nr. 299970040017, bendras plotas – 1426,77 kv. m, baigtumas – 49 proc., likutinė vertė – 258 700 Lt), tuo metu patikėjimo teise valdytą Šiaulių miesto vyriausiojo policijos komisariato. Taigi, susiklostė situacija, kai Nacionalinė žemės tarnyba

prie Žemės ūkio ministerijos atsisako sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį, nes nėra išviešinti pastato kadastro duomenys, nenurodytas teisingas bendras pastato plotas, nors už šios pareigos įvykdymą yra atsakinga būtent Šiaulių miesto savivaldybė, kuriai nuosavybės teise perduotas pastatas, esantis Šiauliuose, Gytarių g. 21 (bendro 1426,77 kv. m ploto). Be to, šioje byloje Šiaulių miesto savivaldybės administracija pateikė ieškinį dėl skolos priteisimo, skaičiuodama, jog bendras pastato plotas 259,10 kv. m, nors pati privalėjo žinoti apie dar 2002 m. spalio 20 d. nutarime nurodytą 1426,77 kv. m plotą.

- 17.2. Atsisakymas priimti vėliau pateiktą, bet turintį šiai bylai svarbią įrodomąją reikšmę įrodymą, nuo kurio priklausytų bylos išnagrinėjimo rezultatas, yra nepateisinamas protingumo, sąžiningumo ir teisingumo požiūriu, taip pat pažeidžiantis atsakovės UAB „Tytus“ teises ir teisėtus interesus. Dėl Šiaulių miesto savivaldybės neveikimo (bendrojo pastato ploto neišviešinimo) yra skaičiuojamas mokestis už naudojimąsi valstybine žeme nuo 259,10 kv. m bendro ploto, nors 2002 m. spalio 29 d. nutarime nurodytas bendras plotas – 1426,77 kv. m.
- 17.3. Bylą nagrinėjant iš esmės teismo posėdyje ieškovės atstovė nurodė, kad ieškinys pateiktas dėl skolos priteisimo tik už naudojimąsi žemės sklypu, esančiu Šiauliuose, Gytarių g. 21 (2022 m. gegužės 30 d. teismo posėdžio garso įrašas: 13 min. 16 sek. – 15 min. 45 sek.). Atsakovei iki šiol nėra aišku, kokia yra ieškinio suma ir už kokį laikotarpį apskaičiuota ieškovės prašoma priteisti skola dėl Šiauliuose, Gytarių g. 21, esančio žemės sklypo naudojimo. Pirmosios instancijos teismas, priteisdamas mokestį už naudojimąsi valstybinės žemės sklypu, esančiu Šiauliuose, Dvaro g. 64, nors ieškovė to neprašė, peržengė ieškinio ribas, o apeliacinės instancijos teismas, pritardamas pirmosios instancijos teismui, netinkamai taikė ir aiškino CPK 265 straipsnio 2 dalį.
18. Ieškovė Šiaulių miesto savivaldybės administracija atsiliepimu į kasacinį skundą prašo kasacinį skundą atmesti kaip nepagrįstą. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:
- 18.1. Apeliacinės instancijos teismas įvertino pateiktų dokumentų turinį ir reikšmę bylos nagrinėjimui apeliacinėje instancijoje. Šiaulių miesto savivaldybė nėra pastato Šiauliuose, Gytarių g. 21, dalies savininkė. Šios bylos dalykas nėra nustatyti, dėl kokių priežasčių dabartinis pastato dalies savininkas pastato dalies nepabaigė statyti, taigi, neišku, koks galėtų būti bendras pastato plotas jį įregistravus.
- 18.2. Atsakovė vengia mokėti valstybinės žemės nuomos mokestį, nuo patalpų įsigijimo momento daugiau kaip 11 metų nesiekė sudaryti valstybinės žemės nuomos sutarties.
- 18.3. Atsakovė turi įstatyme įtvirtintą pareigą mokėti žemės nuomos mokestį, nors ir nėra atlikti kadastriniai matavimai, nėra nustatytas bendras pastato plotas. Ieškovė, skaičiuodama mokestines prievoles už valstybinės žemės naudojimą, privalo vadovautis suformuoto sklypo duomenimis ir skaičiuoti tai sklypo daliai, kuri tenka kiekvienam naudotojui proporcingai pagal kiekvieno bendraturčio valdomą pastatų (patalpų), statinių dalį jų užimamame žemės sklype, nes tai yra objektyvus duomenis, gautas ir žinomas iš Nekilnojamojo turto registro. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnis nustato, kad visi Nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka. Atsakovė siekia, kad nebaigtam pastatui būtų nustatytas bendras pastato plotas, tačiau hipotetiškai nustatyti ploto neįmanoma.
- 18.4. Skaičiuojant atsakovės skolą atsižvelgta į tai, kad atsakovė nuosavybės teise nuo 2015 m. gegužės 29 d. valdo patalpas, esančias Šiauliuose, Dvaro g. 64-205, kurios stovi ant valstybinės žemės. Nuo pat paminėtų patalpų įsigijimo atsakovei buvo skaičiuojamas valstybinės žemės nuomos mokestis: už 2015 m. – 54,55 Eur (sumokėta 2015 m. lapkričio 15 d.), už 2016 m. – 177,20 Eur (sumokėta 2016 m. lapkričio 15 d.), už 2017 m. – 162,80 Eur (sumokėta 2017 m. lapkričio 15 d.), už 2018 m. – 165,20 Eur (sumokėta 2018 m. lapkričio 15 d.), už 2019 m. – 167,60 Eur (sumokėta 2019 m. lapkričio 15 d.), už 2020 m. apskaičiuota 167,64 Eur (nesumokėta) ir delspinigiai 9,04 Eur, iš viso – 176,68 Eur. Atsakovė 2020 m. lapkričio 12 d. ieškovei sumokėjo 256,93 Eur. Kadangi ieškovė padengė atsakovės susidariusius delspinigius ir skolą už valstybinės žemės sklypo, esančio Šiauliuose, Gytarių g. 21, dalies naudojimą (505,44 Eur – 256,93 Eur = 248,51 Eur), liko nesumokėtas nuomos mokestis už šio žemės sklypo dalį už 2018–2020 m. po 84,24 už kiekvienus metus (iš viso 252,72 Eur) ir 0,74 Eur delspinigiai už 2017 m., ir po 4,56 Eur už 2018–2020 m. (iš viso 14,44 Eur delspinigių) bei 167,64 Eur mokestis už valstybinės žemės sklypo, esančio Šiauliuose, Dvaro g. 64, dalies naudojimą už 2020 m., taip pat 9,04 Eur delspinigiai. Iš viso atsakovės skola ieškovei už valstybinės žemės sklypų dalis, reikalingas atsakovei priklausančioms patalpoms (jų dalims) eksploatuoti, sudaro 420,36 Eur, taip pat yra susidarę 23,46 Eur delspinigiai. Ieškinio turinys bei pateikti įrodymai patvirtina atsakovės skolą tiek už valstybinės žemės sklypo, esančio Šiauliuose, Gytarių g. 21, dalies, tiek už valstybinės žemės sklypo, esančio Šiauliuose, Dvaro g. 64, dalies naudojimą.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl kasacinio skundo argumentų, susijusių su CPK 314 straipsnio netinkamu taikymu

