

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2020 m. gruodžio 23 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Gedimino Sagačio (kolegijos pirmininkas ir pranešėjas), Donato Šerno ir Algirdo Taminsko,

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos kasacinį skundą dėl Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2019 m. lapkričio 12 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovės uždarnosios akcinės bendrovės „Anreka“ ieškinį atsakovei Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo neteisimine tvarka pripažinimo neteisėtu ir įpareigojimo vykdyti valstybinės žemės nuomos sutartį, tretieji asmenys, nepareiškiantys savarankiškų reikalavimų, atsakovės pusėje J. M. L. de A. S. (J. M. L. de A. S.), O. M. L. de A. S., I. P., V. G., E. S., G. A., L. M., V. C., L. P., D. P., V. M., E. M. (E. M.), A. J., S. S., R. T., V. T., O. P., G. M., N. G., Z. G., E. G., T. M., K. M., S. K., A. R.-K., R. M., R. M., D. J. (D. J.), M. J., T. L., V. M., M. M., M. N. (M. N.), I. N., B. B. (B. B.), I. B., V. K., V. K., L. K., J. K., E. K., M. J., A. J. (A. J.), A. R., S. R., A. T., A. T., G. T., V. T. (V. T.), V. D., uždaroji akcinė bendrovė „Tovita LT“, uždaroji akcinė bendrovė „Taiger“, V. P. (V. P.), uždaroji akcinė bendrovė „Naudingas plotas“, R. T., V. Z., G. B., K. B., A. V., M. B. (M. B.), J. V., A. A., O. R., K. K., T. G., A. G. (A. G.), A. V., M. R., I. R., J. R., D. Z., R. T., E. B., V. R., A. K. (A. K.), K. S., V. B., N. B., K. S., A. S. (A. S.), A. S., I. L., A. Z. (A. Z.), A. M., V. R., T. S., A. S., D. B., D. B., E. G., A. G., V. J., J. J., T. G., R. G. (R. G.), T. G., A. D., I. D., A. I., F. I., V. R., I. R., S. G., R. G., Z. L., A. L., A. P., G. Č., B. Č., D. J., V. J.-J., E. R., T. R., L. G., R. L.-K., S. L., M. L., V. S., A. S., J. M., V. M., R. P., R. P., R. P., uždaroji akcinė bendrovė „Eibienos automatika“, D. P., J. P., uždaroji akcinė bendrovė „Megavaras“, S. O., V. Ž., I. Ž. (I. Ž.), H. S., S. S..

Teisėjų kolegija

nustatė:

I. Ginčo esmė

1. Kasacine byloje sprendžiama dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimą, kai ši yra sudaryta su neturintiu teisės į viso žemės sklypo nuomą asmeniu, aiškinimo ir taikymo.
2. Ieškovė UAB „Anreka“ kreipėsi į teismą su ieškiniu, prašydama pripažinti negaliojančiu nuo priėmimo momento Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus vedėjo 2016 m. balandžio 26 d. įsakymą Nr. 49VĮ-513-(14.49.2) „Dėl valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0028:13, Rygos g. 44, Vilniuje, valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 582N01/2000-23586, pakeisto susitarimu Nr. K01/2005-181, susitarimu Nr. K01/2007-208, susitarimu Nr. 49SŽN-306-(14.49.57), nutraukimo prieš terminą“ ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2016 m. gegužės 27 d. sprendimą Nr. 1SS-1708-(8.5.) „Dėl žemės sklypo, esančio Rygos g. 44, Vilniuje, nuomos“ bei pripažinti valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0028:13, Vilniuje, Rygos g. 44, valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimą *ab initio* (nuo pradžios) neteisėtu ir įpareigoti Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos vykdyti valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0028:13, Vilniuje, Rygos g. 44, valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 582N01/2000-23586, pakeistą susitarimu Nr. K01/2005-181, susitarimu Nr. K01/2007-208, susitarimu Nr. 49SŽN-306-(14.49.57).
3. Nurodė, kad 2000 m. spalio 24 d. buvo sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. 582 (toliau su visais jos pakeitimais – ir Sutartis), kuria UAB „Justiniškių turgus“ išnuomotas valstybinės žemės sklypas, buvęs adresu Rygos g. 46, Vilnius (šiuo metu Rygos g. 44, Vilnius). Išnuomoto žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo pagal Sutartį paskirtis ir ūkinės veiklos būdas – kitai paskirčiai (žemės ūkio prekybos centrui statyti ir eksploatuoti). 2005 m. vasario 4 d. susitarimu Nr. K01/2005-181 nustatyta teisė nuomininkui pakeisti žemės sklypo pagrindinę paskirtį ir naudojimo būdą pagal patvirtintą žemės sklypo detalų planą; 2007 m. vasario 22 d. susitarimu Nr. K01/2007-208 nustatyta nauja ginčo žemės sklypo naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas – kitos paskirties žemė – gyvenamosios teritorijos, daugiabučių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos. Pažymėjo, jog UAB „Justiniškių turgus“ užsakyму 2007 m. parengtas trijų daugiabučių namų statybos projektas ir jo pagrindu gautas 2007 m. birželio 12 d. statybos leidimas, todėl, ieškovės nuomone, žemės sklypas Sutartyje nustatytai paskirčiai gali būti naudojamas iki joje nustatyto termino, t. y. iki 2095 m. Statybos buvo numatytos trimis etapais, todėl ankstesnis savininkas sklype pradėjo statyti tris daugiabučius namus, iš jų baigė statyti du ir juose pardavė visus butus, o vieno pačio didžiausio daugiabučio statybų nebaigė. UAB „Justiniškių turgus“ nusprendė perleisti nebaigtą statyti namą, todėl kreipėsi į atsakovę dėl leidimo kartu perleisti sklypo nuomos teisę. Atsakovė 2015 m. gegužės 5 d. išdavė tokį sutikimą. 2015 m. liepos 1 d. UAB „Justiniškių turgus“ ir ieškovė sudarė pirkimo-pardavimo sutartį, kuria ieškovė įgijo nebaigtą statyti daugiabutį, visą projektinę dokumentaciją bei teisę persirašyti statybos leidimą savo vardu ir iš viso 1,68 ha ploto ginčo žemės sklypo nuomos teisę. 2015 m. liepos 30 d. ieškovė ir atsakovė pasirašė susitarimą Nr. 49SŽN-306-(14.49.57), kuriuo buvo pakeista Sutartis – ieškovė tapo viso sklypo nuomininke ir įgijo teisę naudoti sklypą pagal jo paskirtį. Ieškovė sklype vykdė statybos darbus. Nurodė, kad 2016 m. sausio 12 d. atsakovė atliko sklypo naudojimo patikrinimą ir surašė valstybinės žemės naudojimo patikrinimo aktą, kuriuo įspėjo dėl Sutarties nutraukimo, nes nuomojamame sklype nėra pastato, o vakarinėje pusėje tėra tik armatūros segmentai. Atsakovė 2016 m. balandžio 26 d. įsakymu nutraukė su ieškove Sutartį. Minėtas įsakymas ir sprendimas yra neteisėti, priimti piktnaudžiaujant valstybės institucijai suteiktais įgaliojimais, Sutartis nutraukta neteisėtai, tam nesant nei faktinio, nei teisinio pagrindo, Sutarties nutraukimo motyvai grindžiami netinkamu teisės normų aiškinimu ir taikymu, argumentai prieštarauja faktams ir neparemti leistiniais įrodymais, Sutartis nutraukta netinkama ir neleistina tvarka. Sklype ieškovės vardu registruoti du nekilnojamieji statiniai: 26 proc. baigtumo daugiabutis gyvenamasis namas ir 100 proc. baigtumo automobilių stovėjimo aikštelė, tai suteikia ieškovei teisę nuomotis sklypą ne aukciono tvarka.
4. Atsakovė Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos atsiliepimu prašė ieškovės ieškinį atmesti kaip nepagrįstą. Nurodė, kad ieškovė nuo 2015 m. liepos 30 d. susitarimo pasirašymo tapo Sutarties šalimi ir įgijo galimybę valdyti ir naudoti visą sklypą, tačiau, Nekilnojamojo turto registro duomenimis, ieškovei nuosavybės teise priklauso tik gyvenamasis namas, kurio baigtumas yra tik 10 proc. ir kuris negali būti naudojamas pagal paskirtį, ir automobilių stovėjimo aikštelė, kuri negali savarankiškai funkcionuoti, kadangi yra skirta

tarnauti sklype esantiems savarankiškiems statiniams. Kiti žemės sklype esantys statiniai priklauso kitiems asmenims. Todėl ieškovė negali būti nuomojamo sklypo, kuriame yra kitiems asmenims priklausančios statiniai, o ieškovei priklauso tik nebaigtas statyti gyvenamasis namas, kuris negali būti naudojamas pagal paskirtį, ir aikštelė, kuri taip pat negali savarankiškai funkcionuoti, nuomininke. Galiojantys teisės aktai nenustato galimybės sudaryti valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties su žemės sklype esančių statinių statytoju.

