



LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2021 m. kovo 17 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Alės Bukavinienės, Virgilijaus Grabinsko ir Aptano Simišio (kolegijos pirmininkas, pranešėjas), teismo posėdyje kasacinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos kasacinį skundą dėl Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. gegužės 21 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovės J. P. ieškinį atsakovei Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos dėl įpareigojimo sudaryti žemės pirkimo-pardavimo sutartis.

Teisėjų kolegija

nustatė:

I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių asmeninio ūkio žemės įsigijimą, aiškinimo ir taikymo.
2. Ieškovė prašė įpareigoti atsakovę Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – ir NŽT) sudaryti su ja žemės sklypų pirkimo-pardavimo sutartis.
3. Ieškovė nurodė, kad jai buvo skirtas apie 2 ha asmeninio ūkio žemės sklypas, Kretingos apylinkės tarnybos 1994 m. kovo 9 d. sprendimu leista įjirti. Ieškovė sumokėjo už įsigijamus žemės sklypus Kretingos rajono valdybos nurodytą kainą. 2007 m. vasario 12 d. ieškovei kreipusis į Kretingos rajono žemėtvarkos skyrių dėl asmeninio ūkio žemės įrašymo, buvo atlikti įvairūs asmeninio ūkio žemės matavimo, žemėlėmimo, vertės skaičiavimo darbai, buvo suformuoti du atskiri sklypai – sklypas Nr. 91-1, kurio plotas 1,20 ha, ir sklypas Nr. 91-2, kurio plotas 0,82 ha. Asmeninio ūkio žemės sklypų pardavimo procedūros atnaujintos 2011 m. rugsėjo 22 d., kai buvo priimtas Kretingos žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas dėl valstybinės žemės sklypų registravimo Lietuvos Respublikos vardu ir valstybinės žemės sklypų pardavimo Kretingos rajone Nr. 14VJ-(14.14.2)-1354, vadovaujantis kurio ginčo asmeninio ūkio žemė buvo įregistruota Nekilnojamojo turto registre kaip du žemės sklypai ir kuriuo nuspręsta juos parduoti ieškovei. Tačiau atsakovė neinformavo ieškovės apie pastarojo įsakymo priėmimą ir nepakvietė ieškovės sudaryti pirkimo-pardavimo sutarčių. Ieškovė teigė sužinojusi apie šį įsakymą tik tada, kai atsakovės Kretingos skyrius 2015 m. rugsėjo 25 d. įsakymu nutraukė ieškovės teisę naudoti asmeninio ūkio žemės sklypus motyvuodamas tuo, kad ieškovė pati asmeniškai jų nenaudojo.

