

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

N U T A R T I S LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2022 m. spalio 5 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Godos Ambrasaitės-Balynienės, Antano Simniškio (kolegijos pirmininkas ir pranešėjas) ir Algirdo Taminsko, teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal ieškovės uždarnosios akcinės bendrovės „Artconsta“ kasacinį skundą dėl Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. lapkričio 15 d. sprendimo peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovės uždarnosios akcinės bendrovės „Artconsta“ ieškinį atsakovei Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos dėl individualių administracinių aktų panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Teisėjų kolegija

n u s t a t ė :

I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl teisės normų, reglamentuojančių valstybinės žemės nuomą ne aukciono būdu, aiškinimo ir taikymo.
2. Ieškovė prašė:
 - 2.1. panaikinti Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Trakų skyriaus (toliau – ir NŽT Trakų skyrius) 2020 m. rugsėjo 21 d. raštą Nr. 46SD-3101-(14.46.137E) „Dėl prašymo nagrinėjimo“ ir 2020 m. spalio 23 d. Nacionalinės žemės tarnybos (toliau – ir NŽT, atsakovė) sprendimą Nr. 1SS-(7.5);
 - 2.2. įpareigoti atsakovę sudaryti su ieškove valstybinės žemės sklypo, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esančio (duomenys neskelbtini), (toliau – ir valstybinės žemės sklypas) nuomos sutartį ne aukciono tvarka, arba
 - 2.3. teismui atmetus ieškovės ieškinio reikalavimą dalį dėl atsakovės įpareigojimo sudaryti su ieškove valstybinės žemės nuomos sutartį ne aukciono tvarka, įpareigoti NŽT Trakų skyrių iš naujo išnagrinėti ieškovės 2020 m. rugpjūčio 25 d. „Prašymą išnuomoti naudojamą kitos paskirties valstybinės žemės sklypą“;
 - 2.4. priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.

3. I

ieškovė nurodė, kad ji yra sandėlio ir siloso duobės, esančių (duomenys neskelbtini), savininkė. Žemės sklypas, kuriame stovi minėti pastatai, nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Šį sklypą patikėjimo teise valdo atsakovė. Ieškovė, siekdama sudaryti naują valstybinės žemės nuomos sutartį ne aukciono tvarka, 2020 m. rugpjūčio 25 d. atsakovei pateikė prašymą išnuomoti naudojamą 1,0200 ha ploto žemės sklypą. Atsakovė ieškovės prašymo netenkino, motyvuodama tuo, kad, 2019 m. lapkričio 21 d. atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje ir surašius faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą, buvo nustatyta, jog valstybinės žemės sklypas yra apleistas, apaugęs sustabarėjusiomis žolėmis, medžiais ir krūmais, neprižiūrimas, netvarkomas taip, kad būtų tinkamas naudoti pagal nustatytą pagrindinę naudojimo paskirtį ir būdą, o žemės sklype stovintis pastatas – sandėlis – apgriuves, be sienų, neeksploatuojamas, jokia veikla nevykdoma. Ieškovė, sudarydama pirkimo–pardavimo sutartį dėl statinių įsigijimo, buvo informuota, kad atsakovė nutraukė valstybinės žemės nuomos sutartis su buvusiais nuomininkais, tačiau tai, kad statinių įsigijimo sandorio sudarymo metu su ankstesniais pastatų savininkais valstybinės žemės nuomos sutartis buvo nutraukta, ieškovės manymu, nelemia fakto, jog ieškovė negali sudaryti naujos valstybinės žemės nuomos sutarties.

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

4. Vilniaus regiono apylinkės teismas 2021 m. kovo 8 d. sprendimu ieškinį tenkino iš dalies: panaikino NŽT Trakų skyriaus 2020 m. rugsėjo 21 d. raštą Nr. 46SD-3101-(14.46.137E) „Dėl prašymo nagrinėjimo“ ir NŽT 2020 m. spalio 23 d. sprendimą Nr. 1SS-(7.5); įpareigojo NŽT Trakų skyrių iš naujo išnagrinėti ieškovės 2020 m. rugpjūčio 25 d. prašymą „Išnuomoti naudojamą kitos paskirties valstybinės žemės sklypą“, kitą ieškinio dalį atmetė; paskirstė bylinėjimosi išlaidas.
5. Teismas, įvertinęs nagrinėjamą situaciją, nurodė esant pagrindą pripažinti, kad ieškovei nuosavybės teise priklausančios statiniai turi aiškią naudojimo funkcinę priklausomybę ir apibrėžta naudojimo pobūdį. statiniai yra registruoti Nekilnojamojo turto registre. statinių savininkė (ieškovė) statinius naudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, taigi valstybinės žemės sklype vykdoma veikla yra susijusi su esančių statinių naudojimu ir numatoma šią veiklą plėtoti toliau.
6. Teismas pažymėjo, kad NŽT Trakų skyrius, priimdamas skundžiamą 2020 m. rugsėjo 21 d. raštą Nr. 46SD-3101-(14.46.137E.), rėmėsi 2019 m. lapkričio 21 d. faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktu, tačiau netikrino faktinių duomenų, nevertino situacijos, ar žemės sklypas, kurį ieškovė siekia nuomotis, yra naudojamas, ar toks žemės sklypas yra reikalingas jame esančiam statiniui eksploatuoti pagal jo tiesioginę

paskirti.