5. Trečiasis asmuo V. Z. atsiliepime į ieškinį nurodė, jog ieškinyje turi būti atnaujinti visiškai. Pažymėjo, jog kai žemės sklype yra keli savarankiški funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai, Nekilnojamojo turto registre registruoti kaip atskiri objektai (pagrindiniai daiktai), pateikiamame žemės sklypo naudojimo plane turi būti išskirtos kiekvienam tokiame statinyje ar įrenginyje eksploatuoti reikalingos dalys ir nustatytas šių dalių plotas. Ieškovei nuosavybės teise registruotas gyvenamasis namas yra tik 10 proc. baigtumo, todėl negali būti naudojamas pagal tiesioginę paskirtį. Automobilų stovėjimo aikštelė, priklausanti ieškovei, negali savarankiškai funkcionuoti, nes skirta tarnauti žemės sklype esantiems savarankiškiems statiniams. Ginčo žemės sklype savarankiški statiniai yra du: gyvenamasis namas (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)) ir gyvenamasis namas (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)). Taigi šių gyvenamųjų namų savininkai turi teisės aktų garantuojamą ir ginamą teisę įsigyti (išsinuomoti) savo valdomiems pastatams eksploatuoti skirtas žemės sklypo dalis.
6. Kiti Vilniaus miesto apylinkės teismo 2018 m. gegužės 15 d. nutartimi į bylą kaip tretieji asmenys įtraukti daugiabučių gyvenamųjų namų (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini)) patalpų savininkai atsiliepimų į ieškinį per teismo nustatytą terminą nepateikė.

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

7. Vilniaus miesto apylinkės teismas 2018 m. gruodžio 3 d. sprendimu ieškovės ieškinį tenkino: pripažino negaliojančiu nuo priėmimo momento Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus vedėjo 2016 m. balandžio 26 d. įsakymą Nr. 49VĮ-513- (14.49.2) „Dėl valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0028:13, Rygos g. 44, Vilniuje, valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 582N01/2000-23586, pakeisto susitarimu Nr. K01/2005-181, susitarimu Nr. K01/2007-208, susitarimu Nr. 49SŽN-306-(14.49.57), nutraukimo prieš terminą“ ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2016 m. gegužės 27 d. sprendimą Nr. 1SS-1708-(8.5.) „Dėl žemės sklypo, esančio Rygos g. 44, Vilniuje, nuomos“, pripažino valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0028:13, Vilniuje, Rygos g. 44, valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimą *ab initio* neteisėtai, įpareigojo Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos vykdyti valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0028:13, Vilniuje, Rygos g. 44, valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 582N01/2000-23586, pakeistą susitarimu Nr. K01/2005-181, susitarimu Nr. K01/2007-208, susitarimu Nr. 49SŽN-306-(14.49.57); priteisė ieškovei UAB „Anreka“ iš atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 6864,47 Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimą; priteisė valstybei iš atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 287,52 Eur procesinių dokumentų siuntimo išlaidų atlyginimą.
8. Teismas nustatė, kad atsakovė 2016 m. vasario 10 d. raštu įspėjo ieškovę dėl Sutarties nutraukimo Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkto ir šio straipsnio 14 dalies pagrindu, t. y. jog ginčo žemės sklypas nėra užstatytas ieškovei priklausančiais statiniais, kurie suteiktą teisę nuomotis žemės sklypą (jo dalį), ir ieškovė naudoja žemę ne pagal Sutartyje nurodytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį.
9. Teismas nurodė, kad atsakovė pripažįsta, jog ginčo žemės sklype jau pastatytų daugiabučių gyvenamųjų namų situacija panaši į nebaigto statyti ieškovei priklausančio namo situaciją, t. y. žemės sklypas išnuomotas statyboms, o ne jau pastatytiems statiniams eksploatuoti. Tačiau atsakovė, nenurodydama jokių objektyvių tokio skirtingo elgesio priežasčių, jau pastatytų namų savininkų teisę nuomoti žemės sklypo dalį pripažįsta, o ieškovės tokią pačią teisę neigia. Teismas pažymėjo, jog atsakovė beveik 10 metų nuo to momento, kai 2007 m. vasario 22 d. buvo sudarytas susitarimas, pakeičęs išnuomoto žemės sklypo naudojimo paskirtį ir būdą, jokių pretenzijų dėl žemės sklypo neteisėtos nuomos ankstesniam žemės sklypo nuomininkui neteikė, nors atsakovė teismo posėdžio metu nurodė, kad, jos vertinimu, jau nuo 1999 m. valstybinės žemės sklypo nuoma galima tik esamiems statiniams eksploatuoti. Taip pat teismas nurodė, kad atsakovė 2015 m. gegužės 5 d. išdavė sutikimą perleisti ginčo žemės sklypo nuomos teisę ieškovei, tokiu būdu patvirtindama tokios nuomos ieškovei teisėtumą. Įvertinęs nurodytas aplinkybes, teismas nusprendė, jog 2015 m. liepos 30 d. susitarimo pripažinimas negaliojančiu, ypač atsižvelgiant į tai, jog pačios ieškovės jokių neteisėtų ar nesąžiningų veiksmų sudarant šį sandorį nenustatyta, ieškovė veikė turėdama atsakovės leidimą, būtų neproporcinga priemonė.
10. Nors teismas iš esmės sutiko su atsakovės argumentais, kad tretieji asmenys šioje byloje turi teisę į jiems priklausančių statinių naudojimui reikalingą sklypo dalį, tačiau atsižvelgdamas į tai, kad nėra pareiktų reikalavimų nei dėl Sutarties negaliojimo, nei dėl Sutarties pakeitimo, nusprendė, jog nėra pagrindo peržengti nagrinėjamo ginčo ribų ir nustatyti konkrečių žemės sklypo naudotojams turinčių tekti naudojamą žemės sklypo dalį. Teismas nenustatė pagrindo veikti savo iniciatyva ir pripažinti 2015 m. liepos 30 d. susitarimą niekiniu.
11. Teismas konstatavo, kad šiuo atveju nėra pagrindo vertinti, jog ieškovė jai išnuomotą žemės sklypą naudojo ne pagal paskirtį. Teismas nustatė, kad ieškovė per maždaug pusę metų ėmėsi aktyvių veiksmų ir jai išnuomotą žemės sklypą naudojo pagal paskirtį. Teismas vertino, jog atsakovė be pagrindo nusprendė esant Žemės įstatymo 9 straipsnio 14 dalyje nustatytą pagrindą nutraukti ginčo žemės sklypo nuomos sutartį. Atsižvelgdamas į visus sprendime išdėstytus argumentus, teismas nusprendė, jog atsakovė nutraukė su ieškove sudarytą Sutartį nesant tam pagrindo, todėl ieškinį tenkino.
12. Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi civilinę bylą pagal atsakovės apeliacinį skundą, 2019 m. lapkričio 12 d. nutartimi paliko iš esmės nepakeistą Vilniaus miesto apylinkės teismo 2018 m. gruodžio 3 d. sprendimą, patikslino teismo sprendimo rezoliucinę dalį – panaikino procesinį sprendimą dėl 287,52 Eur procesinių dokumentų siuntimo išlaidų atlyginimo priteisimo iš atsakovės bei priteisė ieškovei iš atsakovės 1641,51 Eur bylinėjimosi išlaidų apeliacinės instancijos teisme atlyginimą.
13. Teisėjų kolegija sutiko su pirmosios instancijos teismo išvada, kad atsakovė neįrodė materialiojoje teisėje įtvirtintų pagrindų vienašališkai nutraukti Sutartį, tarp jų ir tokio pagrindo, kai valstybinės žemės sklypas naudojamas ne pagal Sutartyje nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį. Pažymėjo, kad atsakovė šios išvados apeliaciniame skunde neginčijo.
14. Įvertinusi atsakovės apeliacinio skundo argumentą dėl to, kad patenkinęs visą ieškovės ieškinį, pirmosios instancijos teismas pažeidė žemės sklype esančių statinių (100 proc. baigtumo daugiabučių gyvenamųjų namų) savininkų ir naudotojų teisę iš valstybės nuomoti ar pirkti žemės sklypo dalį, reikalingą jų valdomiems statiniams eksploatuoti, teisėjų kolegija pažymėjo, kad pareiktas ieškinyje dėl Sutarties nutraukimo pripažinimo neteisėtum negalėjo būti patenkintas iš dalies. Tokią savo išvadą teisėjų kolegija pagrindė kasacinio teismo praktika, kurioje išaiškinta, kad Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – ir CK) 6.564 straipsnyje nėra įtvirtinta galimybė vienašališkai nutraukti tik dalį žemės nuomos sutarties. Taikant CK 6.564 straipsnį yra nutraukiama visa žemės nuomos sutartis ir žemės nuomos santykiai tarp šalių baigiasi. Dalies žemės nuomos sutarties nutraukimas, sumažinant nuomojamo žemės sklypo dydį, savo esme yra žemės nuomos sutarties dalyko (CK 6.546 straipsnis) pakeitimas, todėl kvalifikuotinas ne kaip sutarties dalies nutraukimas, o kaip jos pakeitimas (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. vasario 7 d. nutartį civilinėje byloje Nr. e3K-3-7-915/2019). Teisėjų kolegija nusprendė, kad nagrinėjamoje byloje ieškovė ginčijo atsakovės sprendimą, kuriuo atsakovė nutraukė visą valstybinės žemės nuomos sutartį su ieškove. Todėl pirmosios instancijos teismas, pripažinęs, kad ieškovė teisėtai naudojasi nuomojamo žemės sklypo dalimi, ir nesant pareikšto reikalavimo dėl Sutarties pakeitimo (modifikavimo), pagrįstai tenkino ieškinį ir panaikino atsakovės sprendimą dėl Sutarties nutraukimo.
15. Teisėjų kolegija taip pat sutiko su pirmosios instancijos teismo išvada, kad byloje nėra pagrindų pripažinti 2015 m. liepos 30 d. susitarimą negaliojančiu *ex officio* (pagal pareigas).