19. CPK 314 straipsnyje nustatyta, kad apeliacinės instancijos teismas atsisako priimti naujus įrodymus, kurie galėjo būti pateikti pirmosios instancijos teisme, išskyrus atvejus, kai pirmosios instancijos teismas nepagrįstai juos atsisakė priimti ar kai šių įrodymų pateikimo būtinybė iškilo vėliau.
20. Kasacinio teismo išaiškinta, kad dalyvaujantys byloje asmenys bendriausia prasme neturi teisės teikti naujus įrodymus apeliacinės instancijos teisme. Toks draudimas – ribotos apeliacijos, būdingos civiliniam procesui, išraiška. Bylos nagrinėjimo apeliacine tvarka paskirtis – neperžengiant apeliacinio skundo ribų, patikrinti pirmosios instancijos teismo sprendimo teisėtumą ir pagrįstumą (CPK 320 straipsnio 1 dalis). Šio apeliacinio proceso keliamo tikslo įgyvendinimas būtų apsunkintas arba netgi apskritai taptų neįmanomas, jeigu dalyvaujantys byloje asmenys turėtų neribotą procesinę galimybę teikti apeliacinės instancijos teisme naujus įrodymus ir jais remtis. Todėl, siekiant pašalinti (ar sumažinti) tokių padarinių atsiradimo galimybę, proceso įstatymo lygmeniu ir yra įtvirtintas draudimas teikti, o kartu ir priimti, naujus įrodymus. Šis draudimas kartu užtikrina ir teisinį tikrumą bei apibrėžtumą, nes, užkirsdamas kelią remtis tokiais įrodymais, kurie nefigūravo pirmosios instancijos teisme, pašalina (ar sumažina) procesinės staigmenos sukūrimo dalyvaujantiems byloje asmenims galimybę (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. lapkričio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-349-248/2019, 19 punktas).
21. Vis dėlto draudimas apeliacinės instancijos teisme priimti naujus įrodymus nėra absoliutus. Naujų įrodymų apeliacinės instancijos teisme