7. Pasisakydamas dėl atsakovės argumento, kad ieškovė, įsigijusi visiškai nusidėvėjusį ir netinkamą naudoti pastatą – sandėlį, jį suremontavo bei rekonstravo, statybos (remonto, rekonstrukcijos) darbus vykdė valstybinėje žemėje, neturėdama valstybinės žemės patikėtinio (atsakovės) sutikimo, todėl pažeidė Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 50 punkto nuostatas, teismas nustatė, kad sandėlio metalinės konstrukcijos neatitiko esminių statinio reikalavimų ir turėjo avarinės būklės požymių, todėl buvo būtina imtis neatidėliotinų priemonių pavojui pašalinti. Avarinei būklei pašalinti statybas leidžiantis dokumentas nėra privalomas. Teismo nuomone, ieškovė, siekdama sustiprinti pastato konstrukcijas ir užtikrinti papildomą jų stabilumą, taip pat atliko ir paprastojo remonto darbus, kuriems nereikalingas statybą leidžiantis dokumentas.
8. Teismas, atsižvelgdamas į tai, kad sandėlis, siloso duobė nuosavybės teise priklauso ieškovei, šie pastatai įregistruoti Nekilnojamojo turto registre pagal 2020 m. kovo 4 d. pirkimo–pardavimo sutartį, duomenys nėra nuginčyti ir nepanaikinti, o tai, kad galiojantis teisinis reglamentavimas neriboja galimybės sudaryti naują valstybinės žemės nuomos sutartį, jei ankstesnė nuomos sutartis su ankstesniu nuomininku buvo nutraukta, konstatavo, jog valstybinės žemės sklypas, kurį patikėjimo teise valdo atsakovė, gali būti išnuomotas ne aukciono tvarka ieškovei.
9. Teismas, vadovaudamasis sutarties laisvės principu, atmetė ieškovės prašymą įpareigoti atsakovę sudaryti su ja valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį ne aukciono tvarka.
10. Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi bylą pagal atsakovės apeliacinį skundą, 2021 m. lapkričio 15 d. sprendimu Vilniaus regiono apylinkės teismo 2021 m. kovo 8 d. sprendimo dalis, kuriomis buvo panaikintas NŽT Trakų skyriaus 2020 m. rugsėjo 21 d. raštas Nr. 46SD-3101-(14.46.137E) „Dėl prašymo nagrinėjimo“ bei 2020 m. spalio 23 d. NŽT sprendimas Nr. 1SS-(7.5) ir NŽT Trakų skyriaus įpareigotas iš naujo nagrinėti ieškovės 2020 m. rugpjūčio 25 d. prašymą išnuomoti naudojamą kitos paskirties valstybinės žemės sklypą, ir iš atsakovės ieškovėi priteista 730,80 Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimo, panaikino ir priėmė naują sprendimą – ieškinį atmetė; kitą sprendimo dalį paliko nepakeistą.
11. Kolegija nesutiko su ieškovės dėstoma pozicija, kad ji atitinka Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 6.551 straipsnio 2 dalyje ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte įtvirtintus valstybinės žemės nuomos be aukciono sutarties sudarymo kriterijus, taip pat nepritarė ieškovei, jog atsakovės nurodytos ankstesnės valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo aplinkybės šio ginčo nagrinėjimui neturi reikšmės. Kolegijos nuomone, aplinkybė, kad ieškovė siekia sudaryti naują valstybinės žemės nuomos sutartį, o ne perimti ankstesnių pastato savininkų valstybinės žemės nuomos sutartį, nešalina fakto, jog ieškovė įsigijo faktiškai sunykusius statinius.
12. Iš NŽT Trakų skyriaus 2019 m. lapkričio 21 d. faktinių duomenų patikrinimo vietoje akto Nr. FD-1089-(14.46.141.) kolegija nustatė, kad pastatų pardavėjai valstybinės žemės sklypo pagal paskirtį neeksploatavo, sklype buvo pastatas – sandėlis, kuris nebuvo naudojamas, buvo apgriuves, be sienų, faktiškai sunykęs. Kolegija taip pat nustatė, kad ieškovė neužsiima gyvulininkyste ir siloso ar kitų pašarų nekaupia, nenaudoja savo veikloje siloso duobės (ieškovės atstovos pirmosios instancijos teismo posėdžio metu nurodė, kad bendrovė užsiima pervežimo veikla). Šios byloje nustatytos aplinkybės, kolegijos vertinimu, pagrindžia aplinkybę, kad ieškovė valstybinės žemės sklype planavo veiklą, susijusią ne su esančio statinio naudojimu, bet su būsimų statinių statyba. Įsigyjant sunykusio sandėlio likučius bei siloso duobę, kolegijos vertinimu, priešingai teisingumo ir sąžiningumo principams, buvo siekiama sukurti menamas sąlygas įgyti valstybinės žemės nuomos teisę ne aukciono būdu, tuo tarpu teisės aktuose nenustatyta galimybės be aukciono išsinuomoti valstybinę žemę būsimam pastatui eksploatuoti ar ateityje planuojamai veiklai vykdyti.
13. Kolegija padarė išvadą, kad ginčo žemės sklype *de facto* (faktiškai) nebuvo objekto, kuriam naudoti galimas ne aukciono būdu nuomojamo valstybinės žemės sklypo formavimas tai veiklai, kuri jo tiesioginėje paskirtyje buvo nurodyta. Kolegija pripažino, kad ieškovės siekis ginčo sklype vykdyti komercinę ūkinę veiklą (sandėliuoti) nesusijęs su turimo statinio – buvusios siloso duobės eksploatavimu, o lūkestis vykdyti savo komercinę veiklą be aukciono įgyjant valstybinės žemės sklypo nuomos teisę prieštarauja viešajam interesui ir valstybinės žemės nuomos socialinei paskirčiai, todėl negali būti ginamas teisės aktų nustatyta tvarka. Dėl išdėstytų argumentų kolegija nesutiko su pirmosios instancijos teismo išvada, kad ieškovė atitinka asmens, turinčio teisę be aukciono išsinuomoti valstybinės žemės sklypą, kriterijus. Kolegija nurodė, jog aplinkybė, kad neturėdama valstybinės žemės patikėtinio sutikimo ieškovė pakeitė pastato – sandėlio – būklę, iš esmės jam suteikdama kitą kokybę, nesuteikia ieškovei daugiau teisių.