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

4. Plungės apylinkės teismas 2019 m. birželio 26 d. sprendimu ieškinį tenkino – įpareigojo atsakovę sudaryti ginčo žemės sklypų pirkimo-pardavimo sutartis su ieškove.
5. Teismas nustatė, kad ieškovei buvo skirtas apie 2 ha asmeninio ūkio žemės sklypas, jį Kretingos apylinkės tarnybos 1994 m. kovo 9 d. sprendimu ieškovei buvo leista įjirti. Ieškovė 1994 m. birželio 3 d. pateikė Kretingos rajono valdybai prašymą parduoti asmeniui naudojamui skirtą žemės sklypą. 1994 m. liepos 26 d. Kretingos apylinkės agrarinės reformos tarnyba išdavė pažymą apie ieškovės teisėtai naudojamą 2 ha asmeninio ūkio žemės sklypą ir nurodė, kad ji turi teisę šį sklypą įsigyti. Kretingos rajono valdyba 1994 m. rugpjūčio 22 d. potvarkiu taip pat leido ieškovei įjirti 2 ha asmeninio ūkio žemės sklypą. Kretingos apylinkės agrarinės reformos tarnybos vadovas 1996 m. birželio 11 d. išdavė pažymą apie ieškovės teisėtai naudojamą 0,09 ha asmeninio ūkio žemės sklypą ir nurodė, kad ji turi teisę šį sklypą įsigyti. Klaipėdos apskritys valdytojo administracijos 1996 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr. 900 ieškovei papildomai buvo leista įsigyti 0,09 ha asmeninio ūkio žemės sklypą. Kretingos rajono valdyba pateikė ieškovei du mokėjimo pranešimus, kuriais buvo nustatyta už įsigijamus žemės sklypus mokėtina suma – 99 Lt ir 0,56 Lt. Ieškovė 1995 m. sausio 23 d. sumokėjo už įsigijamus žemės sklypus sumokėjimą vertindama kaip sklypų įsigijimą. Atsakovė byloje nurodė, kad informavo ieškovę apie tolimesnius veiksmus, tačiau tai patvirtinančių įrodymų nepateikė. Ieškovė, 2007 metų pradžioje sužinojusi, kad asmeninio ūkio žemės įsigijimo procedūra nėra pabaigta, 2007 m. vasario 12 d. kreipėsi į Kretingos rajono žemėtvarkos skyrių. Kad galėtų būti pabaigtos asmeninio ūkio žemės įsigijimo procedūros, buvo atlikti įvairūs asmeninio ūkio žemės matavimo, žemėlėmimo, vertės skaičiavimo darbai. Atlikus minėtas procedūras, buvo suformuoti du atskiri sklypai – sklypas Nr. 91-1, kurio plotas 1,20 ha, ir sklypas Nr. 91-2, kurio plotas – 0,82 ha. Kretingos žemėtvarkos skyriaus vedėjo 2011 m. rugsėjo 22 d. įsakymu dėl valstybinės žemės sklypų registravimo Lietuvos Respublikos vardu ir valstybinės žemės sklypų pardavimo Kretingos rajone ginčo asmeninio ūkio žemės sklypai buvo įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Tuo pačiu įsakymu buvo nuspręsta asmeninio ūkio žemės sklypus parduoti ieškovei, tačiau atsakovė vėl tinkamai neinformavo ieškovės, nepakvietė jos sudaryti pirkimo-pardavimo sutarčių. Ieškovė sužinojo apie minėto įsakymo egzistavimą, kai atsakovės Kretingos skyrius 2015 m. rugsėjo 25 d. įsakymu nutraukė ieškovės teisę naudoti asmeninio ūkio žemės sklypas.
6. Teismas konstatavo, kad ieškovė įgyvendino savo teisę įgyti žemės sklypą nuosavybėn, nes pateikė pareiškimą ir pagal atsakovės pranešinį sumokėjo visą nurodytą sumą, o atsakovė savo pareigų neįvykdė. Civilinių teisių santykių subjektams sąžiningas elgesys yra privalomas tiek esant ikisutartiniam santykiams, tiek sudarant sutartį, jie privalo atskleisti vienas kitam įsiamą informaciją, turinčią esminę reikšmę sutarčiai sudaryti. Teismas pažymėjo, kad Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2006 m. gegužės 24 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-317/2006, kurioje buvo iškeltas tapatus reikalavimas kaip nagrinėjamoje byloje, nurodė, jog asmuo, išreiškęs savo valią pirkti teisėtai jam skirtą ir jo naudojamą asmeninio ūkio žemės sklypą ir sumokėjęs už jį nustatytą dydžio kainą, apskaičiuotą pagal Vyriausybės patvirtintą metodiką, yra pripažintinas įgyvendinusi savo teisę įgyti žemės sklypą nuosavybėn ir įgyja turtingą teisę sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį. Asmeninio ūkio naudojimo faktas yra reikšmingas tik iki to momento, kol asmeninio ūkio naudotojas neįgyvendina savo teisės išpirti tą žemę.
7. Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi bylą pagal atsakovės apeliacinį skundą, 2020 m. gegužės 21 d. nutartimi Plungės apylinkės teismo 2019 m. birželio 26 d. sprendimą paliko nepakeistą.
8. Kolegija sutiko su pirmosios instancijos teismo padarytomis išvadomis ir papildomai pažymėjo, kad Kretingos žemėtvarkos skyriaus vedėjo 2011 m. rugsėjo 22 d. įsakymu, kuriu galioja, Nekilnojamojo turto registre buvo įregistruoti asmeninio ūkio žemės sklypai bei nuspręsta juos parduoti ieškovei. Taigi, nors asmeninio ūkio žemės sklypų pirkimo-pardavimo sutartis nebuvo sudarytos, dar 2011 m. ieškovė įgijo teisę pirkti asmeninio ūkio žemės sklypus. Įgyvendinus teisę sudaryti žemės sklypų pirkimo-pardavimo sutartis, aplinkybė, kad atsakovės Kretingos skyriaus vedėjo 2015 m. rugsėjo 25 d. įsakymu ieškovei yra atimta teisė į asmeninio ūkio žemę, negali sukelti jai teisių padarinių. Aplinkybė, kad, įgyvendinus teisę sudaryti žemės sklypų pirkimo-pardavimo sutartis, žemės sklypais laikinai naudojosi kitas asmuo, negali paneigti ieškovės dar 1997–2011 m. įgyvendintos teisės sudaryti žemės sklypų pirkimo-pardavimo sutartis.

