

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS

2023 m. rugsėjo 27 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus atrankos kolegija, susidedanti iš teisėjų Andžej Maciejewski (kolegijos pirmininkas), Egidijos Tamošiūnienės ir Agnės Tikniūtės, susipažinusi su 2023 m. rugsėjo 6 d. paduotu **ieškovės UAB „Vitropolis“** kasaciniu skundu dėl Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2023 m. birželio 6 d. sprendimo peržiūrėjimo

nustatė:

Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija 2023 m. birželio 6 d. sprendimu panaikino Vilniaus miesto apylinkės teismo 2023 m. vasario 8 d. sprendimą ir priėmė naują sprendimą – ieškovės UAB „Vitropolis“ ieškinį tenkinti iš dalies: panaikinti Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus 2021 m. rugpjūčio 13 d. įsakymą Nr. 49VĮ-1454-(14.49.2 E.) „Dėl valstybinės žemės sklype (*duomenys neskelbtini*) esantiems pastatams eksploatuoti reikalingų dalių nustatymo ir jo pagrindu priimtą Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus 2021 m. spalio 19 d. įsakymą Nr. 49 VĮ-1796 „Dėl kitos paskirties žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) dalių dydžio nustatymo“; kitą ieškinio dalį atmesti.

Apeliacinės instancijos teismas sprendime konstatavo, kad faktiškai egzistuojančio pastato nenurodymas plane bei netikslus suformuotų dviejų bendro naudojimo sklypų dalių taškų žymėjimas yra pagrindas pripažinti, kad atsakovės įsakymais patvirtintas 2021 m. balandžio 26 d. planas neatitinka įstatymo ir Taisyklių reikalavimų. Dėl to yra pagrindas panaikinti ir atsakovės 2021 m. rugpjūčio 13 d. ir 2021 m. spalio 19 d. įsakymus (Žemės įstatymo 9 straipsnis, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimas Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“) (sprendimo 64 punktas).

Dėl ieškovės pateiktų žemės sklypo planų apeliacinės instancijos teismas sprendime konstatavo, kad kai žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai, Nekilnojamojo turto registre įregistruoti atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), pateikiame naudojamo žemės sklypo plane turi būti išskirtos kiekvienam tokiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingos dalys ir nustatytas šių dalių plotas pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų 1999 m. kovo 9 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 260 (toliau – Taisyklių) 8 punktą. Būtent išsnuomoti žemės sklypą pageidaujantiems asmenims nustatyta pareiga parengti planą, kuriame būtų išskirtos kiekvienam tokiame statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingos dalys ir nustatytas šių dalių plotas. Tuo tarpu ieškovės pateiktame 2021 m. gegužės 17 d. plane ar 2022 m. rugsėjo 26 d. plane yra išskirtos tik žemės sklypo dalys, priskiriamos gyvenamajam namui-2 ir gyvenamajam namui-3, kitiems pastatams paliktas bendras plotas, nenurodant atskirų dalių, skirtų maitinimo įstaigos, gyvenamojo namo-1 ir teatro su sandėliu eksploatavimui. Todėl nėra pagrindo įpareigoti atsakovę nustatyti valstybinės žemės sklypo dalis, reikalingas kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam pastatui eksploatuoti, pagal matininko R. A. 2021 m. gegužės 17 d. ar 2022 m. rugsėjo 26 d. sudarytą žemės sklypo planą ir sudaryti su ieškove valstybinės žemės sklypo valstybinės žemės nuomos sutartį ne aukciono būdu (sprendimo 65, 66, 68 punktai).