III. Kasacinio skundo ir atsiliepinimų į jį teisiniai argumentai

14. Ieškovė kasaciniu skundu prašo panaikinti Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. lapkričio 15 sprendimą ir palikti galioti Vilniaus regiono apylinkės teismo 2021 m. kovo 8 d. sprendimą, iš atsakovės ieškovės naudai priteisti patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
 - 14.1. Apeliacinės instancijos teismas, konstatuodamas, jog ieškovė neturi teisės į valstybinės žemės nuomos sutarties ne aukciono tvarka sudarymą, pažeidė Žemės įstatymo 9 straipsnio nuostatas ir nukrypo nuo šią normą aiškinančios Lietuvos Aukščiausiojo Teismo suformuotos praktikos (pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. balandžio 13 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-153-378/2018](#)). Apeliacinės instancijos teismas visiškai ignoravo aplinkybę, kad ieškovė ne tik planuoja plėtoti veiklą jai priklausančiuose statiniuose, bet ir jau pateikdama prašymą sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį ne aukciono tvarka faktiškai juose vykdė veiklą (buvo pasikeitusi faktinė situacija, lyginant su 2019 m.). Pastatą – sandėlį ieškovė naudoja pagal paskirtį, o pastatas – siloso duobė pritaikytas metalo konstrukcijoms sandėliuoti (statinį naudoja pagal vertingąsias statinio kaip daikto savybes, kadangi jis pastatytas iš monolitinio betono). Asmens teisę sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį ne aukciono tvarka turi lemti ne ankstesnių statinių savininkų elgesys (šių statinių neprižiūrint), bet aktualią faktinę situaciją prašymo sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį pateikimo metu.
 - 14.2. Apeliacinės instancijos teismas neturėjo pagrindo konstatuoti, kad pastatas – sandėlis yra faktiškai sunykęs (nebeegzistuojantis). Konstatuodamas statinio sunykimo faktą, apeliacinės instancijos teismas nukrypo nuo Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. gegužės 4 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. e3K-3-135-421/2020](#) suformuotos teisės aiškinimo ir taikymo praktikos. Dėl šios priežasties buvo nepagrįstai apribota ieškovės teisė tinkamai valdyti jai priklausančius statinius, t. y. išsinuomoti po statiniais ir greta jų esantį valstybinės žemės sklypą ne aukciono tvarka. Be to, vienas iš statinio savininko nuosavybės įgyvendinimo būdų yra teisė atkurti statinį, kuris nėra visiškai sugriuvęs, sunaikintas ar sugriautas. Statinių savininkui yra suteikiama teisė įgyvendinti savo nuosavybės teises, t. y. susiremontuoti statinius. Šiuo atveju ieškovė atliko sandėlio paprastąjį remontą (ant laikinųjų konstrukcijų (metalinio karkaso) buvo sumontuoti fasadą dengiantys metaliniai lakštai). Taip pat buvo atlikti kapitalinio remonto darbai, sutvirtinant kai kurias sandėlio metalines konstrukcijas.
 - 14.3. Asmuo nepraranda teisės sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį, jei jis pastatą pritaikė kitai veiklai. Ieškovė pastatą – siloso duobę – pritaikė metalinėms konstrukcijoms laikyti, t. y. pastatas buvo pritaikytas išnaudojant jo vertingąsias savybes (monolito betono

pagrindą ir sienas). Toks pastato – siloso duobės – naudojimas neprieštarauja žemės sklypo paskirčiai (pagrindinė naudojimo paskirtis yra „kita“, o žemės sklypo naudojimo būdas yra „pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos“). Apeliacinės instancijos teismas, konstatuodamas, jog ieškovė neturi teisės į valstybinės žemės, reikalingos siloso duobei eksploatuoti, nuomą ne aukciono tvarka, nukrypo nuo Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. rugpjūčio 31 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. e3K-3-217-1075/2021](#) suformuotos teisės aiškinimo ir taikymo praktikos, kuria išaiškinta, kad asmuo nepraranda teisės sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį, jei jis pastatą pritaikė kitai veiklai.

15. Atsakovė atsiliepimu į kasacinį skundą prašo atmesti ieškovės kasacinį skundą ir palikti Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. lapkričio 15 d. sprendimą nepakeistą. Atsiliepimas į kasacinį skundą grindžiamas šiais argumentais:

- 15.1. Ieškovė, įsigydama valstybinės žemės sklype esančius pastatus, žinojo jų faktinę būklę, suprato, kad pastatai nebuvo naudojami ir eksploatuojami, negana to, jie negalėjo būti eksploatuojami dėl jų faktinio nusidėvėjimo ir būklės. Taigi ieškovė, jau įsigydama pastatus, neturėjo teisinių prielaidų sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį lengvatinė tvarka.
- 15.2. Ieškovė klaidina teismą nurodydama, kad atliko pastato – sandėlio konstrukcijų (karkaso) sutvirtinimo darbus, kurie buvo neatidėliotini bei priskirtini kapitaliniam remontui. Ieškovė pastato – sandėlio statybos (rekonstrukcijos, kadangi pasikeitė pastato matmenys) darbus atliko suformuotame bei Nekilnojamojo turto registre įregistruotame valstybinės žemės sklype, neturėdama valstybinės žemės patikėtinio (Nacionalinės žemės tarnybos) sutikimo.
- 15.3. Ieškovė nesiekė įsigyti ir naudoti tik siloso duobės. Iš byloje esančių duomenų galima daryti pagrįstą išvadą, kad siloso duobė yra naudojama kartu su įsigytu pastatu – sandėliu ir kaip atskiras statinys ieškovei vertės neteikia. Šie nurodyti duomenys leidžia teigti, kad ieškovė įsigijo nenaudojamus ir neeksploatuojamus pastatus, ateityje planuodama naujų statinių statybą ir rekonstrukciją juos pritaikant savo komercinei veiklai vykdyti, ir būtent šiuo tikslu siekė sudaryti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį ne aukciono būdu, nors teisinių prielaidų atlikti nurodytus veiksmus nebuvo.
- 15.4. Ieškovės minėtoje Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nagrinėtoje civilinėje byloje [Nr. e3K-3-135-421/2020](#) ginčas buvo kilęs dėl valstybinės žemės sklypo, kuriame buvo ieškovei priklausantis sunykęs (sudegęs) pastatas. Šioje byloje sprendžiamas klausimas dėl naujos nuomos sutarties sudarymo, kai šalis (ieškovė) savo rizika ir nuožiūra, suvokdama, kad įsigyta netinkama eksploatuoti pastatą, siekia sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį lengvatinė tvarka. Ieškovės minėtos ir nagrinėjamos bylos *ratio decidendi* (sprendimo pagrindas, motyvacija) iš esmės skiriasi, todėl negalima teigti, kad kolegija nukrypo nuo Lietuvos Aukščiausiojo Teismo pateiktų išaiškinimų ir formuojamos praktikos.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkto aiškinimo ir taikymo nagrinėjamoje byloje, faktinės situacijos kvalifikavimo reikšmės teisei sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį ne aukciono tvarka