III. Kasacinio skundo ir atsiliepimo į jį teisiniai argumentai

9. Kasaciniu skundu atsakovė prašo panaikinti Plungės apylinkės teismo 2019 m. birželio 26 d. sprendimą ir Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. gegužės 21 d. nutartį bei priimti naują sprendimą – ieškinį atmesti. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
 - 9.1. Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 15 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad asmeninio ūkio žemė laikoma žemė, kuri pagal įstatymus buvo suteikta ir fizinį asmenų naudojama asmeniui ūkiui, o vadovaujantis to paties straipsnio 12 daliai, asmeninio ūkio žemė neparduodama ir vietoj šiai žemei sklypai asmeniui ūkiui skirtose teritorijose nesuteikiami naudoti fiziniam asmeniui, kuriems asmeninio ūkio žemė suteikta pažeidžiant įstatymus, taip pat fiziniam asmeniui, kurie patys nenaudoja žemės asmeninio ūkio poreikiams. Vyriausybės nustatyta tvarka. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje pabrėžiama, jog iš šio teisinio reguliavimo matyti, kad asmeninio ūkio žemės statusas yra siejamas su dviem sąlygų būviniu: 1) ji turi būti suteikta asmeniui pagal teisės aktų reikalavimus; 2) ji turi būti naudojama fizinį asmenų, kuriems buvo suteikta. Nesant bent vienos iš šių sąlygų, asmuo praranda teisę šią žemę įsigyti nuosavybėn bei naudoti kitais teisėtai būdais. Savoka „naudojama“ turi būti aiškinama kaip reikšianti tik faktinį žemės naudojimą, t. y. kai pati naudotojas tiesiogiai priaito naudingąsias žemės savybes, ir kad į šios sąvokos apimtį nepatenka naudos gavimas kitais būdais, pavyzdžiui, nuomojant (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2012 m. gruodžio 19 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁸⁸-2886/2012; 2018 m. gruodžio 13 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-2340-662/2018; 2019 m. liepos 17 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-458-438/2019). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 2 punktu, asmeninio ūkio žemės naudotojai turi teisę be aukciono pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę, tačiau tik jų naudojamus asmeninio ūkio žemės sklypus. Taigi tik Žemės reformos įstatyme, tiek Žemės ūkio paskirties žemės ūkio įsigijimo įstatyme įtvirtinta, jog asmeninio ūkio žemė parduodama tik asmeninio ūkio žemės naudotojams, kurie patys suteiktą žemę naudoja. Nagrinėjami atveju nustatyta, kad ginčo valstybinės žemės sklypai buvo deklaruojami kaip naudojami ne ieškovei, bet kito asmens, todėl ieškovės teisė naudotis šia žeme buvo nutraukta. Lietuvos vyriausiosios administracinės teisės 2019 m. liepos 17 d. nutartyje administracinėje byloje Nr. A-458-438/2019 valstybinės žemės naudojimą deklaravus ne asmeninio ūkio žemės naudotojai, o kitiems asmenims, tai laikė pažeidimu, sudariusiu pagrindą nutraukti teisę naudotis asmeninio ūkio žeme. Ieškovė nenaudojo jai suteiktos asmeninio ūkio žemės, todėl neteko teisės įgyti nuosavybėn ginčo žemės sklypus. Nagrinėjami atveju ieškovė neįrodinėjo naudojimosi jai suteikta asmeninio ūkio žeme fakto, teismai šių aplinkybių taip pat nenustatinę, esminę reikšmę suteikdami vien sumokėjimo už žemę faktui, neatsižvelgdami į tai, kad ginčo žemės sklypai yra praradę asmeninio ūkio žemės statusą ir ieškovė neteko teisės juos įgyti nuosavybėn. Teismai nukrypo nuo Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. birželio 17 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-254/2011, kurioje žemės naudojimo faktas pripažintas svarbiu, suformuotos teisės taikymo ir aiškinimo praktikos.