Kasaciniu skundu ieškovė UAB „Vitropolis“ prašo pakeisti Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2023 m. birželio 6 d. sprendimo dalį, kuria atmestas ieškinys panaikinti ir šioje dalyje civilinę bylą perduoti nagrinėti iš naujo apeliacinės instancijos teismui – Vilniaus apygardos teismui, o kasaciniam teismui padarius išvadą, kad ieškinio patenkinimas galimas ir kasaciniame teisme, atmestą ieškinio dalį tenkinti (tenkinti vieną iš pareikštų alternatyvių reikalavimų):

1. Įpareigoti Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyrių nustatyti 2444 kv. m ploto valstybinės žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) dalis, reikalingas kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam pastatui eksploatuoti, pagal matininko R. A. sudarytą 2021-05-17 žemės sklypo planą ir dėl UAB „Vitropolis“ tenkančios žemės sklypo dalies sudaryti su ieškove UAB „Vitropolis“ valstybinės žemės sklypo valstybinės žemės nuomos sutartį ne aukciono būdu, arba

2. Įpareigoti Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyrių nustatyti 2444 kv. m ploto valstybinės žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) dalis, reikalingas kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam pastatui eksploatuoti, pagal matininko R. A. sudarytą 2022-09-26 žemės sklypo planą ir dėl UAB „Vitropolis“ tenkančios žemės sklypo dalies sudaryti su ieškove UAB „Vitropolis“ valstybinės žemės sklypo valstybinės žemės nuomos sutartį ne aukciono būdu.

Ieškovės kasacinis skundas grindžiamas CPK 346 straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktuose nurodytais kasacijos pagrindais – materialiosios ir proceso teisės normų pažeidimu, turinčiu esminės reikšmės vienodam teisės aiškinimui ir taikymui, jeigu šis pažeidimas galėjo turėti įtakos neteisėto sprendimo (nutarties) priėmimui, taip pat skundžiamame teismo sprendime (nutartyje) nukrypimu nuo Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikos.

Atrankos kolegija pažymi, kad kasacinis teismas tikrina žemesnės instancijos teismų sprendimų (nutarčių) teisėtumą tik išimtiniais atvejais, kai yra bent vienas iš CPK 346 straipsnio 2 dalyje nustatytų kasacijos pagrindų (CPK 346 straipsnio 1 dalis). Kasaciniame skunde nepakanka vien tik nurodyti kasacijos pagrindą – įvardyti kasacijos pagrindo buvimą būtina pagrįsti išsamiais teisiniais argumentais (CPK 347 straipsnio 1 dalies 3 punktas). Be to, CPK 346 straipsnio 2 dalyje nurodyti kasacijos pagrindai patvirtina, jog kasacija leidžiama ne teisės klausimais apskritai, bet siekiant, jog kasaciniame teisme būtų nagrinėjamos tik tokios bylos, kuriose keliama teisės problemų išsprendimas būtų reikšmingas vienodam teisės aiškinimui.

Kai kasacinis skundas paduodamas CPK 346 straipsnio 2 dalies 1 punkto pagrindu, kasaciniame skunde būtina nurodyti buvus pažeistą materialiosios ar proceso teisės normą, teisinius argumentus, patvirtinančius nurodytos (nurodytų) teisės normos (normų) pažeidimą bei argumentuotai pagrįsti, kad teisės pažeidimas, į kurį apeliuojama, turi esminę reikšmę vienodam teisės aiškinimui ir taikymui, taip pat kad jis (teisės pažeidimas) galėjo turėti įtakos neteisėto sprendimo (nutarties) priėmimui.

Kai kasacinis skundas paduodamas CPK 346 straipsnio 2 dalies 2 punkto pagrindu, kasaciniame skunde būtina nurodyti konkrečią Lietuvos Aukščiausiojo Teismo teisės aiškinimo ir taikymo praktiką, suformuotą byloje, kurių faktinės aplinkybės yra analogiškos ar iš esmės panašios į bylos, kurioje priimtas teismo sprendimas (nutartis) skundžiamas kasacine tvarka, bei argumentuotai pagrįsti, kad teismas skundžiamame procesiniame sprendime nukrypo nuo tokios Lietuvos Aukščiausiojo Teismo suformuotos praktikos. Tai daroma analizuojant apskųstuose teismų sprendimuose išdėstytus teisinius motyvus ir juos lyginant su Lietuvos Aukščiausiojo Teismo suformuota teisės taikymo ir aiškinimo praktika.