16. Nagrinėjamoje byloje ieškovė apeliuoja į savo turimą subjektyvią teisę sudaryti valstybinės žemės nuomos ne aukciono būdu sutartį.
17. Kasacinio teismo praktika, aiškinanti valstybinės žemės nuomos teisinį reglamentavimą, yra gausi ir nuosekliai išplėtotą, pabrėžiant, kad teisiniams santykiams dėl valstybinės žemės būdingas teisinis apibrėžtumas ir jų reglamentavimas grindžiamas valstybės turto tvarkymo viešosios teisės principu – sandoriai dėl valstybės turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turto, nustatytais atvejais ir būdais – ir yra imperatyvus (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. spalio 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-436/2014; 2018 m. kovo 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-76-684/2018, 25 punktas; 2018 m. lapkričio 22 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-447-916/2018](#), 58 punktas).
18. Pagal [CK 6.551](#) straipsnio 2 dalį, 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 nurodytais atvejais.
19. [CK 6.551](#) straipsnio 2 dalyje įtvirtintą bendrą nuostatą detalizuoja Žemės įstatymo 9 straipsnis, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimas Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – ir Vyriausybės nutarimas Nr. 260), juo patvirtintos Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės (toliau – ir Taisyklės).
20. Žemės įstatymo (redakcija, galiojusi nuo 2020 m. liepos 1 d. iki 2021 m. sausio 1 d.) 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 (išskyrus laikinus statinius, inžinerinius tinklus bei neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui); žemės sklypai, užstatyti fizinių ar juridinių asmenų nuomojamais statiniais ar įrenginiais, išnuomojami tik šių statinių ar įrenginių nuomos terminui; 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.
21. Vyriausybės nutarimo Nr. 260 (redakcija, galiojusi nuo 2019 m. gruodžio 21 d. iki 2021 m. rugsėjo 2 d.) 2.2 punkte įtvirtinta nuostata, kad pagal Taisyklės parduodami ir išnuomojami valstybinės žemės sklypai, užstatyti statiniais ar įrenginiais ir naudojami šiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti, taip pat statiniais ar įrenginiais neužstatyti (nauji) valstybinės kitos paskirties žemės sklypai, kai tokių valstybinės žemės sklypų pardavimas ar nuoma be aukciono nustatyti Lietuvos Respublikos įstatymuose. Taisyklių (redakcija, galiojusi nuo 2019 m. gruodžio 21 d. iki 2021 m. rugsėjo 2 d.) 28 punkto 1 dalyje įtvirtinta, kad vadovaujantis Taisyklėmis išnuomojami Taisyklių 2.1, 2.2 ir 2.4 punktuose nurodyti naudojami žemės sklypai, užstatyti šiuose punktuose nurodytais asmenimis nuosavybės teise priklausančiais arba jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais, išskyrus žemės sklypus, kuriuose nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik laikinieji statiniai arba neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui (jo priklausiniui) ar įrenginiui.
22. Kasacinio teismo praktikoje konstatuota, kad teisės normos, nustatančios statinių savininko teisę nuomoti statiniams eksploatuoti reikalingą valstybinės žemės sklypą lengvatinė – ne aukciono – tvarka, šio asmens naudai suvaržo žemės savininko, t. y. valstybės, teisę disponuoti žeme kitais, efektyvesniais, būdais, teikiančiais valstybei didžiausią naudą. Dėl to ši teisė suteikiama tik esant įstatyme nustatytoms sąlygoms. Atitinkamai šių sąlygų nelikus, teisinis pagrindas valstybinę žemę nuomoti lengvatinė tvarka išnyksta (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. birželio 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-281-695/2017 44 punktą).