 - 9.2. Bylą nagrinėję teismai nepagrįstai rėmėsi Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. gegužės 24 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. 3K-3-317/2006, nes joje pateikti išaiškinimai sprendžiant kilusį ginčą dėl asmeninio ūkio žemės naudotojo įpėdinio teisės sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį dėl žemės, kuri teisėtai buvo skirta jo tėvui asmeniui ūkiui ir kuria šis naudojosi iki pat mirties, tačiau nebuvo nustatyta, kad asmeninio ūkio žemės naudotojas patys nenaudojo jai suteiktos asmeninio ūkio žemės. Taigi nurodytos bylos faktinės aplinkybės iš esmės skiriasi nuo nagrinėjamos bylos aplinkybių.
10. Atsiliepimu į kasacinį skundą ieškovė prašo skundo netenkinti, priteisti jai patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Atsiliepimas į kasacinį skundą grindžiamas šiais argumentais:
 - 10.1. Pagal suformuotą teismų praktiką asmeninio ūkio žemės naudojimo faktas svarbus ir reikšmingas yra iki to momento, kol asmeninio ūkio naudotojas neįgyvendina savo teisės išpirti tą žemę. Ieškovė savo teisę išpirti ginčo žemės sklypus įgyvendino 1997 m., įvykdžiusi Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. gegužės 24 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-317/2006 nurodytas sąlygas – išreiškusi savo valią pirkti teisėtai jai skirtą naudotą asmeninio ūkio žemės sklypą ir sumokėjusi už žemę nustatytą dydžio kainą. Dėl to aplinkybė, ar ieškovė naudojo ginčo žemės sklypus kaip asmeninio ūkio žemę po 2013 m. ar ne, yra neaktuali nagrinėjant šią bylą. Atsakovė kasaciniame skunde nepateikė argumentų, paneigiančių teismų išvadą, kad ieškovė įgyvendino savo teisę įgyti ginčo žemės sklypus nuosavybėn dar iki atsakovės priimto įsakymo dėl naudojimosi teisės ginčo žemės sklypais nutraukimo.
 - 10.2. Teismai pagrįstai vadovavosi ieškovės nurodyta teismų praktika, suformuota sprendžiant identiškus ginčus, kilusius tarp asmeninio ūkio žemės naudotojų ir atsakovės dėl asmeninio ūkio žemės įsigijimo. Atsakovė, teigdama, kad nagrinėjamos bylos ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo civilinės bylos Nr. 3K-3-317/2006, kurioje priimta 2006 m. gegužės 24 d. nutartis, faktinės aplinkybės yra skirtingos, nurodo nesuinteresuotus šiu bylą skurtumus – esą pastarojoje byloje nebuvo nustatyta, kad asmuo nenaudojo jam suteiktos asmeninio ūkio žemės. Vis dėlto nurodytoje byloje buvo ginčijamas Vilniaus apskritys vėrininko įsakymas, kuriame konstatuota, kad ieškovė tėvas jam suteiktą asmeninio ūkio žemės sklypą nenaudojo.
 - 10.3. Kaip atskirtinų į ieškovės argumentus, grindžiamus teismų praktika, atsakovė remiasi nuoroda į Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. birželio 17 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-254/2011, tačiau pastarojoje byloje nagrinėti klausimai nėra susiję su nagrinėjamoje byloje sprendžiamais klausimais. Nurodytoje byloje buvo nagrinėjamas klausimas, ar gali būti patvirtinama žemės pirkimo-pardavimo sutartis, kuri sudaryta žemės sklypo nesuformavus kaip kadastrinio vieneto.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl teisės įgyti nuosavybėn asmeninio ūkio žemę įgyvendinimo