priėmimas yra šio teismo diskrecija, kurią įgyvendindamas teismas visų pirma turi patikrinti, ar egzistuoja sąlygos, kurioms esant pagal CPK 314 straipsnį nauji įrodymai gali būti priimami: pirmosios instancijos teismas nepagrįstai juos atsisakė priimti arba tokių įrodymų pateikimo būtinybė iškilo vėliau (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. balandžio 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-101-248/2020, 44 punktą). Pagal kasacinio teismo praktiką apeliacinės instancijos teismas, sprenddamas dėl kiekvieno naujo pateikto įrodymo, turi patikrinti ir įvertinti: ar buvo objektyvi galimybė pateikti įrodymus bylą nagrinėjant pirmosios instancijos teisme; ar vėlesnis įrodymų pateikimas neužvilkins bylos nagrinėjimo; ar prašomi priimti nauji įrodymai turės įtakos sprendžiant šalių ginčą; ar šalis nepiktinaudžiauja įrodymų vėlesnio pateikimo teise (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. birželio 28 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-237-684/2019 33 punktą). Taigi apeliacinės instancijos teismas, net nustatęs, kad įrodymas galėjo būti pateiktas pirmosios instancijos teisme, turi nustatyti, ar nėra sąlygų taikyti CPK 314 straipsnyje išvardytas išimtis, ir šį įrodymą priimti. Teismas turi taikyti įstatymus, tik patikimais duomenimis nustatęs bylai svarbias faktines aplinkybes, todėl tuomet, kai nustatomas fakto klausimas, gali būti priimami nauji sužinoti, išreikalauti įrodymai, jeigu šalis šia teise nepiktinaudžiauja (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. vasario 13 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-38-969/2015; 2016 m. balandžio 14 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-218-916/2016 14 punktą).