23. Kasacinis teismas, pasisakydamas dėl valstybinės žemės nuomos ne aukciono būdu, yra išaiškinęs, kad būtina sąlyga valstybiniam žemės sklypui išnuomoti ne aukciono tvarka yra ta, jog valstybinės žemės sklypas turi būti reikalingas statiniui ar įrenginiui eksploatuoti ir naudoti pagal paskirtį, kitaip tariant, ne kiekvienas ant valstybinės žemės sklypo esančio pastato savininkas turi teisę be aukciono išsinuomoti valstybinės žemės sklypą, o tik tas, kurio pastatas turi apibrėžtą naudojimo paskirtį arba ūkinės veiklos pobūdį, o šio pastato eksploatacijai reikia turėti žemės sklypo nuomos teisę. Savininkas pirmiausia turi ketinti naudoti statinį pagal tiesioginę paskirtį ir tam yra būtina išsinuomoti žemės sklypą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. vasario 11 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-96/2008](#); 2013 m. spalio 30 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-550/2013](#); 2018 m. rugsėjo 27 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-333-248/2018](#), 21 punktas).
24. Kasacinio teismo konstatuota, kad lemiamą reikšmę turi ne sklype esančių statinių teisinio registravimo duomenys, bet faktinės situacijos vertinimas, todėl kiekvieną atvejų svarbu įvertinti ir tai, ar žemės sklype vykdoma veikla susijusi su esančio statinio naudojimu, ar numatoma toliau plėtoti šia ar kitokia veikla (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. kovo 9 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-76-684/2018](#), 32 punktas). Asmens teisė nuomoti ar pirkti valstybinės žemės sklypą grindžiama jo realiu faktiniu naudojimu atitinkamam tikslui – turiniams nuolatiniams statiniams ar įrenginiams eksploatuoti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. gruodžio 12 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-483-701/2018](#), 42 punktas).
25. Taigi, konkrečiu atveju išvada, ar ant valstybinės žemės sklypo esančio pastato savininkas turėjo teisę be aukciono išsinuomoti valstybinės žemės sklypą, turi būti daroma įvertinus konkrečioje byloje nustatytas faktines aplinkybes. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksą (toliau – ir [CPK](#)) 353 straipsnio 1 dalį kasacinis teismas yra saistomas pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų nustatytų aplinkybių bei patikrina apskustas kasacinę tvarka nurodytu instancijų teismų sprendimus ir (ar) nutartis tik teisės taikymo aspektu. Tai reiškia, kad kasacinis teismas iš naujo nenustato faktinių bylos aplinkybių, tačiau patikrina, ar ginčo santykiams pagal nustatytas teisiškai reikšmingas faktines aplinkybes buvo teisingai taikyta teisė.
26. Kasaciniu skundu kvestionuojama apeliacinės instancijos teismo išvada, pagal kurią ieškovė neturi teisės į valstybinės žemės nuomą lengvatine tvarka jai nuosavybės teise priklausančioms statiniams – sandėliui ir siloso duobei – eksploatuoti. Apeliacinės instancijos teismas pripažino, kad ieškovė iš buvusių savininkų įsigijo faktiškai sunykusius statinius, kuriuose nevykdoma veikla, todėl ieškovė neatitinka pagrindinės valstybinės žemės nuomos ne aukciono būdu sąlygos – valstybinės žemės sklypas turi būti reikalingas statiniui ar įrenginiui eksploatuoti ir naudoti pagal paskirtį. Ieškovė teigia, kad ji į bylą pateikė pakankamai įrodymų, pagrindžiančių jos vykdomą ūkinę komercinę veiklą minėtuose statiniuose, o apeliacinės instancijos teismas, neatsižvelgdamas į po statinių įsigijimo pasikeitusias aplinkybes, paneigė ieškovės teisę sudaryti naują valstybinės žemės nuomos sutartį.
27. Atsakovė, nesutinkanti su kasaciniu skundu, laikosi pozicijos, kad Nekilnojamojo turto duomenys savaime nereikšmia, jog statinys naudojamas pagal jo tiesioginę paskirtį, ieškovė neužsiima gyvulininkyste, siloso ar kitų pašarų nekaupia, jų savo veikloje nenaudoja, todėl ji negali pasinaudoti lengvatine valstybinės žemės nuomos tvarka.
28. Bylos šalys neginčija, kad ginčo statiniai – sandėlis ir siloso duobė – yra įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, kur nurodyta jų pagrindinė naudojimo paskirtis: sandėlio – sandėliavimo, siloso duobės – pagalbinio ūkio. Kaip matyti iš bylą nagrinėjusių teismų procesinių sprendimų, ieškovė neįrodinėjo vykdanči gyvulininkystės veiklą. Ji aiškino, kad sandėlyje laikoma sunkioji technika bei kiti bendrovei priklausantys daiktai, o siloso duobėje – metalinės konstrukcijos.
29. Teisėjų kolegijos vertinimu, esant tokioms byloje nustatytoms aplinkybėms, apeliacinės instancijos teismas sprendime nepagrįstai akcentavo statinių savininkų gyvulininkystės veiklos tęstinumo būtinybę ir nevertino ieškovės vykdomos veiklos kaip teisinio pagrindo sudaryti naują valstybinės žemės nuomos sutartį ne aukciono būdu. Minėta, kad pagrindinė tokio sandorio sudarymo sąlyga yra valstybinės žemės sklypo eksploatavimas vykdanč su jame esančio statinio panaudojimu susijusią veiklą (ar numatant plėtoti šią ar kitokią veiklą). Sandėlį ir siloso duobę ieškovė naudoja sandėliavimo, metalinių konstrukcijų laikymo reikmėms, t. y. pagal paskirtį, nurodytą Nekilnojamojo turto registre. Toks šių objektų panaudojimas suteikia ieškovei ekonominę naudą, o to ieškovė ir siekė, įsigydama statinius nuosavybėn. Atsakovė šių aplinkybių nepaneigė.
30. Ieškovė, kreipdamasi į atsakovę dėl valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo, nedeklaravo įsipareigojimo tęsti, vykdyti gyvulininkystės veiklą. Tapusi statinių savininke, ieškovė įgijo teisę laisva valia disponuoti sau priklausančiu nekilnojamoju turto, pritaikyti šį turtą vykdomai veiklai, kuriai reikalingas valstybinės žemės sklypas. Byloje nustatius sandėlio ir siloso duobės panaudojimo pagal paskirtį faktą, t. y. pagrindinę valstybinės žemės sklypo nuomos ne aukciono būdu sąlygą, ieškovei negali būti taikomi apribojimai ne aukciono būdu sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį.
31. Atsakovė, ginčydama savo poziciją, atsiliepime į kasacinį skundą nurodė, kad ieškovė įsigijo statinius, kurie faktiškai negalėjo būti eksploatuojami dėl jų fizinės būklės – jie buvo sunykę. Apeliacinės instancijos teismas, įvertinęs byloje esančią 2019 m. lapkričio 21 d. žemės naudojimo patikrinimo akte užfiksuotą informaciją, sutiko su atsakove ir apskustame sprendime pabrėžė, kad ginčo žemės sklype faktiškai nebuvo objekto, kuriam naudoti galimas ne aukciono būdu nuomojamo valstybinės žemės sklypo formavimas tai veiklai, kuri jos tiesioginėje paskirtyje buvo nurodyta, šis objektas buvo sunykęs.
32. Bylą nagrinėjant pirmosios instancijos teisme, ieškovė paaiškino, kad ji ėmėsi neatidėliotinų būtinų veiksmų įsigyto pastato – sandėlio konstrukcijai remontuoti ir tokiems veiksams nėra taikomas reikalavimas turėti statybą leidžiantį dokumentą. Kasaciniame skunde ieškovė nurodo, kad priešinga atsakovės pozicija yra nepagrįsta, o išvada dėl objekto sugriuvimo padaryta remiantis neaktualiomis, 2019 m. lapkričio 21 d. buvusiomis aplinkybėmis.
33. Teisėjų kolegija vertina, kad ieškovė, atlikusi sandėlio kapitalinį remontą/rekonstrukciją, realizavo savo, kaip savininkės, teisę atkurti statinį. [CK](#) 4.37 straipsnyje įtvirtinta nuosavybės teisės sąvoka: nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti.
34. Pažymėtina, kad statybos valstybinę priežiūrą atlieka Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija) (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 8 straipsnio 1 dalis). Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 9 d. įsakymu Nr. 349 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. birželio 25 d. įsakymo Nr. D1-530 redakcija) patvirtinti Inspekcijos nuostatai detalizuoja šios institucijos funkcijas, prie kurių priskirta ir statybos dalyvių veiksmų, vykdomos statybos teisėtumo patikra, reidų, kurių tikslas – patikrinti, ar statyba nepažeidžia teisės aktų reikalavimų, organizavimas ir vykdymas, privalomųjų nurodymų pateikti reikalingą informaciją, dokumentus, pašalinti patikrinimų metu nustatytus teisės aktų pažeidimus, atlikti kitus Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatyme nurodytus veiksmus teikimas (Nuostatų (redakcija, galiojusi nuo 2019 m. liepos 1 d. d. iki 2021 m. gruodžio 15 d.) 11.2.1.3, 11.2.1.4, 11.2.1.5, 11.2.1.6 punktai). Byloje nėra duomenų, kad Inspekcija, vykdanči statybos valstybinę priežiūrą, turėjo pretenzijų ieškovei dėl jos atliktų darbų remontuojant (rekonstruojant) sandėlį.
35. Byloje nėra nustatyta aplinkybė, kad ieškovės kreipimosi su prašymu sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį ne aukciono būdu metu sandėlis būtų visiškai sunykęs, dėl ko ieškovė negalėjo pasinaudoti lengvatine valstybinės žemės nuomos tvarka. Apeliacinės instancijos teismas išvada, kad pastatas – sandėlis buvo faktiškai sunykęs, padarė remdamasis NŽT Traku skvriaus 2019 m. lapkričio 21 d. faktiniu duomenų patikrinimo vietoje akto duomenimis. Šis aktas atsakovės buvo vertinamas kaip statinių sunykimo įrodymas bei pagrindas nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartis su buvusiais statinių savininkais. Tačiau apeliacinės instancijos teismas nenustatė visų tokių išvadai padaryti reikšmingų aplinkybių, todėl ji negali būti pripažįstama teisėta ir pagrįsta.
36. Pagal statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m.