11. Byloje kilo ginčas dėl ieškovės teisės pirkti asmeninio ūkio žemę. Atsakovė savo nesutikimą su ieškovės nuomone, kad tokia teisė turi, grindžia šiomis teisės normomis: Žemės reformos įstatymo 15 straipsnio 1 dalies nuostata, kad

asmeninio ūkio žemė laikoma žemė, kuri pagal įstatymus buvo suteikta ir fizinį asmenų naudojama asmeniniams ūkiui; to paties straipsnio 12 dalyje, kurioje nustatyta, kad asmeninio ūkio žemė neparduodama ir vietoj jos kiti žemės sklypai asmeniniams ūkiui skirtoje teritorijoje nesuteikiami naudoti fiziniais asmenimis, kuriems asmeninio ūkio žemė suteikta pažėdžiant įstatymus, taip pat fiziniais asmenimis, kurie patys nenaudoja žemės suteiktos žemės asmeninio ūkio poreikiams. Vyriausybės nustatyta tvarka; Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 2 punktu, pagal kurį asmeninio ūkio žemės naudotojai turi teisę be aukciono pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę – jų naudojamus asmeninio ūkio žemės sklypus.

12. Atsakovė, apibendrinama išdėstytas teisės normas, laikosi pozicijos, kad asmeninio ūkio žemė parduodama tik asmeninio ūkio žemės naudotojams, kurie patys suteiktą žemę naudoja, o ieškovė tokią teisę prarado, nes jai suteiktą ir siekiamą pirkti iš valstybės asmeninio ūkio žemės sklypų pati tam tikrą laikotarpį nenaudojo, leidusi jais naudotis kitam asmeniui.
13. Ieškovės nuomone, esminės bylos aplinkybės yra ne atsakovės akcentuojamas faktas, kad ieškovės asmeninio ūkio žemę 2013–2015 m. naudojo kitas asmuo, bet pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų nustatytos aplinkybės, patvirtinančios, jog ieškovė iki 2013 m. jau buvo tinkamai įgyvendinusi teisę pirkti ginčo žemės sklypus, todėl vėlesnės aplinkybės tokios teisės negalėjo paneigti.
14. Byloje nustatyta, kad asmeninio ūkio žemės sklypo įsigijimo sąlygas ieškovė atliko jau 1994 metais: Kretingos apylinkės agrarinės reformos taryba 1994 m. liepos 26 d. išdavė pažymį apie ieškovės teisėtai naudojamą asmeninio ūkio žemės sklypą ir nurodė, kad ji turi teisę šį sklypą įsigyti; Kretingos rajono valdyba 1994 m. rugpjūčio 22 d. potvarkiu leido ieškovei pirkti 2 ha asmeninio ūkio žemės sklypą. Vėliausias atsakovės priimtas administracinis aktas dėl žemės pardavimo ieškovei – Kretingos žemėtvarkos skyriaus vedėjo 2011 m. rugsėjo 22 d. įsakymas, kuriuo nurodyta, kad asmeninio ūkio žemės sklypai parduodami ieškovei.
15. Teisėjų kolegija, siekdama tinkamai įvertinti kvalifikuoti ginčo situaciją, atsižvelgia į asmeninio ūkio žemės įsigijimo teisinį reglamentavimą. Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 patvirtino Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisykles (toliau – Taisyklės). Šioje byloje aktualia yra Taisyklių redakcija, galiojusi nuo 2011 m. vasario 13 d. iki 2014 m. kovo 28 d., t. y. Kretingos žemėtvarkos skyriaus vedėjui priimant 2011 m. rugsėjo 22 d. įsakymą parduoti žemės sklypą.
16. Taisyklių 15 punkte nurodyta, kad: žemės sklypų pardavimo organizatorius (NŽT teritorinis padalinys) per 5 darbo dienas po sprendimo parduoti žemės sklypą priėmimo įteikia pirkėjui pranešimą (pasirašytinai arba registruotu laišku su įteikimu), kuriame nurodoma suma, sumokėtina už parduodamą žemės sklypą, taip pat iš anksto su pirkėju suderinta sutarties pasirašymo vieta ir laikas; valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis pasirašoma sutartu laiku, tačiau ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo pranešimo gavimo.
17. Taisyklių 16 punkte nustatyta: pirkėjas, sumokėjęs nurodytą sumą (arba jos dalį, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai), su dokumentu, patvirtinančiu, kad nurodyta suma (arba jos dalis, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai) sumokėta, sutartu laiku atvyksta į pranešime nurodytą vietą pasirašyti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties; jeigu pirkėjas per 3 mėnesius nuo minėto pranešimo gavimo nesumoka nurodytos sumos ir neatvyksta pasirašyti sutarties, sprendimą parduoti žemės sklypą priimančias asmuo – NŽT vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas – priima naują sprendimą neparduoti valstybinės žemės sklypo.