22. CPK 177 straipsnio 1 dalyje yra įtvirtinta įrodymų sąvoka – nustatyta, kad įrodymai civilinėje byloje yra bet kokie faktiniai duomenys, kuriais remdamasis teismas įstatymų nustatyta tvarka konstatuoja, kad yra aplinkybių, pagrindžiančių šalių reikalavimus ir atsikirtimus, ir kitokių aplinkybių, turinčių reikšmės bylai teisingai išspręsti, arba kad jų nėra. Tokie faktiniai duomenys nustatomi šiomis priemonėmis: šalių ir trečiųjų asmenų (tiesiogiai ar per atstovus) paaiškinimais, liudytojų parodymais, rašytiniais įrodymais, daiktiniais įrodymais, apžūrų protokolais, ekspertų išvadomis, nuotraukomis, vaizdo ir garso įrašais, padarytais nepažeidžiant įstatymų, ir kitomis įrodinėjimo priemonėmis (CPK 177 straipsnio 2 dalis). Rašytiniai įrodymai – tai dokumentai, dalykinio ir asmeninio susirašinėjimo medžiaga, kitokie raštai, kuriuose yra duomenų apie aplinkybes, turinčias reikšmės bylai (CPK 197 straipsnio 1 dalis).
23. Atsakovė kasaciniame skunde teigia, kad apeliacinės instancijos teismas, atsisakydamas priimti papildomai teikiamą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. spalio 29 d. nutarimą Nr. 1720, netinkamai taikė CPK 314 straipsnį. Atsakovės teigimu, atsisakymas priimti vėliau pateiktą, bet turintį šiai bylai svarbią įrodomąją reikšmę įrodymą, nuo kurio priklausytų bylos išnagrinėjimo rezultatas, yra nepateisinamas protingumo, sąžiningumo ir teisingumo požiūriu, taip pat pažeidžiantis atsakovės UAB „Tytus“ teises ir teisėtus interesus. Teisėjų kolegija su šiuo atsakovės argumentu nesutinka.
24. Minėta, CPK 314 straipsnyje įtvirtinta bendroji įrodymų nepriėmimo apeliacinės instancijos teisme taisyklė. Teisėjų kolegija, remdamasi pacituotu teisiniu reglamentavimu, išaiškina, kad CPK 314 straipsnyje nustatytas ribojimas yra taikomas būtent CPK 177 straipsnyje nurodytoms įrodinėjimo priemonėms, ribojant naujų įrodymų teikimą apeliacinės instancijos teisme. Tuo tarpu kasaciniame skunde nurodomas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas yra ne CPK nustatyta įrodinėjimo priemonė, o Teisės aktų registre registruojamas ir skelbiamas teisės aktas (Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 2 straipsnio 9 dalis, 6 straipsnio 1 dalis, 2 dalies 9 punktą), kuriam netaikoma CPK 314 straipsnyje įtvirtinta taisyklė dėl įrodymų priėmimo apeliacinės instancijos teisme.
25. Atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta, kasacinio skundo argumentą, kad apeliacinės instancijos teismas, atsisakydamas priimti papildomai teikiamą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. spalio 29 d. nutarimą Nr. 1720, netinkamai taikė CPK 314 straipsnį, teisėjų kolegija pripažįsta nepagrįstu ir nesudarančiu pagrindo pripažinti, kad buvo padarytas CPK 314 straipsnio pažeidimas.

Dėl kasacinio skundo argumentų, susijusių su CPK 265 straipsnio 2 dalies netinkamu taikymu

26. Pagal CPK 135 straipsnio 1 dalies 2 ir 4 punktus, ieškovas ieškinyje privalo nurodyti reikalavimą (ieškinio dalyką) ir aplinkybes, kuriomis grindžia savo reikalavimą (faktinis ieškinio pagrindas). Remiantis dispozityvumo principu (CPK 13 straipsnis), ieškinio faktinį pagrindą ir ieškinio dalyką, išskyrus įstatymo nustatytas išimtis, pasirenka ir gali keisti tik ieškovas.