III. Kasacinio skundo teisiniai argumentai ir atsiliepimo į jį teisiniai argumentai

16. Kasaciniu skundu atsakovė prašo panaikinti pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinius sprendimus bei atmesti ieškinį arba panaikinus šiuos sprendimus bylą grąžinti iš naujo nagrinėti apeliacinės instancijos teismui. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
- 16.1. Pirmosios instancijos teismas, pakartotinai nagrinėdamas bylą, nesivadovavo Vilniaus apygardos teismo 2018 m. gegužės 4 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. e2A-416-450/2018](#) pateiktais išaiškinimais, būtent: nesiaiškino ir nevertino bylai teisingai išspręsti esminę reikšmę turinčios aplinkybės – ar Sutartimi nustatytas tinkamas nuomos objekto dydis, t. y. ar visas žemės sklypas, ar tik išimtinai ta dalis ginčo žemės sklypo, kuri yra užstatyta ieškovės priklausančiais pastatais, yra reikalinga jiems eksploatuoti; neištyrė ir neįvertino aplinkybės, susijusios su Sutarties sudarymo tikslais, ar ieškovė siekia naudoti ginčo žemės sklypą pagal Sutartyje nurodytą jo tikslinę paskirtį ir naudojimo būdą bei pobūdį.
- 16.2. Teismai, pažeiddami Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkto, Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės pardavimo ir nuomos“ (toliau – ir Taisyklės), 28 punkto nuostatas, paneigė daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų teisę įgyti ginčo žemės sklypo dalį (naudoti ją), reikalingą šiems sklype esantiems savarankiškai funkcionuojantiems pastatams eksploatuoti, pripažino, kad viso ginčo žemės sklypo nuoma vieno iš trijų pastatų savininkui yra teisėta, ir tai, kad Sutartis yra teisėta.
- 16.3. Šios nutarties 16.2 punkte nurodytas teismų pažeidimas nulėmė tai, kad pastatų savininkams ginčo žemės sklypo dalies išnuomoti tapo neįmanoma, sukūrė išimtinės sąlygas nebaigto (statomo) statinio savininkams būti vieninteliais nuomininkais ir patogiai plėtoti verslą.
- 16.4. Apeliacinės instancijos teismo išaiškinimas, pagal kurį atsakovei, kaip valstybinės žemės patikėtojai, inicijuojant valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimą teismine ar neteismine tvarka, kyla pareiga valstybės lėšomis užsakyti privačių matininkų paslaugas ir parengti žemės sklypo naudojimo dalių planą, prieštarauja Taisyklių 12.4 punktui, pagal kurį žemės sklypo dalių planai rengiami suinteresuotų asmenų (statinių savininkų) lėšomis ir iniciatyva.
17. Atsiliepimu į atsakovės kasacinį skundą ieškovė prašo atmesti kasacinį skundą. Atsiliepimas į kasacinį skundą grindžiamas šiais argumentais:
- 17.1. Baigtų statyti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkams yra įtvirtinta teisė nuomoti žemės sklypo dalį, bet ne pareiga, todėl jeigu šia teise šių namų savininkai nesinaudoja, tai ši teisė nelaikoma pradėta įgyvendinti, o neįgytos ir neprašomos naudoti teisės atsakovė net neturėjo pagrindo pradėti ginti. Atsižvelgiant į tai, kad minėtų namų savininkai iki dabar nėra pateikę prašymo išsinuomoti kokią nors žemės sklypo dalį ir šios teisės negina, laikytina, kad atsakovės kasaciniame skunde nurodomas šių savininkų teisių pažeidimas, kuris, anot atsakovės, yra papildomas pagrindas nutraukti Sutartį, yra menamas ir realiai neegzistuoja. Anot ieškovės, tariamas trečiųjų asmenų teisių gynimas dar iki to momento, kol tokia teise net nebandoma pradėti naudotis, siekiant panaikinti ieškovei teisėtai įgytą viso žemės sklypo nuomos teisę (įskaitant ir tą dalį, kuri bet kuriuo atveju pagal pačios atsakovės poziciją privalo būti skirta ieškovei jos pastatui naudoti ir statyboms baigti), yra neproporcingas ir nepagrįstas įgaliojimų naudojimas.
- 17.2. Kasacinio skundo teiginys, kad, teismams pripažinus baigtų statyti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkams galimybę nuomotis dalį žemės sklypo, dėl to turėtų būti pripažintas viso žemės sklypo nuomos nutraukimas teisėtu, yra nepagrįstas taip pat ir dėl to, jog atsakovė nei ginčo 2016 m. balandžio 26 d. įsakyme, kuris ir apibrėžė ginčo ribas, nei kada nors vėliau ginčo metu nenurodė, kokia gi konkreiti žemės sklypo dalis galėtų tekti šių namų savininkams. Be to, teismai savo nuožūra nenustato žemės sklypo dalies (-ių), reikalingos (-ų) kiekvienam sklype esančiam baigiam statyti pastatui eksploatuoti. Remiantis tuo, teismai, priimdami sprendimus, negali įgyvendinti atsakovės išdėstyto neapibrėžto prašymo apginti baigtų statyti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų teises suteikiant jiems teisę nuomotis neapibrėžtą žemės sklypo dalį. Dėl išdėstytų priežasčių Sutarties nutraukimas pagrįstai pripažintas neteisėtu grąžinant šalis į iki pažeidimo buvusią padėtį.
- 17.3. Atsakovė neturi teisės ne teismine tvarka bandyti nutraukti Sutarties ar jos dalies, prieš tai teismine tvarka nenuginčijusi savo 2015 m. gegužės 5 d. išduoto sutikimo dėl nuomos teisės perleidimo (kuris yra vienašalis sandoris) galiojimo ir jo pagrindu sudarytos 2015 m. liepos 1 d. pirkimo–pardavimo sutarties dalies dėl viso žemės sklypo nuomos teisės perėjimo ieškovei, nes paneigti šių sandorių galiojimą galima tik teismine tvarka. Šios imperatyvios procesinės atsakovės, kaip valstybinės žemės patikėtinės, galimo elgesio siekiant nutraukti jau sudarytą ir galiojančią valstybinio žemės sklypo nuomos sutartį taisyklės įtvirtintos kasacinio teismo praktikoje (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. lapkričio 22 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-452-1075/2018; 2018 m. gruodžio 4 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-448-421/2018](#)).
- 17.4. Tariamai bandydama ginti baigtų statyti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų interesus, atsakovė nesivadovavo Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. vasario 7 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. e3K-3-7-915/2019](#) suformuluotomis privalomomis taisyklėmis, kaip ji privalo elgtis, jeigu pageidauja sumažinti nuomojamo valstybinės žemės sklypo plotą, atskirdama šio ploto dalį kitoms negu nuomininko reikmėms. Šios taisyklės buvo nurodytos ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. balandžio 13 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. e3K-3-153-378/2018](#), o principas, kad motyvuojant negalimumą nuomotis tik dalį žemės sklypo nuomos sutartis negali būti nutraukiama visoje apimtyje, o tik dėl tos konkrečios dalies, kuri, nuomotojo teigimu, nereikalinga nuomininkui, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo buvo įtvirtintas dar 2013 m. vasario 13 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-16/2013](#).