Ieškovės kasaciniame skunde nurodomi tokie esminiai argumentai:

1. Apeliacinės instancijos teismo cituojama Taisyklių teisės norma (8 punktas) reglamentuoja ne valstybinės žemės sklypo dalies

išskyrimą keliems pastatams eksploatuoti, bet išskyrimą bendros teritorijos, kuri lieka po to, kai valstybinės žemės sklypo plotas pirmą paskirstomas dalinis tame žemės sklype esančių pastatų tiesioginiam ir individualiam eksploatavimui. Tai matosi iš Taisyklių 8 punkto 3 ir 4 pastraipų, kuriose nustatyta, kad tas bendras plotas paskirstomas proporcingai kiekvienam statiniui ar įrenginiui išskirtos atskiros žemės sklypo dalies plotui, t. y. sprendžiant dėl to bendro ploto, turi būti jau žinomos valstybinės žemės sklypo dalys (plotai), kurie išskiriami kiekvienam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti. Ieškovės pateiktame matininko R. A. sudarytame 2022-09-26 žemės sklypo plane tai ir padaryta, o 2021-05-17 žemės sklypo plane išskirtos atskiros žemės sklypo dalys bendrai daliai pastatų, kurie faktiškai pagal žemės sklypo duomenis tas žemės sklypo dalis eksploatuoja bendrai.

2. Nė viena teisės norma nenustato draudimo valstybinės žemės sklypo dalį išskirti dviejų ar daugiau statinių grupei ar pareigos tokią individualiam eksploatavimui reikalingą dalį nustatyti atskirai nuo kitų pastatų, ypač jeigu jų tarpusavio ryšiai ir faktinės naudojimo sąlygos tokios glaudžios, kad pagal jų užstatymo plotą ir naudojimo sąlygas jie faktiškai sudaro vieną pastatą (pvz., yra bendros sienos, faktiškai nėra teritorijos, kuri kurio nors pastato naudotojų būtų naudojama atskirai ir pan.) arba faktiškai ta žemės sklypo dalimi naudojasi bendrai.
3. Taigi, jeigu teismas nustatytų aplinkybes, kad dviejų atskirų pastatų eksploatavimas atskirose valstybinės žemės sklypo dalyse nėra galimas, pagal nurodytą teisinį reglamentavimą tokiems pastatams ne tik gali, bet ir turi būti išskirta tik jiems eksploatuoti bendra valstybinės žemės sklypo dalis. Teismai tokių faktinių aplinkybių netyrė, nes sprendė, kad toks sprendinys nėra galimas apskritai. Jei kasacinis teismas nuspręstų, kad pagal Taisyklės galimas valstybinės žemės sklypo dalies išskyrimas kelių pastatų bendram eksploatavimui dėl valstybinės žemės nuomos, tuomet būtų perduotina apeliacinės instancijos teismui nagrinėti iš naujo - įvertinti faktines aplinkybes pagal tokį teisinio reglamentavimo išaiškinimą.
4. Teismo sprendimu panaikinus atsakovo įsakymus dėl žemės sklypo nuomos, bet netenkinus reikalavimų dėl sprendinių, kurių pagrindu turi būti pasirašomos valstybinės žemės nuomos sutartys, valstybinės žemės sklypo nuomos (išnuomojimo) procedūra lieka neužbaigta, ji tęsina administracinę (ikiteisminę) tvarką atsakovo pagal žemės sklype esančių pastatų suinteresuotų savininkų iniciatyvas.
5. Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos (toliau – Metodika), patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2020 m. sausio 24 d. įsakymu Nr. 3D-40, 6 punkte nustatyta formulė, pagal kurią nustatomas mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams eksploatuoti, darant abstrakčią išlygą dėl kultūros paveldo objektų, įrašytų į Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros vertybių registrą. Kultūros paveldo objektams skirtas Metodikos 7 punktas, kuriame nurodoma, kad jiems mažiausias žemės sklypo dydis, reikalingas juos eksploatuoti, nustatomas atsižvelgiant į šiems objektams Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka apibrėžtų teritorijų ribas, registruotas Kultūros vertybių registre, t. y. į teritoriją, kuri lokaliu aktu pripažinta būtina šiam pastatui eksploatuoti. Apeliacinės instancijos teismas tokį reglamentavimą aiškino, kad Kultūros paveldo objektams Metodikos 6 punktas netaikomas apskritai, t. y. netaikomos garantijos dėl nustatomo mažiausio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) dydžio, reikalingo statiniams eksploatuoti, o tas dydis nustatomas tik pagal Metodikos 7 punkte nurodytus abstrakčius kriterijus ir blanketines teisės normas.
6. Iš Metodikos rengimo medžiagos (ataskaitos) matyti, kad Metodikos 6 punkto formulė skirta nustatyti universalią (visiems pastatams) taikytiną formulę, pagal kurią apskaičiuojamas mažiausias bet kokiam pastatui eksploatuoti reikalingas valstybinės žemės plotas, realizuojant įstatymine nuostata, nustatančią minėtas lengvatas išsinuomoti „užstatytą“ valstybinės žemės sklypo plotą. Tai reiškia, kad kai konkretaus kultūros paveldo objekto atveju jo eksploatavimui reikalingas valstybinės žemės sklypo plotas nustatytas Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka apibrėžtų teritorijų ribomis, registruotomis Kultūros vertybių registre, tai šis plotas ir laikytinas mažiausiu reikalingu šį objektą (pastatą) eksploatuoti, net jeigu jis yra didesnis nei gaunasi už pagal Metodikos 6 punkte nustatytą. Iš kitos pusės, jeigu nėra Metodikos 7 punkte nurodytų duomenų dėl valstybinės žemės sklypo ploto, reikalingo kultūros paveldo objektui eksploatuoti, (Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka apibrėžtų teritorijų ribų, registruotomis Kultūros vertybių registre), tokiems pastatams-kultūros paveldo objektams mažiausias jiems eksploatuoti reikalingas plotas nustatytinas pagal bendrą taisyklę, nustatytą Metodikos 6 punkte).