27. Priimdamas sprendimą, teismas įvertina įrodymus, konstatuoja, kurios aplinkybės, turinčios reikšmės bylai, yra nustatytos ir kurios nenustatytos, koks įstatymas turi būti taikomas šioje byloje ir ar ieškinyje yra tenkintinas (CPK 265 straipsnio 1 dalis). Teismas turi priimti sprendimą dėl visų ieškovo, atsakovo ir trečiojo asmens pareikštų reikalavimų, išskyrus atvejus, kai priimamas dalinis sprendimas. Sprendime neleidžiama peržengti byloje pareikštų reikalavimų, išskyrus CPK nustatytus atvejus (CPK 265 straipsnio 2 dalis).
28. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad bylos nagrinėjimo ribas apibrėžia faktinis ieškinio pagrindas ir ieškinio dalykas, taip pat atsakovo pateikti atsikirtimai į ieškinį. Minėta, teismas, priimdamas sprendimą, neturi teisės peržengti bylos nagrinėjimo ribų, apibrėžtų pirmiau įvardytais elementais, išskyrus proceso įstatyme nustatytus atvejus (CPK 265 straipsnio 2 dalis) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. gruodžio 29 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-298-969/2022, 24 punktą ir jame nurodyta kasacinio teismo praktika).
29. Aiškindamas ir taikydamas teisės normas, reglamentuojančias reikalavimus ieškinio elementams (dalykui ir pagrindui), Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra nurodęs, kad ieškinio dalykas – tai materialinis teisinis reikalavimas, ieškovo pasirinktas pažeistų ar ginčijamų teisių gynimo būdas. Ieškovas turi teisę ir pareigą pasirinkti bei tiksliai suformuluoti ieškinio dalyką, t. y. suformuluoti jį taip, kad būtų aišku, kokio materialinio teisinio rezultato siekiama iškeliant bylą, nes būtent ieškinio dalyko (ir pagrindo) tinkamas suformulavimas užtikrina tinkamą teisės kreiptis į teismą įgyvendinimą, leidžia apibrėžti bylos teisinio nagrinėjimo ribas ir sudaro pagrindą įstatymo nustatytu ir ieškovo pasirinktu būdu apginti pažeistas teises (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2023 m. vasario 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-9-381/2023, 32 punktą ir jame nurodyta kasacinio teismo praktika).
30. Kasaciniame skunde teigiama, kad bylą nagrinėję teismai netinkamai taikė ir aiškino CPK 265 straipsnio 2 dalį: bylą nagrinėjant iš esmės teismo posėdyje, ieškovės atstovė nurodė, kad ieškinyje pateiktas dėl skolos priteisimo tik už naudojimąsi žemės sklypu, esančiu Šiauliuose, Gytarių g. 21. Atsakovės teigimu, pirmosios instancijos teismas, priteisdamas mokestį už naudojimąsi valstybinės žemės sklypu, esančiu Šiauliuose, Dvaro g. 64, nors ieškovė to neprašė, peržengė ieškinio ribas.
31. Šioje nutartyje minėta, kad nagrinėjamoje byloje pareikštu ieškiniu ieškovė prašė priteisti iš atsakovės 420,36 Eur skolą už valstybinės žemės nuomą bei 23,46 Eur delspinigių. Ieškinyje nurodyta, kad atsakovė netinkamai vykdė pareigą mokėti nuomos mokestį už jai priklausančiais