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimą, aiškinimo ir taikymo, kai sutartis yra sudaryta su neturinčiu teisės į viso žemės sklypo nuomą asmeniu

18. [CK 6.551 straipsnio](#) 2 dalyje nustatyta, kad valstybinė žemė išnuomojama ne aukciono būdu, jeigu ji užstatyta fiziniais ar juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais pastatais, statiniais ar įrenginiais, taip pat kitais įstatymų nustatytais atvejais. P. Ž. įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą (2013 m. birželio 27 d. įstatymo Nr. XII-411 redakcija) valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu ji užstatyta fiziniais ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (išskyrus laikinusius 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). Tame pačiame punkte nurodyta, kad 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.

19. Pirmiau nurodytas įstatymo nuostatas detalizuoja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimas Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ ir juo patvirtintos Taisyklės. Remiantis Taisyklių 33 punktu (2014 m. vasario 19 d. nutarimo Nr. 162 redakcija), kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, šių statinių ar įrenginių savininkams (bendraturčiams) išnuomosamos žemės sklypo dalys, reikalingos kiekvienam atskiram statiniui ar įrenginiui eksploatuoti. Išnuomojamų žemės sklypo dalių dydis nustatomas pagal žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklų koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje (toliau – žemės sklypo planas) Taisyklių 8 punkte nustatyta tvarka.
20. Parduoamų (*mutatis mutandis* (su atitinkamais pakeitimais) išnuomojamų) žemės sklypo dalių dydis nustatomas pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastrę nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastrę nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka parengtą parduodamo (*mutatis mutandis* išnuomojamo) žemės sklypo planą, kuriame turi būti išskirtos kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys ir nustatytas šių dalių plotas (Taisyklių 8 punktas).
21. Taisyklių 45 punkte nurodyta, kad žemės nuomos teisė į žemės sklypą ar jo dalį gali būti perleidžiama kitiems asmenims tik tais atvejais, kai perleidžiamą išnuomotame žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys), ir tik kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiuntus įsipareigojimus. Jeigu perleidžiamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso išnuomoto žemės sklypo, žemės sklypo dalies, kurios nuomos teisė perleidžiama, dydis nustatomas pagal Taisyklių 7 ir 8 punktų nuostatas. Pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame pagal Taisyklių 8 punktą būtų išskirta perleidžiamam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis, kurios nuomos teisę prašoma perleisti kartu su statiniu ar įrenginiu, įpareigojamas valstybinės žemės nuomininkas (jeigu pagal pridėtą prie valstybinės žemės nuomos sutarties žemės sklypo planą ši žemės sklypo dalis negali būti nustatyta).
22. Žemės nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą nuomotojo reikalavimu pagrindai įtvirtinti [CK 6.564 straipsnio](#) 1 dalyje: jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartį ar pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį (1 punktas), jeigu žemės nuomininkas ilgiau kaip tris mėnesius nuo žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos mokesčio mokėjimo termino šio mokesčio nesumoka (2 punktas); kitais įstatymų nustatytais atvejais (3 punktas).
23. Nagrinėjamoje byloje atsakovė gynėsi nuo jai pareikšto reikalavimo pripažinti Sutarties nutraukimą negaliojančiu dviem esminiais motyvais: 1) ieškovė naudoja žemės sklypą ne pagal joje nustatytą paskirtį, nes sklypas nėra užstatytas ieškovei priklausančiais statiniais (šiuo argumentu atsakovė bylą nagrinėjant apeliaciniame teisme ir kasaciniame skunde nebesiremia); 2) Sutartis pažeidžia kitų sklype esančių dviejų pastatų savininkų teisę išnuomoti ar pirkti šiems pastatams reikalingą žemės sklypo dalį, nes visas žemės sklypas neteistai išnuomotas ieškovei, kuri šių pastatų jokių teisiniu pagrindu nevaldo (dėl to Sutartis yra niekinė). Svarstydamas dėl pastarojo motyvo pirmosios instancijos teismas, be kita ko, nurodė, kad nors tretieji asmenys šioje byloje turi teisę į jiems priklausančius pastatus reikalingą žemės sklypo dalį, tačiau atsakovė savarankiško reikalavimo dėl Sutarties pripažinimo negaliojančia nepareikšė, o akivaizdus tokio negaliojimo požymiai nenustatyti. Todėl teismas nusprendė, kad nėra pagrindo peržengti nagrinėjamo ginčo ribų ir nustatyti konkrečių žemės sklypo naudojimo turinčių tecti naudojamo sklypo dalių. Apeliacinės instancijos teismas papildomai nurodė, kad pirmosios instancijos teismas pagrįstai panaikino atsakovės sprendimą dėl Sutarties nutraukimo, nes pripažino, kad ieškovė teisėtai naudojasi nuomojamo žemės sklypo dalimi ir nėra pareikšto reikalavimo dėl Sutarties pakeitimo.
24. Teisėjų kolegija atsakovės kasacinio skundo argumentą dėl pastatų savininkų įstatyme įtvirtintos teisės naudoti pastatus reikalinga valstybinės žemės sklypo dalimi pripažįsta iš esmės teisiskai pagrįstu. Tai neatitinkanti šios nutarties 19 punkte nustatyto teisinio reglamentavimo situacija. Kasacinio teismo praktikoje laikomasi pozicijos, kad pastatų savininkai turi įstatymo garantuotą ir ginamą teisę lengvatine (ne aukciono) tvarka nuomoti pastatais užstatytą ir jų eksploatavimui tikslais naudojamą valstybinės žemės sklypą (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. spalio 30 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-550/2013](#)). Valstybės įgaliojama institucija imperatyviosiomis teisės normų nuostatomis įpareigojama savininkui išnuomoti valstybinę žemę ne aukciono būdu, jei ji užstatyta šiam asmeniui nuosavybės teise priklausančiais pastatais (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. kovo 7 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-78/2014](#)).
25. Paminėtina, kad kasaciniam teismui teisės taikymo aspektu ir anksčiau teko spręsti ginčus, kai viename valstybinės žemės sklype kiekvienam iš jame esančių kelių savarankiškai funkcionuojančių statinių, priklausančių skirtingiems savininkams, eksploatuoti nėra išskiriama reikalinga žemės sklypo dalis ir visas sklypo dydis (plotas) atsakovės išnuomotas tik vienam iš savininkų. Pažymėtina, kad atsakovės elgesio, kai, sprendama šių susiklosčiusių situaciją, ji vienašališkai nutraukdavo Sutartį, vertinimas kasacinio teismo praktikoje per tam tikrą laikotarpį kito.
26. Kasacinis teismas 2013 m. spalio 30 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-550/2013](#) suformavo išaiškinimą, kad jeigu valstybės įgaliojama institucijai imperatyvios pareigos išnuomoti valstybinę žemę pastato savininkui neleidžia įgyvendinti kita žemės nuomos sutartis, sudaryta institucijos ir kito tame žemės sklype esančių pastatų savininko, tai pastaroji nuomos sutartis, nepavykus abiejų šalių valia jos pakeisti, turi būti nutraukta [CK 6.564 straipsnio](#) 1 dalies 3 punkto pagrindu, nes tik taip galima įgyvendinti teisės aktų ([CK 6.551 straipsnio](#) 2 dalies, Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkto) reikalavimą. Pažymėtina, kad šiuo išaiškinimu buvo remtasi ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. liepos 5 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-349-313/2016](#).
27. Tačiau vėlesnėje kasacinio teismo praktikoje laikomasi pozicijos, kad Nacionalinė žemės tarnyba turi teisę modifikuoti sutartinius valstybinės žemės nuomos teisinius santykius – pakeisti jų turinį ar juos nutraukti – tik remdamasi bendrosiomis [CK](#) sutarčių teisės bei specialiosiomis žemės nuomos teisiniais santykius reguliuojančiomis normomis (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. balandžio 13 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. e3K-3-153-378/2018](#), 30 punktas). Todėl plėtodamas šios nutarties 26 punkte pateiktą išaiškinimą, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2019 m. vasario 7 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. e3K-3-7-915/2019 konstatavo, kad tais atvejais, kai žemės nuomos santykiai modifikuojami tokiu būdu, kad yra vienašališkai nuomotojo nutraukiami ir baigiasi, taikomas [CK](#) 6.564 straipsnyje įtvirtintas žemės nuomos sutarties nutraukimo institutas, o tais atvejais, kai žemės nuomos santykiai modifikuojami tokiu būdu, kad žemės nuomos santykiai, nors ir pasikeitė, bet ir toliau tarp šalių tęsiasi, taikomas [CK](#) 6.223 straipsnyje įtvirtintas žemės nuomos sutarties pakeitimo institutas. Taip pat pažymėjo, kad [CK](#) 6.564 straipsnyje nėra įtvirtinta galimybė vienašališkai nutraukti tik dalį žemės nuomos sutarties. Taikant [CK](#) 6.564 straipsnį yra nutraukiama visa žemės nuomos sutartis ir žemės nuomos santykiai tarp šalių baigiasi. Dalies žemės nuomos sutarties nutraukimas, sumažinant nuomojamo žemės sklypo dydį, savo esme yra žemės nuomos sutarties dalyko ([CK 6.546 straipsnis](#)) pakeitimas, todėl kvalifikuotinas ne kaip sutarties dalies nutraukimas, o kaip jos pakeitimas (2019 m. vasario 7 d. nutarties 30 punktas).
28. Tuo atveju, kai keičiasi žemės sklypo dydis, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, Nacionalinė žemės tarnyba turėtų siūlyti nuomininkui pakeisti žemės nuomos sutartį, o šiam nesutikus, kreiptis į teismą su ieškiniu dėl žemės nuomos sutarties pakeitimo ([CK](#) 6.223 straipsnio 2 dalies 2 punktas), pateikdama objektyviais duomenimis ir aiškiais kriterijais paremtus įrodymus, koks žemės sklypo dydis būtinas nuomininko statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto

kadastrė įrašytą jų tiesioginę paskirtį (2019 m. vasario 7 d. nutarties 33 punktas).

29. Pažymėtina, kad pastarojoje nutartyje išaiškinimai pateikti spresti situacijoms, kai valstybinės žemės sklypo dydžio, būtino statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrė įrašytą jų tiesioginę paskirtį pasikeitimas yra nulemtas: statinių šiame žemės sklype neišiteisėjusia teismo nutartimi nuspręsta, kad sudarant nuomos sutartį žemės sklypo dydis buvo netinkamai nustatytas; kitų priežasčių (kasacinio teismo 2019 m. vasario 7 d. nutarties 31 punktas).
30. Vadinas, siekiant ištaisyti ankstesnes klaidas, sudarius valstybinės žemės nuomos sutartį su neturintiu teisės į viso žemės sklypo nuomą asmeniu, negalimas toks klaidų taisymo būdas, kai nuomos sutartis vienašališkai nutraukiama visa apimtimi, tokiu būdu pažeidžiant to asmens teisę naudoti jo nuosavybės teise valdomiems statiniams eksploatuoti reikalingą žemės sklypo plotą. Reikia pažymėti ir tai, kad [CK 6.564 straipsnis](#), reglamentuojantis žemės nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą nuomotojo reikalavimu pagrindus ir tvarką, nenustato teisės vienašališkai nutraukti sutartį paaiškęs, kad ji sudaryta neteisėtai (neatsižvelgiant į kitų žemės sklype esančių statinių savininkų interesus).
31. Įvertinusi pirmiau nurodytą teisinę reguliavinę ir kasacinio teismo praktiką, teisėjų kolegija pripažįsta teisškai nepagrįstais kasacinio skundo argumentus, kad: 1) byloje priimtais procesiniais sprendimais nėra garantuota teisė visų pastatų savininkams naudoti tokią žemės sklypo dalį, kuri būtina jiems nuosavybės teise priklausantiems statiniams eksploatuoti; 2) išnuomoti pastatų savininkams žemės sklypo dalį nėra įmanoma, nes įsiteisėjusia teismo nutartimi nuspręsta, kad ieškovė turi teisę nuomotis visą žemės sklypą; 3) procesiniais sprendimais pripažinta, kad viso žemės sklypo nuoma vieno iš trijų pastatų savininkui yra teisėta; 4) teismai pripažino, kad žemės nuomos sutartis yra teisėta; 5) teismai sukūrė išimties sąlygas nebaigto (statomo) statinio savininkams būti vieninteliais nuomininkais ir patogiai plėtoti verslą.
32. Pirmą, garantuoti visų statinių savininkams teisę naudotis ir eksploatuoti tokią žemės sklypo dalį, kuri būtina jiems nuosavybės teise priklausantiems statiniams eksploatuoti, visų pirma privalo atsakovė, kuri įgyvendina valstybinės žemės patikėtinio funkcijas (Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 1 punktas). Tam, kad garantuotų šią statinių savininkų teisę, atsakovė privalo griežtai laikytis teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės valdymą, naudojimą ir disponavimą reikalavimų. Tais atvejais, kai dėl šios teisės aktų reikalavimus pažeidžiančių atsakovės veiksmų (neveikimo) apribojama statinių savininkų teisė naudotis ir eksploatuoti tokią žemės sklypo dalį, kuri būtina jiems nuosavybės teise priklausantiems statiniams eksploatuoti, atsakovė turi pareigą imtis reikalingų veiksmų susiklosčiusiai situacijai ištaisyti (apie tai išsamiau žr. šios nutarties 37–38 punktuose). Kartu pažymėtina, kad šie veiksmai turi būti ne tik tikslingi, t. y. jais turi būti siekiama atkurti iki teisę pažeidžiančių atsakovės veiksmų buvusią padėtį, bet ir teisėti, t. y. jie turi atitikti galiojančių teisės aktų reikalavimus ir kartu nepažeisti kitų asmenų teisių.
33. Antra, situaciją, nulėmusią šios bylos objektu esančius atsakovės veiksmus (vienašališką Sutarties nutraukimą) ir išimties sąlygas ieškovei – nebaigto (statomo) statinio savininkei būti vienintele žemės sklypo nuomininke, sukūrė ne teismai, o pati atsakovė šiais savo sprendimais: 2015 m. gegužės 5 d. išduodama sutikimą perleisti nuomos teisę ieškovei visam ginčo žemės sklypo plotui, atsakovė nepatikrino ir dėl to nenustatė, kad ne visi žemės sklype esantys statiniai priklauso nuomos teisės perleidėjui ir (ar) ieškovei; 2015 m. liepos 30 d. susitarimu pakeitė Sutartį tokiu būdu, kad ieškovei buvo išnuomotas iš valstybės visas ginčo žemės sklypas, neišskiriant ploto, būtino kitiems asmenims priklausantiems statiniams eksploatuoti. Sukūrusi pirmiau nurodytą situaciją atsakovė turėjo pareigą imtis veiksmų, kuriais teisės aktų reikalavimų neatitinkanti situacija būtų išspręsta, t. y. inicijuoti Sutarties keitimą (šios nutarties 28 punktas). Tačiau nagrinėjamu atveju atsakovė pasirinko teisškai nepagrįstą išeitį iš susidariusios situacijos sprendimo būdą – Sutarties nutraukimą.
34. Pažymėtina ir tai, kad net jeigu ir būtų vertinamas atsakovės elgesys vienašališkai nutraukiant Sutartį to veiksmo atlikimo metu plėtotos kasacinio teismo praktikos kontekste (žr. šios nutarties 26 punktą), laikytina, kad jis nebūtų atitikęs gerojo viešojo administravimo principo, nes duomenų, kad prieš nutraukdama Sutartį atsakovė būtų siūlusi ją pakeisti, nėra.
35. Trečia, teismas yra pažeistų teisių gynimo institucija. Siekiant pasinaudoti teise į teisminę pažeistų teisių gynybą, būtina suformuluoti atitinkamą reikalavimą teismui. [CPK 13](#) straipsnyje įtvirtintas dispozityvumo principas reiškia, kad asmuo, manantis, kad jo teisės pažeistos, tik pats sprendžia, ar ginti pažeistą teisę ir kokią pažeistų teisių gynimo būdą pasirinkti. Teismas, vykdydamas savo pareigą teisingai išspręsti bylą, nustatyti subjektyvines teisės pažeidimą ir ją ginti ([CPK 2](#) straipsnis), privalo, neperžengdamas asmens ieškinio ir priešieškinio nustatytų ribų, išskyrus įstatymų nustatytas išimtis, išsamiai, visapusiškai ir objektyviai ištirti ir įvertinti konkrečios bylos faktus, atskleisti bylos esmę ir sprendimu nustatyti, ar pareiškusio ieškinį asmens teisės, įstatymų saugomi interesai pažeisti ir koku teisiniu būdu jie ginti (žr., pvz. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. lapkričio 29 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-529/2012](#) ir joje nurodytą kasacinio teismo praktiką). Taigi, ginti visų statinių savininkų teisę naudotis ir eksploatuoti tokią žemės sklypo dalį, kuri būtina jiems nuosavybės teise priklausantiems statiniams eksploatuoti, teismas galėtų tik pareiškus atitinkamą teisškai pagrįstą reikalavimą. Nagrinėjamoje byloje reikalavimą dėl savo pažeistų teisių gynimo – Sutarties nutraukimo pripažinimo negaliojančiu – pareiškė ieškovė. Atsakovė, kuriai įstatymų paskirta funkcija valstybinę žemę valdyti, naudoti ir ją disponuoti, byloje jokių savarankiškų reikalavimų nepareiškė.