Atrankos kolegija, susipažinusi su kasacinio skundo argumentais, skundžiamų teismų procesinių sprendimų motyvais ir jų pagrindu padarytomis išvadomis, sprendžia, kad kasaciniame skunde nekeliami tokių teisės klausimų, kurie atitiktų CPK 346 straipsnio 2 dalyje nurodytus bylos peržiūrėjimo kasacine tvarka pagrindus. Atrankos kolegijos vertinimu, kasacinio skundo argumentais nepagrindžiama, kad teismai netinkamai aiškino ir taikė skunde nurodytas materialiosios ir proceso teisės normas ir kad tai galėjo turėti įtakos neteisėto sprendimo (nutarties) priėmimui. Kasacinio skundo argumentais taip pat nepagrindžiamas nukrypimas nuo Lietuvos Aukščiausiojo Teismo suformuotos teisės taikymo ir aiškinimo praktikos bei CPK 346 straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodyto kasacijos pagrindo egzistavimas.

Kasacinis skundas pripažintinas neatitinkančiu CPK 346 straipsnio, 347 straipsnio 1 dalies 3 punkto reikalavimų, todėl jį atsisakytina priimti (CPK 350 straipsnio 2 dalies 3, 4 punktai).

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus atrankos kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 350 straipsnio 2 dalies 3, 4 punktais, 4 dalimi,

nutaria:

Kasacinį skundą atsisakyti priimti ir gražinti jį padavusiam asmeniui.

Gražinti R. Č. už UAB „Vitropolis“ sumokėtą 109 (vieną šimtą devynis) Eur žyminį mokestį 2023 m. rugsėjo 6 d. AB „Swedbank“ mokėjimo nurodymu Nr. 183.

Ši nutartis yra galutinė ir neskundžiama.

Teisėjai

Andžej Maciejewski

Egidija Tamošiūnienė

Agnė Tikniūtė