18. Byloje nėra ginčo dėl aplinkybės, kad asmeninio ūkio žemė ieškovei buvo teisėtai suteikta ir naudojama tiek priimant 1994 m., tiek 2011 m. administracinius aktus, suteikčius teisę ieškovei įstatymo nustatyta tvarka įsigyti šią žemę nuosavybėn.
19. Byloje nustatyta, kad 2011 m. rugsėjo 22 d. įsakymu nuspręsta parduoti ginčo žemės sklypus ieškovei, bet atsakovė nepateikė duomenų, patvirtinančių, kad pranešė ieškovei apie šio įsakymo priėmimą, apie numatomą sutarties sudarymo laiką, kaip nustatyta Taisyklių 15, 16 punktuose. Tai užkirto kelią ieškovei sudaryti ginčo žemės sklypų pirkimo–pardavimo sutartis ir įgyvendinti jai suteiktą teisę įgyti šiuos sklypus nuosavybėn.
20. Pagal Taisyklių 16 punktą pirkėjui per 3 mėnesius nuo pranešimo gavimo neatvykus pasirašyti sutarties, NŽT vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas priima naują sprendimą – neparduoti valstybinės žemės sklypo. Nagrinėjamu atveju toks sprendimas nebuvo priimtas, todėl ieškovei suteikta teisė pirkti ginčo valstybinės žemės sklypus nustatyta tvarka liko nepaneigta.
21. Ieškovė dar 1997 m. sumokėjo paskutinę nustatytą įmoką už įsigyjamus ginčo žemės sklypus. Taigi ieškovė atliko visus nuo jos priklausančius veiksmus, būtinus žemės sklypams įsigyti, apie kurių atlikimą pareigą ji buvo tinkamai informuota. Atsakovės atstovas, 2011 m. rugsėjo 22 d. įsakymu priimdamas sprendimą žemę ieškovei parduoti, pripažino ją atitinkančią įstatyme nustatytas asmeninio ūkio žemės sklypų įsigijimo sąlygas.
22. Kadangi ginčo žemės sklypų pirkimo–pardavimo sutartis 2011 m. nebuvo sudarytos dėl atsakovės neatlikto Taisyklėse nustatytų veiksmų (pasirašytinai arba registruotu laišku su įteikimu nepranešus ieškovei sutarties pasirašymo vietos ir laiko) ir būtent dėl šios priežasties ginčo žemės sklypai formaliai netapo ieškovės nuosavybe, atsakovė negali sutarčių nesudarymą dėl savo neveikimo panaudoti ieškovės teisėms įgyti nuosavybės teises suvaržyti – nepereisti ieškovei jos jau apmokėtos žemės ir iš naujo revizuoti sąlygų įsigyti asmeninio ūkio žemės sklypus egzistavimą, nors tokia atitiktis jau buvo konstatuota 1994 m. ir 2011 m.
23. Pagal Europos Žmogaus Teisių Teismo praktiką nuosavybės samprata neapribota egzistuojančios nuosavybės ir gali apimti turta, įskaitant reikalavimo teises, dėl kurių pareiškėjas gali teigti turintis bent jau pagrįstą ir teisėtą lūkestį, kad jos bus efektyviai įgyvendintos (žr., pvz., Didžiosios kolegijos sprendimo byloje *Lichtenšteino princas Hansas A.II prieš Vokietiją* peticijos Nr. 42527/98, par. 83). Teisėti lūkesčiai paprastai grindžiami pagrįstu tikėjimu teisės aktu, turinčiu tvirtą teisinį pagrindą ir įtaką nuosavybės teisėms (pvz., 2004 m. rugsėjo 28 d. Didžiosios kolegijos sprendimas byloje *Kopecky prieš Slovakiją*, peticijos Nr. 44912/98, par. 47; 2013 m. lapkričio 12 d. sprendimas byloje *Pyranitienė prieš Lietuvą*, peticijos Nr. 45092/07, par. 61). Kiekvieni atveju reikia iširti, ar pagal bylos aplinkybes, nagrinėjamas kaip visuma, pareiškėjas turėjo teisę į materialų (realiai egzistuojantį) interesą, saugomą pagal Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvų apsaugos konvencijos Protokolo Nr. 1 1 straipsnį (2010 m. kovo 29 d. Didžiosios kolegijos sprendimas byloje *Depalle prieš Pranciją*, peticijos Nr. 34044/02, par. 62; 2004 m. lapkričio 30 d. didžiosios kolegijos sprendimas byloje *Onerildiz prieš Turkiją*, peticijos Nr. 48939/99, par. 124).