36. Ketvirta, kasaciniame skunde nepagrįstai teigiama, neva teismai pripažino, kad ieškovė turi teisę nuomotis visą žemės sklypą, kad viso žemės sklypo nuoma vieno iš trijų pastatų savininkui yra teisėta. Teismai, patenkindami ieškinio reikalavimą dėl sutarties nutraukimo pripažinimo negaliojančia, tik pripažino, kad atsakovės veiksmai taisant dėl jos pačios veiksmų susiklosčiusią situaciją neatitinka galiojančių teisės aktų reikalavimų. Valstybinės žemės nuomos sutarties, prieštaraujančios įstatymų normoms, teisinės pasekmės eliminuojamos ne tokią sutartį vienašališkai nutraukiant, o ją keičiant (arba pripažįstant negaliojančia). Tokių reikalavimų nagrinėjamoje byloje atsakovė nepareiškė.
37. Penkta, teismai iš esmės pripažino trečiųjų asmenų teisę į jiems priklausantiems pastatams naudoti reikalingą valstybinės žemės sklypo dalį ir būtinybę modifikuoti Sutartį kaip neatitinkančias pasikeitusių aplinkybių. Apeliacinės instancijos teismas rėmėsi pirmiau nurodytoje Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartyje civilinėje byloje [Nr. e3K-3-7-915/2019](#) pateiktais išaiškinimais, pagal kuriuos inicijuoti valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimą turėtų nuomotoja, t. y. atsakovė. Plėtodama pirmiau nurodytą kasacinio teismo praktiką, teisėjų kolegija daro išvadą, kad atsakovė kaip valstybinės žemės patikėtinė turi ne tik teisę, bet ir pareigą inicijuoti nuomos sutarties pakeitimą tais atvejais, kai tokią būtinybę tiesiogiai lemia jos padarytos klaidos.
38. Atsakovės pareiga veikti aktyviai taisant savo pačios padarytas klaidas kildintina iš daugybės nacionalinės teisės aktų reikalavimų. Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 18 straipsnio 9 dalyje (2010 m. birželio 18 d. įstatymo Nr. XI-914 redakcija) nurodyta, kad tuo atveju, jeigu nustatoma, kad sprendimai dėl nuosavybės teisių į žemę atkūrimo ar valstybinės žemės suteikimo nuosavybėn neatlygintinai, pardavimo, nuomos, perdavimo neatlygintinai naudotis priimti pažeidžiant įstatymų nustatytą tvarką ir *jeigu dėl to nekyla ginčų*, sprendimą gali panaikinti arba jį pakeisti sprendimą priėmęs Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas. Žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 15 punkte (2019 m. vasario 14 d. įstatymo Nr. XIII-1967 redakcija) nurodyta, kad kai yra pagrindas manyti, jog viešasis interesas pažeistas valstybinės žemės naudojimo, valdymo ir disponavimo ja srityje, Nacionalinė žemės tarnyba kreipiasi į teismą dėl viešojo intereso gynimo, išskyrus atvejus, kai viešasis interesas pažeistas dėl Nacionalinės žemės tarnybos arba institucijų, kurių funkcijas ji perėmė, veiksmų ar neveikimo. Tais atvejais, kai viešasis interesas pažeistas dėl Nacionalinės žemės tarnybos arba institucijų, kurių funkcijas ji perėmė, veiksmų ar neveikimo, Nacionalinė žemės tarnyba dėl viešojo intereso gynimo kreipiasi į prokuratūrą.
39. Kasacinio skundo argumentas, kad teismai netinkamai aiškino ir taikė aktualias teisės normas, nes, remiantis tokiu teisės aktų aiškinimu, valstybė atsiduria „užburtame rate“, yra teisškai nepagrįstas. Konstatavus, kad atsakovės įvardijamą „užburto rato“ situaciją sukūrė pati atsakovė, būtent jai pirmiausiai tenka išeitį iš šios situacijos išlaikyti. Susidariusių išlaidų kompensavimo klausimas vėliau gali būti sprendžiamas nukreipiant jų išieškojimą į už susiklosčiusią padėtį atsakingus asmenis.
40. Teisėjų kolegija taip pat pripažįsta teisškai nepagrįstu kasacinio skundo argumentą, kad pakartotinai nagrinėjant bylą nebuvo ištirtos aplinkybės, susijusios su ginčo valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo tikslais, ar ieškovė siekia naudoti ginčo žemės sklypą pagal

Sutartyje nurodyta jo tikslinę paskirtį ir naudojimo būdą bei pobūdį. Pirmą, aplinkybių ištyrimas (nustatymas) ir jų teisinis vertinimas yra skirtingi dalykai. Kasaciniame skunde nenurodyta, kokios konkrečiai teisiskai reikšmingos aplinkybės nebuvo ištirtos – atsakovė nepateikia konkretaus tokių aplinkybių sąrašo. Kasaciniame skunde taip pat nenurodyta, kokie konkrečiai byloje esantys įrodymai, galintys pagrįsti teisiskai reikšmingas aplinkybes, nebuvo ištirti. Antra, teismų procesinių sprendimų analizė sudaro pagrindą konstatuoti, kad teismai ištyrė tiek aplinkybes, susijusias su ginčo valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo tikslais, tiek su šiomis aplinkybėmis susijusius įrodymus. Pirmosios instancijos teismas nustatė, kad 2007 m. vasario 22 d. susitarimu dėl Sutarties pakeitimo nustatyta nauja ginčo žemės sklypo naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas – kitos paskirties žemė – gyvenamosios teritorijos, daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos. Remdamasis tuo, pirmosios instancijos teismas padarė išvadą, kad nuo 2007 m. nuomininkui ginčo žemės sklype suteikta statybos teisė. Teisėjų kolegija nusprendžia, kad, tokiu būdu įvertindamas nustatytą aplinkybę, pirmosios instancijos teismas tinkamai atskleidė Sutarties pakeitimo tikslą – suteikti nuomininkei UAB „Justiniškių turgus“ (nuo 2015 m. liepos 30 d. – ieškovei) teisę vykdyti naujų statinių (gyvenamųjų namų) statybą. Taip pat pirmosios instancijos teismas, ištyręs įrodymus (2015 m. rugpjūčio 14 d. išduotas (perrašytas) statybos leidimas ieškovės vardu; gyvenamojo namo baigtumas padidėjo nuo 3 procentų 2015 m. liepos 1 d. pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo metu iki 10 procentų Sutarties nutraukimo metu; visiškai užbaigta statyti automobilių stovėjimo aikštelė), padarė išvadą, kad ieškovei, įgijusi valstybinės žemės nuomos teisę, per maždaug pusmetį ėmėsi aktyvių tęstinių veiksmų ir jai išnuomotą ginčo žemės sklypą naudojo pagal paskirtį. Taigi, kaip matyti, teismas nustatė, kad ieškovei ne tik siekė naudoti žemės sklypą pagal Sutartyje nurodytas sąlygas, bet ir faktiškai tai darė.