statiniais – 97/500 dalimis patalpų, esančių Šiauliuose, Gytarių g. 21, užimtą valstybinę žemę ir šio mokesčio skola iš viso sudaro 252,72 Eur bei 14,42 Eur delspinigių. Ieškinyje taip pat nurodyta, kad atsakovei nuo 2015 m. buvo skaičiuojamas valstybinės žemės nuomos mokestis už patalpas, esančiomis Šiauliuose, Dvaro g. 64-205, užimtą valstybinę žemę. Ieškovė nuomos mokestį už laikotarpį nuo 2015 m. iki 2019 m. sumokėjo, tačiau už 2020 m. nesumokėjo 167,64 Eur nuomos mokesčio ir 9,04 Eur delspinigių. Taigi pareikšto ieškinio materialinį teisinį reikalavimą (ieškinio dalyką) sudarė reikalavimas priteisti valstybinės žemės sklypo nuomos mokesčio skolą, susidariusią už atsakovei priklausančiais statiniais, esančiais Šiauliuose, Gytarių g. 21, taip pat ir statiniais, esančiais Šiauliuose, Dvaro g. 64-205, užimtus valstybinės žemės sklypus, bei delspinigių, priskaičiuotus nuo susidariusios skolos.

32. Remiantis CPK 42 straipsnio 1 dalimi, ieškovas turi teisę pakeisti ieškinio pagrindą arba dalyką, padidinti ar sumažinti ieškinio reikalavimus CPK nustatyta tvarka arba atsisakyti ieškinio. Ieškinio atsisakymo tvarka reglamentuojama CPK 140 straipsnyje, kurio 1 dalyje nustatyta, kad kai ieškinio atsisakoma žodžiu, teismas išaiškina ieškovui procesines atsisakymo pasekmes ir gali duoti pasirašyti standartinę ieškinio atsisakymo formą; ieškovo rašytinis pareiškimas dėl ieškinio atsisakymo pridedamas prie bylos, o žodinis pareiškimas įrašomas į teismo posėdžio protokolą; teismas priima nutartį priimti ieškinio atsisakymą ir nutraukia bylą.
33. Nagrinėjamoje byloje nėra duomenų, kad ieškovė CPK 140 straipsnyje nustatyta tvarka būtų atsisakiusi ieškinio dalies dėl reikalavimo priteisti valstybinės žemės sklypo nuomos mokesčio skolą, susidariusią už atsakovei priklausančiais statiniais, esančiais Šiauliuose, Dvaro g. 64-205, užimtą valstybinės žemės sklypą ir teismas tokį atsisakymą būtų priėmęs. Tokių aplinkybių kasaciniame skunde nenurodo ir pati atsakovė. Teisėjų kolegija nurodo, kad vien ieškovės atstovės teiginys, pasakytas teismo posėdžio metu, kad ieškinyje pateiktas dėl skolos priteisimo už naudojamą žemės sklypą, esančiu Šiauliuose, Gytarių g. 21, nesant įgyvendintos CPK 140 straipsnio 1 dalyje nustatytos ieškinio atsisakymo tvarkos, nesudaro pagrindo konstatuoti dalies ieškinio reikalavimų atsisakymo.
34. Teisėjų kolegija papildomai pažymi, kad ieškinyje aiškiai išdėstytas skolos už abiejų valstybinės žemės sklypų nuomą skaičiavimas, nurodyta, kokia ieškovės prašoma priteisti atsakovės skola už kiekvieną valstybinės žemės sklypą, taigi ir už atsakovei priklausančiais statiniais, esančiais Šiauliuose, Dvaro g. 64-205, užimtą valstybinės žemės sklypą. Kadangi ieškinio faktinis pagrindas suformuluotas aiškiai, atsakovei, atstovaujama profesionalaus teisininko, neabejotinai buvo suprantama, kad ieškinyje yra pareikštas dėl skolos už abiejų valstybinės žemės sklypų naudojimą.
35. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, kaip nepagrįstas atmetamas ieškovės teiginys, jog būtų nagrinėję teismai netinkamai taikė ir aiškino CPK 265 straipsnio 2 dalį.