gruodžio 5 d. isakymu Nr. 622 (toliau – Statybos techninis reglamentas) (redakcija, galiojanti nuo 2018 m. birželio 21 d.) 8,5 papunkči, statinys laikomas visiškai sugriuvusiu, sunaikintu ar nueriautu, jei jo konstrukcijų nelike arba like tik po žemės paviršiumi giliau kaip 0,5 m esančios laikančiosios konstrukcijos (požeminio statinio, t. y. statinio, kurio visos konstrukcijos arba didžioji jų dalis buvo po žemės paviršiumi, atveiu – kai nelike visu statinio laikančiųjų konstrukcijų). Apeliacinės instancijos teismas, vertindamas 2019 m. lapkričio 21 d. žemės naudojimo patikrinimo akto duomenis, ignoravo jame nurodytus faktus, kad sandėlis turėjo stogą, karkasą, pamatus. Dėl to statinys neatitiko sugriuvusio, sunaikinto, nueriauto objekto kriterijų, nustatytų Statybos techninio reglamento 8,5 papunktyje. Apeliacinės instancijos teismas neatsižvelgė į tai, kad byloje nėra duomenų, patvirtinančių kompetentingos valstybės institucijos kreipimąsi į ieškovę su reikalavimu imtis priemonių sandėlio griuvėsiams, jei tik tokie buvo išlikę, pašalinti. Apeliacinės instancijos teismas taip pat nevertino, kad ieškovės nuosavybės teisės į statinius bei šie statiniai, kaip nekilnojamieji daiktai, nebuvo išregistruoti iš Nekilnojamojo turto registro.