24. Nagrinėjamoje byloje, sprendžiant dėl ieškovės teisės įgyti ginčo žemės sklypus nuosavybėn, atsižvelgta į šias aplinkybes: iki asmeninio ūkio žemės naudojimo pažėdimo nustatymo praėjo 20 metų nuo to laiko, kai ieškovė buvo pripažinta atitinkančia asmeninio ūkio žemės įgijimo sąlygas; valstybės institucijos ne kartą pateikė rašytines išvadas apie ieškovės atitiktį įstatyme nustatytoms sąlygoms dėl žemės perleidimo sandorio su ja sudarymo galimumo ir priėmė administracinius aktus, kuriais nusprendė žemę ieškovei parduoti; atsakovė, priėmusi sprendimą parduoti ginčo žemės sklypus ieškovei, nesilaikė teisės aktuose nustatytos griežtos tvarkos ir terminų bei neinformavo ieškovės apie jos teisę sudaryti žemės sklypų pirkimo–pardavimo sutartį.
25. Atsižvelgiant į nurodytas aplinkybes, į tai, kad ieškovė dar 1997 m. buvo įvykdžiusi visus nuo jos priklausančias sąlygas, kad įsigytų ginčo žemės sklypus, darytina išvada, kad ieškovė turi teisėtą lūkestį ir pagrįstą reikalavimo teisę pabaigti žemės sklypų įsigijimo procedūrą, užtikrinančią ginčo žemės sklypų pirkimo–pardavimo sutarties sudarymą.
26. Kadangi, atsakovės atstovams savo pareigas atliekant tinkamai, praėjus 3 mėnesiams nuo Kretingos žemėtvarkos skyriaus vedėjo 2011 m. rugsėjo 22 d. įsakymo priėmimo jau turėjo būti sudarytos pirkimo–pardavimo sutartys ir ginčo žemės sklypai turėjo būti perduoti ieškovės nuosavybėn, tai, šių sutarčių nesudarius dėl atsakovės neveikimo, ieškovei negalima taikyti iš to kylančių neigiamų padarinių. Dėl to faktas, kad ieškovė 2013–2015 žemę suteikė naudoti kitam asmeniui, nelaikytinas turinčiu įtakos jos teisei sudaryti žemės įsigijimo sutartį.
27. Bylą nagrinėję teismai pagrįstai rėmėsi Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. gegužės 24 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-317/2006](#) pateiktu išaiškinimu. Nurodytoje byloje nustatytos aplinkybės panašios į nagrinėjamos bylos aplinkybes: asmeninio ūkio žemės naudojimas mokėjimo pranešime nurodytą sumą už perkamą asmeninio ūkio žemės sklypą sumokėjo (t. y. įvykdė savo pareigas tinkamai ir laiku), tačiau žemės pardavimo procedūra nebuvo užbaigta dėl pareigūnų ir kitų asmenų, atsakingų už žemės reformos žemėtvarkos projektų ir kitų būtinų dokumentų parengimą, kaltės. Kasacinis teismas konstatavo, kad tokomis aplinkybėmis asmeninio ūkio žemės naudojimas savo teisę įsigyti nuosavybėn naudojamą asmeninio ūkio žemę įgyvendino ir įgyjo teisę sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį.
28. Byloje nesant ginčo dėl fakto, kad ieškovė 2013–2015 siekiamą įsigyti žemę suteikė naudoti kitam asmeniui ir pati jos nenaudojo, nėra reikšmingos atsakovės nuorodos į teismų praktiką aiškinant žemės naudojimo sąvoką.
29. Kitos atsakovės nurodytos teismų nutartys kaip teismų praktikos pavyzdžiai nagrinėjamoje byloje yra neaktualios, nes skiriasi esminės bylos faktinės aplinkybės, lėmusios skirtingą bylų baigtį: Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. birželio 17 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-254/2011](#) nustatyta, kad ieškovė, siekusi įsigyti ginčo žemę, ne tik neįrodė naudojimosi ginčo žemės sklypu fakto, bet ir nebuvo išreiškusi valios jį pirkti, žemės sklypas nebuvo suformuotas kaip kadastrinis vienetas, ginčo žemė nuosavybės teise priklausė tretiesiems asmenims. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2019 m. liepos 17 d. nutartyje administracinėje byloje [Nr. A-458-438/2019](#) nustatyta, kad už asmeninio ūkio žemę nebuvo sumokėta nustatyta suma.
30. Remdamasi tuo, kas išdėstyta, teisėjų kolegija konstatuoja, kad ieškovės kasacinio skundo argumentai nesudaro teisinio pagrindo keisti ar naikinti apeliacinės instancijos teismo nutartį. Dėl to kasacinis skundas atmestinas, o apeliacinės instancijos teismo nutartis palikta nepakeista ([CPK 346 straipsnis](#), 359 straipsnio 1 dalies 1 punktas ir 3 dalis).