Dėl mokesčio už naudojamą valstybinę žemę apskaičiavimo tvarkos

36. Atsakovė nagrinėjamoje byloje neginčija savo prievolės mokėti mokestį už naudojamą valstybinę žemę, užimamą jai nuosavybės teise priklausančiomis patalpomis (pastato dalimi). Ginčas kilo dėl to, kaip turi būti apskaičiuojamas atsakovės mokėtinas mokestis už naudojamą valstybinę žemę, kai atsakovė nuosavybės teise turi tik dalį statinio, pastatyto ant valstybei nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo, ir tokio statinio kadastriniai matavimai nėra atlikti ir išviešinti Nekilnojamojo turto registre.
37. Nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypus, išnuomotus ne aukciono būdu, ir už naudojamą valstybinę žemę, suteiktą teisės aktu nustatyta tvarka, arba už sklypus, kuriais naudotis leista valstybinę žemę administruojančių institucijų sprendimais, nesudarius valstybinės žemės nuomos sutarties, apskaičiavimo, mokėjimo Šiaulių mieste tvarką nustato Taisyklės. Taisyklių 20 punkte nustatyta, kad prievolė mokėti nuomos mokestį mokesčio mokėtojui atsiranda nuo kito mėnesio po sutarties sudarymo, sutarties pakeitimo ar, jei sutartis nesudaryta, nekilnojamojo turto įsigijimo dienos; tokio naudotojo naudojamu valstybinės žemės sklypo plotu laikomas Nekilnojamojo turto registre nurodytas statinio (pastato) užstatytas plotas; jeigu asmuo įsigijo ne visą statinį (pastatą), o jo dalį, apmokestinama užstatyto statinio (pastato) ploto dalis, tenkanti proporcingai įsigytų ar išsinuomotų patalpų daliai.
38. Taigi, pagal Taisyklių 20 punkte nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką, siekiant tinkamai nustatyti mokėtiną žemės nuomos mokestį, kai asmuo (mokesčio mokėtojas) yra įsigijęs ne visą statinį (pastatą), o jo dalį, svarbu yra nustatyti statinio (pastato) užstatytą plotą, visą statinio (pastato) patalpų plotą bei asmens (mokesčio mokėtojo) įsigytos statinio (pastato) dalies plotą. Tik nustatčius visus šiuos duomenis galima apskaičiuoti apmokestinamą užstatyto statinio (pastato) ploto dalį, tenkančią proporcingai įsigytų ar išsinuomotų patalpų daliai, ir mokėtino valstybinės žemės nuomos mokesčio dydį taip pat tai, ar šis mokestis yra apskaičiuotas tinkamai.
39. Bylą nagrinėję teismai, vadovaudamiesi Nekilnojamojo turto registro duomenimis, nustatė šias aplinkybes: pastato, esančio Šiauliuose, Gytarių g. 21, (kuriame yra atsakovės nuosavybės teise valdomos patalpos) įregistruotas užstatytas plotas yra 741 kv. m; atsakovei 2009 m. spalio 6 d. pirkimo–pardavimo sutarties pagrindu nuosavybės teise priklauso šiame nebaigtame statyti pastate esančios 232,74 kv. m bendro ploto negyvenamosios patalpos 97/500 dalys. Teismai taip pat nustatė, kad viso pastato kadastro duomenys nenustatyti, tačiau šiuo metu yra įregistruotas jo bendras 259,10 kv. m plotas, nurodant, kad likusios dalies vidaus patalpų kadastriniai matavimai neatlikti. Pažymėję, kad Taisyklės nereglamentuoja, kaip turėtų būti apskaičiuojama pastato dalies savininkui proporcingai tenkanti žemės sklypo dalis, jei nėra atlikti viso pastato kadastriniai matavimai, teismai nusprendė, kad skaičiuodama mokesčines prievoles už valstybinės žemės naudojimą, ieškovė privalo vadovautis duomenimis, gautais iš Nekilnojamojo turto registro. Taigi, byloje iš esmės yra nustatytas ir neginčijamas pastato užstatytas plotas (741 kv. m), taip pat nėra ginčo dėl atsakovei priklausančio patalpų ploto (97/500 dalys 232,74 kv. m. ploto patalpos), tačiau šalys nesutaria, kaip turėtų būti apskaičiuojamas visas pastato patalpų plotas, kai neatlikti šio pastato patalpų kadastriniai matavimai.
40. Minėta, kad, siekiant tinkamai nustatyti atsakovės mokėtino mokesčio už naudojamą valstybinę žemę dydį, svarbu yra nustatyti visą statinio (pastato) patalpų plotą. Taisyklių 20 punkto nuostata pastato patalpų ploto nustatymo, apskaičiuojant mokėtiną mokestį statinio dalies savininkui, nesieja su pastato kadastro duomenų išviešiniu Nekilnojamojo turto registre, todėl šie duomenys nėra vieninteliai, kuriais remiantis gali būti nustatomas pastato plotas. Pagal aptariamą taisyklių punktą tik užstatytas pastato plotas yra nustatomas remiantis Nekilnojamojo turto registro duomenimis, tačiau pastato patalpų ploto nustatymas nėra siejamas išimtinai su Nekilnojamojo turto registro duomenimis. Teisėjų kolegija nusprendžia, kad Taisyklių 20 punkto nuostata patvirtina, jog, apskaičiuojant valstybinės žemės nuomos mokestį, turi būti nustatomas visas realiai egzistuojančio statinio (pastato) plotas, nepriklausomai nuo to, ar šio kadastriniai duomenys yra išviešinti (registruoti)

Nekilnojamojo turto registre.