37. Išdėstyti argumentai paneigia apeliacinės instancijos teismo išvadą, kad ieškovės įsigyti pastatas – sandėlis, statiniai buvo sunykę, todėl išnyko ieškovės, kaip statinių savininkės, teisė į valstybinės žemės nuomą ne aukciono būdu.
38. Ieškovės nesutikimas su apeliacinės instancijos teismo išvada dėl sandėlio sunykimo grindžiamas ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo civilinėje byloje Nr. e3K-3-135-421/2020 pateiktu išaiškinimu, kad tik nustačius statinio visišką sugriuvimą, sunaikinimą ar nugriovimą faktą – t. y. kad statinio konstrukcijų nelike arba likusios tik po žemės paviršiumi giliau kaip 0,5 m esančios laikančiosios konstrukcijos (požeminio statinio, t. y. statinio, kurio visos konstrukcijos arba didžioji jų dalis buvo po žemės paviršiumi, atveiu – kai nelike visu statinio laikančiųjų konstrukcijų), išskyrus atvejus, kai statinio ar jo dalių griovimo darbai atliekami statinio rekonstravimo ar kapitalinio remonto metu, laikytina, kad statinys yra išnykęs, todėl jis ir daiktinės teisės į jį turi būti išregistruoti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. gegužės 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-135-421/2020, 43 punktas). Atsakovė atsiliepime į kasacinį skundą prieštarauja minėto išaiškinimo taikymui nagrinėjamoje byloje. Atsakovės nuomone, esant skirtingoms bylų aplinkybėms, minėta kasacinio teismo nutartis negali būti vertinama kaip turinti teismo precedento galią nagrinėjamoje byloje.
39. Kasacinis teismas, plėtodamas praktiką dėl teismo precedento taikymo, yra pažymėjęs, kad, remiantis konstitucine doktrina, teismų precedentu, kaip teisės šaltiniu, reikšmės negalima pervertinti, juolab suabsoliutinti. Remtis teismų precedentais reikia itin apdairiai. Teismams sprendžiant bylas precedento galia turi tik tokie ankstesni teismų sprendimai, kurie buvo sukurti analogiškose bylose, t. y. precedentas taikomas tik tose bylose, kurių faktinės aplinkybės yra tapačios arba labai panašios į tos bylos, kurioje buvo sukurtas precedentas, faktinės aplinkybės ir kurioms turi būti taikoma ta pati teisė, kaip toje byloje, kurioje buvo sukurtas precedentas (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2007 m. spalio 24 d. nutarimas byloje Nr. 26/07). Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra nurodęs, kad teismams sprendžiant bylas precedento galia turi tik tokie ankstesni teismų sprendimai, kurie buvo priimti analogiškose bylose, t. y. precedentas taikomas tik tose bylose, kurių faktinės aplinkybės yra tapačios arba labai panašios į tos bylos, kurioje buvo sukurtas precedentas, faktinės aplinkybės ir kurioms turi būti taikoma ta pati teisė kaip toje byloje, kurioje buvo sukurtas precedentas. Nagrinėdamas bylas teismas teisės normas aiškina ir taiko ne *a priori* (iš anksto), o konkrečioje byloje, atsižvelgdamas į konkrečios bylos faktines aplinkybes ir šias siedamas su taikytina teisės norma. Kasacinio teismo konstatuota, kad vienoje byloje priimtas isiteisėjęs teismo sprendimas kaip teismo precedentas gali būti taikomas kitoje byloje tik tada, kai pastarosios nagrinėjamos bylos esminės faktinės aplinkybės, lemiančios tos pačios teisės taikymą, yra tapačios arba iš esmės panašios kaip toje byloje, kurioje buvo sukurtas precedentas. Tam, kad būtų teisinis pagrindas atsižvelgti į ankstesnėse bylose suformuluotas teisės aiškinimo ir taikymo taisykles, nebūtina, kad visiškai sutaptų gretinamų bylų faktinių aplinkybių visuma, o pakanka, kad būtų tapačios arba esminiu panašumu turėtų būti tos aplinkybės, kurios buvo suformuluotu teisės aiškinimo ir taikymo taisyklių *ratio decidendi*, (sprendimo pagrindas), t. y. kad būtų tapačios arba esminiu panašumu turėtų (tik) tos teisiškai reikšmingos aplinkybės, kurių pagrindu ir buvo suformuluota atitinkama taisyklė. Tuo tarpu tapatumo arba esminio panašumo reikalavimai netaikytini toms teisiškai nereikšmingoms bylos aplinkybėms, kurios neturėtų teisinės reikšmės ir (arba) itakos formuluojant atitinkama teisės aiškinimo ir taikymo taisyklę (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. vasario 24 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-27-701/2022, 60–62 punktai ir juose nurodyta kasacinio teismo praktika).
40. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. gegužės 4 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-135-421/2020 atsakovė NŽT atsisakė formuoti žemės sklypą prie sudegusio pastato. Nurodytoje byloje buvo keliamas žemės sklypo formavimo klausimas, o ne valstybinės žemės sklypo nuomos ne aukciono būdu problematika. Teisėjų kolegija pripažįsta, kad aptariamos civilinės bylos faktinės aplinkybės nėra analogiškos nagrinėjamos bylos aplinkybėms. Tačiau civilinėje byloje Nr. 3K-3-135-421/2020 kasacinis teismas suformulavo bendro pobūdžio teisės aiškinimo taisyklę, nustatančią nekilnojamojo turto objekto sugriuvimą ir jo pripažinimą išnykusiu požymį. Teisėjų kolegijos vertinimu, tokia situacija suponuoja išvadą, kad Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. gegužės 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-135-421/2020 negali būti pripažinta precedentine nagrinėjamoje byloje, tačiau joje suformuluotu išaiškinimu dėl statinio visišką sugriuvimą, sunaikinimą galima vadovautis kaip reikšmingu aiškinant bendrojo pobūdžio teisės normą.
41. Ieškovė, dėstydamas kasacinio skundo argumentus, nurodė, kad apeliacinės instancijos teismas apskųstu sprendimu nukrypo nuo Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. rugpjūčio 31 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. e3K-3-217-1075/2021 formuojamos teisės aiškinimo ir taikymo praktikos, kurioje pabrėžta, kad statinio savininkas turi teisę jam priklausančių statinių pritaikyti savo vykdomai ekonominei veiklai.
42. Teisėjų kolegija, sprendžiamas dėl minėto motyvo pagrįstumo, išanalizavo nagrinėjamos bylos ir civilinės bylos Nr. e3K-3-217-1075/2021 esmines faktines aplinkybes. Nurodytoje byloje ginčas kilo dėl atsisakymo duoti sutikimą perleisti nuomos teisę į valstybinės žemės sklypą, kuris buvo išnuomotas nuomos sutarties, sudarytos ne aukciono būdu, pagrindu, t. y. buvo sprendžiama, ar pagal byloje nustatytas faktines aplinkybes yra pagrindas spręsti, kad išnyko ginčo žemės sklypo nuomos ne aukciono tvarka pagrindas. Civilinėje byloje Nr. e3K-3-217-1075/2021, be kita ko, buvo pasisakyta dėl valstybinės žemės sklypo nuomos ne aukciono būdu būtinos sąlygos – statinio ar įrenginio, kuriam eksploatuoti ir naudoti pagal paskirtį reikalingas valstybinės žemės sklypas, egzistavimo ir šio objekto panaudojimo galimybių. Kaip ir nagrinėjamoje byloje, civilinėje byloje Nr. e3K-3-217-1075/2021 buvo svarbu nustatyti, ar statinys realiai funkcionuoja ir ar statinio savininkas jį naudoja pagal paskirtį. Ši aplinkybė yra teisiškai reikšminga abiejose bylose, jos pagrindu formuojama išvada dėl asmens teisės į valstybinės žemės nuomą ne aukciono būdu. Nepaisant to, kad gretinamose bylose faktinės aplinkybės nėra visiškai tapačios, fakto, ar statinys, esantis valstybinės žemės sklype, naudojamas pagal pastato paskirtį ir ar valstybinės žemės sklypas yra reikalingas būtent šiam pastatui eksploatuoti, (ne)buvimas turi esminę reikšmę abiem atvejais. Šis argumentas suponuoja pagrindą pripažinti, kad nagrinėjamos bylos aplinkybės ir nurodytos bylos aplinkybės, kurios pagrindu ir buvo suformuluota atitinkama taisyklė, turi esminiu panašumu, todėl teisėjų kolegija nusprendžia, kad ieškovės kasacinio skundo argumentas, jog šią bylą nagrinėjęs apeliacinės instancijos teismas turėjo atsižvelgti į Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. rugpjūčio 31 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. e3K-3-217-1075/2021 pateiktus išaiškinimus, yra pagrįstas.