Dėl bylinėjimosi išlaidų

31. Šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, iš antrosios šalies priteisiamas bylinėjimosi išlaidų atlyginimas ([CPK 93 straipsnio](#) 1 dalis, 98 straipsnio 1 dalis).
32. Ieškovė prašo priteisti iš atsakovės 910 Eur už atsiliepimo į kasacinį skundą parengimą ir kitas susijusias išlaidas (už prašymo dėl bylinėjimosi išlaidų parengimą), pateikė šias išlaidas pagrindžiančius dokumentus. Šių bylinėjimosi išlaidų dydis atitinka Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2015 m. kovo 19 d. įsakymu Nr. 1R-77 ir Lietuvos advokatūros advokatų tarybos pirmininko 2015 m. kovo 16 d. raštu Nr. 141 patvirtintų Rekomendacijų dėl civilinėse bylose priteistino užmokėscio už advokato ar advokato padėjėjo teikiamą pagalbą maksimalaus dydžio nuostatas (7, 8.14, 8.16 punktai). Šių bylinėjimosi išlaidų atlyginimas, atsižvelgiant į bylos išnagrinėjimo rezultatai, ieškovei priteisinas iš atsakovės.
33. Pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 5 d. pažymą apie išlaidas, susijusias su procesinių dokumentų įteikimu, kasacinis teismas patyrė 3,10 Eur tokių išlaidų. Netenkinus atsakovės kasacinio skundo, pastarųjų išlaidų atlyginimas priteisinas valstybei iš atsakovės ([CPK 79 straipsnis](#), 88 straipsnio 1 dalies 3 punktas, 92 straipsnis, 96 straipsnio 1 dalis).

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

nutaria:

Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. gegužės 21 d. nutartį palkiti nepakeisti.
Priteisti ieškovei J. P. (a. k. *duomenys neskelbtini*) iš atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (j. a. k. 188704927) 910 (devynis šimtus dešimt) Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimo.
Priteisti iš atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (j. a. k. 188704927) 3,10 Eur (tris Eur 10 ct) bylinėjimosi išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu, atlyginimo valstybei. Ši suma mokėtina į Valstybinės mokesčių inspekcijos (j. a. k. 188659752) biudžeto pajamų surenkamąją sąskaitą, įmokos kodas – 5660.
Ši Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis yra galutinė, neskundžiama ir įsiteisėja nuo priėmimo dienos.

Teisėjai
Bukavienė

Grabinskas

Simiškis