Dėl sprendimo dalies, kuria atsakovė įpareigota vykdyti valstybinės žemės nuomos sutartį

41. Ieškovei byloje, be kitų reikalavimų, reikė reikalavimą įpareigoti atsakovę vykdyti Sutartį. Pirmosios instancijos teismas sprendimu šį reikalavimą tenkino. Apeliacinės instancijos teismas skundžiamą nutartimi minėtą sprendimo dalį paliko nepakeistą.
42. Teisėjų kolegija taip pat atkreipia dėmesį, kad ieškovei, apibrėždama ieškinio faktinį pagrindą, aplinkybių, susijusių su Sutarties nevykdymu ir (ar) netinkamu vykdymu, neįrodinėjo ([CPK 135](#) straipsnio 1 dalies 2 punktas). Nagrinėjamu atveju buvo sprendžiamas tik ginčas dėl Sutarties nutraukimo teisėtumo. Pažymėtina, kad įpareigojimas vykdyti Sutartį tokia, kokia ji yra, gali būti suprantas, be kita ko, kaip draudimas ateityje kelti klausimą dėl Sutarties pakeitimo, kas nederą su teismų argumentais dėl Sutarties (ar situacijos) neatitikties teisės aktų reikalavimams ir dėl Sutarties keitimo tvarkos. Remdamasi tuo, teisėjų kolegija vertina, kad ieškovės reikalavimas įpareigoti atsakovę vykdyti Sutartį yra nepagrįstas.
43. Kartu pažymėtina, kad teismų procesiniuose sprendimuose nėra nurodyta jokių argumentų, kodėl šis ieškinio reikalavimas tenkinamas. Remiantis [CPK 329](#) straipsnio 2 dalies 4 punktu, tokia situacija vertintina kaip absoliutus sprendimo (jo dalies) negaliojimo pagrindas.
44. Atsižvelgdama į tai, teisėjų kolegija konstatuoja esant pagrindą panaikinti atitinkamas bylą nagrinėjusių teismų procesinių sprendimų dalis ir priimti naują sprendimą – ieškinio reikalavimą įpareigoti atsakovę vykdyti Sutartį atmesti.

Dėl bylinėjimosi išlaidų

45. Remiantis [CPK 93](#) straipsnio 5 dalimi, jeigu kasacinis teismas, neperduodamas bylos iš naujo nagrinėti, pakeičia teismo sprendimą arba priima naują sprendimą, jis atitinkamai pakeičia bylinėjimosi išlaidų paskirstymą.
46. Paskirstant pirmosios ir apeliacinės instancijos teismuose ir priteisiant kasaciniame teisme šalių patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą, atsižvelgtina į tai, kad ieškovei, be jau šios nutarties 41 punkte aptarto reikalavimo, yra pareikšusi reikalavimus: pripažinti negaliojančiais nuo priėmimo momento atsakovės priimtus administracinius aktus (2016 m. balandžio 26 d. įsakymą ir 2016 m. gegužės 27 d. sprendimą), kuriais ji vienašališkai nutraukė Sutartį; pripažinti Sutarties nutraukimą neteisėtu *ab initio*. Teisėjų kolegija vertina, kad pastarieji du reikalavimai iš esmės yra tapatus turinio, nes, pripažinus atsakovės administraciniu aktu išreikštą veiksmą, kas taip pat laikytina sandoriu, negaliojančiu, toks veiksmas laikomas negaliojančiu nuo jo sudarymo momento ([CK 1.95](#) straipsnio 1 dalis). Todėl skirstant šalių bylinėjimosi išlaidas laikytina, kad yra pagrįsti ne du, o vienas reikalavimas.
47. Teisėjų kolegijai pripažinus pagrįstu ieškovės reikalavimą dėl Sutarties nutraukimo teisėtumo, o nepagrįstu – reikalavimą dėl įpareigojimo vykdyti Sutartį ir šia apimtimi nusprendus panaikinti procesinius sprendimus, iš priešingos šalies kiekvienai šaliai priteistinos jos patirtų bylinėjimosi išlaidų 1/2 dalis ([CPK 93](#) straipsnio 2 dalis). Tokia pat dalimi iš kiekvienos šalies priteistinos valstybės patirtos išlaidos, susijusios su procesinių dokumentų įteikimu ([CPK 96](#) straipsnis).
48. Pirmosios instancijos teismas iš atsakovės ieškovei priteisė 207 Eur dydžio žyminį mokestį ir 6657,47 Eur išlaidų advokato teisei pagalbai apmokėti atlyginimo, apeliacinės instancijos teismas iš atsakovės ieškovei priteisė 1641,51 Eur išlaidų advokato teisei pagalbai atlyginimo. Proporcingai patenkintų reikalavimų skaičiui ieškovei iš atsakovės priteistina pusė atsakovės pirmosios instancijos teisme patirtų išlaidų – 3432,24 Eur ((207 + 6657,47) / 2), apeliacinės instancijos teisme – 820,76 Eur (1641,51 / 2) atlyginimo ([CPK 93](#) straipsnio 2 dalis, 98 straipsnis).
49. Atsakovė už teiktą apeliacinių skundą žyminio mokesčio nėra sumokėjusi, už kasacinį skundą sumokėjo 150 Eur. Pirmosios instancijos teismas priteisė iš atsakovės kaip pralaimėjusios šalies 287,52 Eur išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu, atlyginimo, tačiau apeliacinės instancijos teismas šio sprendimo dalį panaikino. Paskirstant bylinėjimosi išlaidas toliau pasisakytina dėl atsakovės pareigos nagrinėjamoje byloje sumokėti žyminį mokestį už apeliacinių skundą ir atlyginti valstybei išlaidas, susijusias su procesinių dokumentų įteikimu.
50. Atsakovė apeliaciniame skunde nurodė, kad teikia jį siekdama apginti viešąjį interesą. Todėl, kaip nurodė pati atsakovė, ji atleistina nuo žyminio mokesčio sumokėjimo ([CPK 83](#) straipsnio 1 dalies 5 punktas, 83 straipsnio 2 dalis). Su tuo nesutiktina, nes, remiantis [CPK 83](#) straipsnio 1 dalies 5 punktu, būtina sąlyga atleisti nuo žyminio mokesčio yra tai, kad byla būtų inicijuota asmens, ginančio viešąjį interesą. Šiuo atveju byla inicijavusi ieškovei UAB „Anreka“ prie tokių asmenų nepriskirtina. Be to, kaip jau yra konstatuota, atsakovė savarankiškų reikalavimų, kurių esmė būtų viešojo intereso gynimas, šioje byloje nepareikšė. Darytina išvada, kad atsakovė nuo žyminio mokesčio už apeliacinių skundą nėra atleistina pagal įstatymą.
51. Už apeliacinių ir kasacinių skundų padavinimą atsakovė turėjo sumokėti bendrai 300 Eur, nors faktiškai sumokėjo tik 150 Eur. Atsakovėi nesant atleistai ir nesumokėjus 1/2 dalies reikalingo žyminio mokesčio už šių skundų padavinimą, likusi jo dalis, sudaranti 150 Eur sumą, atitinkanti ieškovės netenkintų reikalavimų skaičių, priteistina iš ieškovės į valstybės biudžetą.
52. Atsakovė, nesutikdama su tuo, kad pirmosios instancijos teismas priteisė iš jos 287,52 Eur išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu, atlyginimo, apeliaciniame skunde remdamasi Lietuvos Aukščiausiojo Teismo išnagrinėtomis civilinėmis bylomis [Nr. 3K-7-165/2012](#) ir [Nr. 3K-3-480/2014](#), nurodė, kad bylinėjimosi išlaidų atlyginimas valstybei iš jos atstovų nėra priteisiamas. Teisėjų kolegija visų pirma pažymi, kad šios ir minėtų civilinių bylų *ratio decidendi* (argumentas, kuriuo grindžiamas sprendimas) nėra tapatos ar labai panašios (bylos padėtos pagal prokurorų, ginančių viešąjį interesą, ieškinius; kt.). Tose bylose pateikti išaiškinimai dėl bylinėjimosi išlaidų paskirstymo yra išimtiniai ir vėlesnėje kasacinio teismo jurisprudencijoje nėra plėtojami. Negalima sutikti su apeliacinės instancijos teismo, kuris, tenkindamas ieškovės prašymą, panaikino pirmosios instancijos sprendimo dalį dėl procesinių dokumentų įteikimo išlaidų iš jos priteisimo, išvada, kad