41. Teisėjų kolegija atkreipia dėmesį, kad Nekilnojamojo turto registras yra skirtas nekilnojamiems daiktams, nuosavybės bei kitoms daiktinėms teisėms į šiuos daiktus, šių teisių suvaržymams, įstatymų nustatytiems juridiniams faktams, teritorijoms, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, registruoti, oficialiai informacijai apie registre sukauptus duomenis teikti (Nekilnojamojo turto registro įstatymo 2 straipsnis), tačiau daikto ir nuosavybės teisių į jį įregistravimas nėra nuosavybės teisių ir su šiomis teisėmis susijusių pareigų atsiradimo pagrindas. Nuosavybės teisių atsiradimo pagrindai yra nustatyti CK 4.47 straipsnyje. Nuosavybės teisė gali būti įgyjamą be kita ko, ir perdavimo būdu: perduoti nuosavybės teisę gali tik pats savininkas arba savininko įgaliotas asmuo (CK 4.48 straipsnio 1 dalis). Perdavimo būdu naujasis savininkas įgyja į perduotą daiktą (turta) tiek teisių ir pareigų, kiek jų turėjo buvęs daikto (turto) savininkas, jeigu įstatymai ar sutartis nenustato ko kita (CK 4.48 straipsnio 1 dalis). Daikto (turto) įgyjėjas nuosavybės teisę į daiktus (turta) įgyja nuo jų perdavimo momento, jeigu įstatymai ar sutartis nenustato ko kita (CK 4.49 straipsnio 2 dalis).
42. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. spalio 29 d. nutarimu Nr. 1720 valstybei nuosavybės teise priklausantis nebaigtas statyti pastatas, esantis Šiauliuose, Gytarių g. 21, buvo perduotas Šiaulių miesto savivaldybės nuosavybėn. Šiame nutarime nurodytas perduodamo pastato bendras plotas – 1426,77 kv. m. Taigi, remiantis šiuo Vyriausybės nutarimu, pastatas, dėl kuriuo užimamo valstybinės žemės sklypo ploto apmokestinimo žemės nuomos mokesčiu šioje byloje nagrinėjamas ginčas, buvo perduotas Šiaulių miesto savivaldybės nuosavybėn, nurodant, kad jo bendras plotas yra 1426,77 kv. m, ir ši aplinkybė ieškovei negalėjo būti nežinoma. Nagrinėjamu atveju teismai, konstatavę, kad viso pastato kadastro duomenys nenustatyti, o šiuo metu yra įregistruotas jo bendras 259,10 kv. m plotas, ir nustatę, kad atsakovė pastate esančias 232,74 kv. m bendro ploto negyvenamosios patalpos 97/500 dalis įgijo 2009 m. spalio 6 d. pirkimo–pardavimo sutarties pagrindu, į minėtą Vyriausybės nutarimą neatsižvelgė ir jame nurodytos aplinkybės dėl perduodamo savivaldybės nuosavybėn pastato bendro ploto neįvertino. Pažymėtina, kad aptariama aplinkybė yra susijusi ir tiesiogiai lemia atsakovei tenkančios jos naudojamos valstybinės žemės sklypo dalies, nuo kurios turi būti skaičiuojamas ir mokamas žemės nuomos mokestis, plotą, taigi ir mokėtino mokesčio dydį.
43. Taigi, atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta, teisėjų kolegija nusprendžia, kad teismai nagrinėjamu atveju pažeidė įrodymų vertinimo taisykles, t. y. esant prieštarangiems įrodymams dėl ginčo pastato Šiauliuose, Gytarių g. 21, ploto, taip pat esant įrodymų, jog ieškovei buvo žinoma ir (ar) turėjo būti žinoma apie didesnę pastato, esančio Šiauliuose, Gytarių g. 21, plotą, nei nurodyta Nekilnojamojo turto registre, nes būtent ieškovei 2002 m. buvo perduotas šis pastatas ir nurodytas jo plotas, šios aplinkybės teismų nebuvo vertintos, atitinkamai į jas neatsižvelgta skaičiuojant atsakovės mokėtino mokesčio už naudojamąsi valstybine žeme dydį.
44. Viso statinio (pastato) ploto ir atsakovei tenkančios jos naudojamos valstybinės žemės sklypo dalies ploto bei nuo jo mokėtino valstybinės žemės nuomos mokesčio dydžio nustatymas yra fakto klausimas, o šio kasacinis teismas nenagrinėja (CPK 353 straipsnio 1 dalis), todėl nutartyje nurodyti argumentai sudaro pagrindą apeliacinės instancijos teismo nutartį panaikinti ir bylą perduoti apeliacinės instancijos teismui nagrinėti iš naujo.

Dėl bylinėjimosi išlaidų

45. Kasaciniam teismui nutarus perduoti bylą nagrinėti iš naujo apeliacinės instancijos teismui, šalių turėtų bylinėjimosi išlaidų paskirstymo klausimas paliktinas spręsti apeliacinės instancijos teismui (CPK 93, 96, 98 straipsniai). Pažymėtina, kad kasacinis teismas nepatyrė išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu.

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

n u t a r i a :

Šiaulių apygardos teismo 2022 m. gruodžio 12 d. nutartį panaikinti ir perduoti bylą iš naujo nagrinėti apeliacinės instancijos teismui.
Ši Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis yra galutinė, neskundžiama ir įsiteisėja nuo priėmimo dienos.

Teisėjai Sigita Rudėnaitė

Donatas Šernas

Jūratė Varanaukaitė