Dėl bylos procesinės baigties

43. Remdamasi nurodytais argumentais, teisėjų kolegija nusprendžia, kad apeliacinės instancijos teismo išvada, jog valstybinės žemės sklype faktiškai nebuvo objekto, kuriam ne aukciono būdu būtų galima valstybinės žemės nuoma, ir dėl to ieškovė neatitinka asmens, turinčio teisę be aukciono išsinuomoti valstybinės žemės sklypą, kriterijų, yra nepagrįsta. Apeliacinės instancijos teismas, neatsižvelgdamas į ieškovės realiai vykdomą veiklą ir sandėlio, siloso duobės faktinį panaudojimą, nusprenddamas dėl negalimumo sudaryti su ieškove valstybinės žemės nuomos sutartį, netinkamai taikė Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą, nukrypo nuo kasacinio teismo šiuo klausimu formuojamos praktikos, todėl skundžiamas apeliacinės instancijos teismo sprendimas negali būti pripažintas teisėtu ir yra naikintinas (CPK 346 straipsnio 2 dalies 1, 2 punktai, 359 straipsnio 3 dalis). Jį panaikinus, paliktinas galioti pirmosios instancijos teismo sprendimas.

44. Šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, jos turėtos bylinėjimosi išlaidos priteisiamos iš antrosios šalies ([CPK](#) 93 straipsnio 1, 3 dalys, 98 straipsnio 1 dalis).
45. Ieškovė pateikė įrodymus, patvirtinančius kasaciniame teisme patirtas bylinėjimosi išlaidas – 1742,40 Eur už advokato pagalbą parengiant kasacinį skundą, 265 Eur žyminio mokesčio, ir prašo priteisti šių bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Prašoma priteisti teisinės pagalbos rengiant kasacinį skundą suma neviršija Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. 1R-85 ir Lietuvos advokatų tarybos 2004 m. kovo 26 d. nutarimu patvirtintų Rekomendacijų dėl civilinėse bylose priteistino užmokesčio už advokato ar advokato padėjėjo teikiamą pagalbą maksimalaus dydžio (redakcija, galiojanti nuo 2015 m. kovo 20 d.) 7, 8.12 punktuose nustatyto dydžio. Tenkinant kasacinį skundą, ieškovei iš atsakovės priteistinas prašomas 2007,40 Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimas ([CPK](#) 93 straipsnio 1, 3 dalys, 98 straipsnis).

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 359 straipsnio 1 dalies 3 punktu, 362 straipsnio 1 dalimi,

nutaria:

Panaikinti Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. lapkričio 15 d. sprendimą ir palikti galioti Vilniaus regiono apylinkės teismo 2021 m. kovo 8 d. sprendimą.

Priteisti iš atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (j. a. k. 188704927) ieškovei uždarajai akcinei bendrovei „Artconsta“ (j. a. k. 304253872) 2007,40 Eur (du tūkstančius septynis Eur 40 ct) bylinėjimosi išlaidų atlyginimo.

Ši Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis yra galutinė, neskundžiama ir įsiteisėja nuo priėmimo dienos.

Teisėjai

Goda Ambrasaitė-Balynienė

Antanas Simniškis

Algirdas Taminskas