atsakovė yra valstybės atstovė, o ne savarankiškas atsakovas, kuriam galėtų būti reiškiamas savarankiškas materialinis teisinis reikalavimas. Teisėjų kolegija vertina, kad nagrinėjamu atveju kaip atsakovė nėra patraukta Lietuvos Respublika (valstybė), o tai paneigia atsakovės galimybę atstovauti jos interesams procesiniu aspektu ([CPK 51 straipsnio](#) 4 dalis, Atstovavimo valstybei ir Vyriausybei teismuose taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. birželio 4 d. nutarimu Nr. 497, 3.4 punktas). Be to, šioje byloje konstatavus, kad atsakovė turi teisę (kai kuriais atvejais ir pareigą) savo iniciatyva kreiptis į teismą, kaip antai, dėl nuomos sutarties pakeitimo, pripažinimo negaliojančia, pripažintina priešinga aplinkybė, kad ir atsakovei gali būti reiškiami tokie pat ar kiti savarankiški materialiniai teisiniai reikalavimai.

53. Dėlto, kas išdėstyta, apeliacinės instancijos nutarties dalis, susijusi su procesinių dokumentų siuntimo išlaidų paskirstymu, naikintina, ir dėl šios bylos dalies priimtinas naujas sprendimas – proporcingai patenkintų ir atmestų reikalavimų skaičiui priteisti iš bylos šalių pirmosios instancijos teisme valstybės patirtą 287,52 Eur sumą, t. y. po 143,76 Eur iš kiekvienos.
54. Pagal pateiktus įrodymus ieškovė patyrė 3493,88 Eur atstovavimo išlaidų už atsiliepimo į kasacinį skundą parengimą (2020 m. balandžio 17 d. avansinė sąskaita, serija AVA, Nr. 3045, ją detalizuojanti darbų ataskaita ir jos apmokėjamą patvirtinantis banko sąskaitos išrašas bei išrašyta 2020 m. balandžio 22 d. PVM sąskaita faktūra, serija VTO, Nr. 5187). Atsižvelgiant į tai, kad prašomas priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimo dydis viršija Rekomendacijų dėl civilinėse bylose priteistino užmokesčio už advokato ar advokato padėjėjo teikiamą pagalbą maksimalaus dydžio, patvirtintų Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. 1R-85 ir Lietuvos advokatų tarybos 2004 m. kovo 26 d. nutarimu, 7 ir 8.14 punktų reikalavimus (2309,62 Eur (1,7 x 1358,60 Eur (2019 m. 4 ketv.)), atsakovei priteistinas bylinėjimosi išlaidų atlyginimo dydis skaičiuotinas nuo šios maksimaliai priteistinos sumos (2309,62 Eur) proporcingai atmestų jos reikalavimų skaičiui. Remiantis tuo, ieškovei iš atsakovės priteistina 1154,81 Eur už kasacinio skundo parengimą patirtų atstovavimo išlaidų atlyginimo (2309,62 / 2).
55. Kasacinis teismas patyrė 28,17 Eur išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. gruodžio 14 d. pažyma apie išlaidas, susijusias su procesinių dokumentų įteikimu). Proporcingai patenkintų ir atmestų reikalavimų skaičiui šių išlaidų atlyginimas valstybei iš bylos šalių priteistinas lygiomis dalimis.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 359 straipsnio 1 dalies 2 ir 4 punktais bei 362 straipsnio 1 dalimi,

nutaria:

Panaikinti Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2019 m. lapkričio 12 d. nutarties ir Vilniaus miesto apylinkės teismo 2018 m. gruodžio 3 d. sprendimo dalis, kuriomis tenkintas ieškovės UAB „Anreka“ (j. a. k. 123571297) reikalavimas įpareigoti atsakovę Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos (j. a. k. 188704927) vykdyti valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0028:13, Vilniuje, Rygos g. 44, valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 582N01/2000-23586, pakeistą susitarimu Nr. K01/2005-181, susitarimu Nr. K01/2007-208, susitarimu Nr. 49SZN-306-(14.49.57), ir dėl šios bylos dalies priimti naują sprendimą – šį ieškovės reikalavimą atmesti.

Panaikinti Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2019 m. lapkričio 12 d. nutarties dalį, kuria patikslinta Vilniaus miesto apylinkės teismo 2018 m. gruodžio 3 d. sprendimo dalis panaikinant procesinį sprendimą dėl 287,52 Eur procesinių dokumentų siuntimo išlaidų priteisimo iš Nacionalinės žemės tarnybos į valstybės biudžetą, ir dėl šios bylos dalies priimti naują sprendimą – priteisti valstybei iš ieškovės UAB „Anreka“ (j. a. k. 123571297) ir iš atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (j. a. k. 188704927) po 143,76 Eur (vieną šimtą keturiasdešimt tris Eur 76 ct) procesinių dokumentų siuntimo išlaidų pirmosios instancijos teisme atlyginimo. Valstybei priteistos sumos mokėtinos į Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (j. a. k. 188659752) biudžeto pajamų surenkamąją sąskaitą, įmokos kodas – 5660.

Pakeisti Vilniaus miesto apylinkės teismo 2018 m. gruodžio 3 d. sprendimo dalį, kuria priteistas ieškovei UAB „Anreka“ iš atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 6864,47 Eur (šešių tūkstančių aštuonių šimtų šešiasdešimt keturių Eur 47 ct) bylinėjimosi išlaidų atlyginimas, ir priteistą bylinėjimosi išlaidų atlyginimą sumažinti iki 3432,24 Eur (trijų tūkstančių keturių šimtų trisdešimt dviejų Eur 24 ct).

Pakeisti Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2019 m. lapkričio 12 d. nutarties dalį, kuria priteistas ieškovei UAB „Anreka“ iš atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 1641,51 Eur (vieno tūkstančio šešių šimtų keturiasdešimt vieno Eur 51 ct) bylinėjimosi išlaidų atlyginimas, ir priteistą bylinėjimosi išlaidų atlyginimą sumažinti iki 820,76 Eur (aštuonių šimtų dvidešimties Eur 76 ct).

Kitas Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2019 m. lapkričio 12 d. nutarties ir Vilniaus miesto apylinkės teismo 2018 m. gruodžio 3 d. sprendimo dalis palikti nepakeistas.

Priteisti iš ieškovės UAB „Anreka“ (j. a. k. 123571297) valstybei 150 Eur (vieną šimtą penkiasdešimt) žyminio mokesčio. Valstybei priteista suma mokėtina į Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (j. a. k. 188659752) biudžeto pajamų surenkamąją sąskaitą, įmokos kodas – 5660.

Priteisti ieškovei UAB „Anreka“ (j. a. k. 123571297) iš atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (j. a. k. 188704927) 1154,81 Eur (vieną tūkstantį vieną šimtą penkiasdešimt keturis Eur 81 ct) bylinėjimosi išlaidų kasaciniame teisme atlyginimo.

Priteisti iš ieškovės UAB „Anreka“ (j. a. k. 123571297) valstybei 14,09 Eur (keturiolika Eur 9 ct) kasaciniame teisme patirtų procesinių dokumentų siuntimo išlaidų atlyginimo. Valstybei priteista suma mokėtina į Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (j. a. k. 188659752) biudžeto pajamų surenkamąją sąskaitą, įmokos kodas – 5660.

Priteisti iš atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (j. a. k. 188704927) valstybei 14,08 Eur (keturiolika Eur 8 ct) kasaciniame teisme patirtų procesinių dokumentų siuntimo išlaidų atlyginimo. Valstybei priteista suma mokėtina į Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (j. a. k. 188659752) biudžeto pajamų surenkamąją sąskaitą, įmokos kodas – 5660.

Pranešti valstybės įmonei Registrų centrui apie priėmimą šios nutarties, turinčios įtakos registruotino nekilnojamojo turto – 1,68 ha žemės sklypo, unikalus Nr. 0101-0028-0013, esančio Vilniaus m. sav., Rygos g. 44, – teisiniam statusui.

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

Teisėjai Gedininas Sagatys

Donatas Šernas

Algirdas Taminskas