

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS

2022 m. vasario 15 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus atrankos kolegija, susidedanti iš teisėjų Godos Ambrasaitės-Balynienės, Andžej Maciejewski ir Gedinino Sagačio (kolegijos pirmininkas), susipažinęs su 2022 m. sausio 26 d. paduotu **ieškovė s uždarosios akcinės bendrovės „Vilbeks“** kasaciniu skundu dėl Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. spalio 26 d. nutarties peržiūrėjimo,

nustatė:

Ieškovė padavė kasacinį skundą dėl Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2021 m. spalio 26 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovės UAB „Vilbeks“ ieškinį atsakovei Nacionalinės žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos dėl nepagrįsto valstybinės žemės nuomos sutarties pripažinimo pasibaigusia, trečiasis asmuo, nepareiškiantis savarankiškų reikalavimų byloje, valstybės įmonė Registrų centras. Kasacinis skundas paduodamas, remiantis **CPK 346** straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktuose įtvirtintais kasacijos pagrindais.

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 – įvardyto 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 keliamų 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 argumentuoti 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 argumentuoti pagrįsti, kad teismas skundžiamame procesiniame sprendime nukrypo nuo tokios Lietuvos Aukščiausiojo Teismo suformuotos praktikos. Tai daroma analizuojant apskustuose teismų sprendimuose išdėstytus teisinius motyvus ir juos lyginant su Lietuvos Aukščiausiojo Teismo suformuota teisės taikymo ir aiškinimo praktika.

Ieškovė kasaciniame skunde nurodė, kad: 1) teismas ginčo santykiams taikė jų atsiradimo metu negaliojusią teisės normą, tuo pažeisdamas teismo sprendimo teisėtumą, t.y. sprendimo pagrindimu teise bei konkrečiomis teisės normomis, imperatyvą. Apeliacinės instancijos teismas nutartyje neteisėtai rėmėsi Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau - VAI) 10 straipsnio 3 dalies nuostata, kuri numato: „Viešojo administravimo subjektai administracinius sprendimus gali priimti savo iniciatyva arba gavę asmenų prašymus ar skundus“. Ši teisės norma VAI atsirado tik nuo 2020 m. lapkričio 1 d. įsigaliojusioje redakcijoje; 2) apeliacinės instancijos teismas nepagrįstai nusprendė, kad ginčijamo įsakymo priėmimas, prieš tai pasiūlius kreiptis su prašymu pakeisti su pradine nuomininke sudarytą nuomos sutartį, derinant valstybinės žemės nuomos sutarties projektą, nereiškia kitos procedūros pradžios ar naujo sprendimo priėmimo. Pačiai atsakovei savo iniciatyva pradėjus nuomos sutarties pakeitimo procedūrą, ji išreiškė savo valią, kad toks nuomos sutarties pakeitimas gali ir turi būti sudarytas. Tuo tarpu šios procedūros eigoje, ieškovei davus sutikimą ir sutikus sudaryti nuomos sutarties pakeitimą, nepasibaigus šiai procedūrai ir niekaip jos nenutraukus, atsakovė priėmė visiškai priešingą ir šurprizinį ieškovės atžvilgiu sprendimą – pripažinti sutartį pasibaigusia. Tai reiškia, dėl to paties dalyko ir dėl visiško nepriklausančių nuo ieškovės veiksmų ar valios priežasčių, atsakovė priėmė kardinaliai priešingą galutinį sprendimą, paneigiantį jos pradėtą įstatinę procedūrą. Tuo atsakovė pažeidė VAI 3 straipsnio 14 punkte įtvirtintą draudimą keisti į blogąją pusę (*non reformatio in peius*) principą; 3) atsakovė pažeidė VAI 3 straipsnio 3 punkte įtvirtintą proporcingumo principą, reikiantį, kad administracinio sprendimo mastas ir jo įgyvendinimo priemonės turi atitikti būtinus ir pagrįstus administravimo tikslus. Atsakovė šioje byloje neginčijo, kad ieškovė atitinka įstatymuose numatytas sąlygas ir žemės naudojimo reikalavimus, leidžiančius be aukciono toliau nuomotis šį valstybinės žemės sklypą (jo atitinkamą dalį). Todėl toks formalus **CK 6.562** straipsnio 3 punkte numatyto pagrindu paremtas atsakovės sprendimas pripažinti sutartį pasibaigusia, tuo pat metu pasiūlant ieškovei kreiptis dėl naujos sutarties sudarymo, laikytinas neproporcingu ir neatitinkančiu geros viešojo administravimo praktikos; 4) ginčijamo įsakymo priėmimas nepagrįstai dirbtinai sudarė sąlygas atsakovei reikalauti iš ieškovės parengti naują sklypo planą su naujai jame perskirstytomis žemės sklypo dalimis tarp visų sklype esančių statinių savininkų, kaip to reikalauja nuo 2020 m. vasario 1 d. įsigaliojusi Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2020 m. sausio 24 d. įsakymu Nr. 3D-40 patvirtinta Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika. Ieškovė 2015 metais viešose varžytynėse pirkio pastatą sandėlį su atitinkama žemės sklypo nuomos teise į 1500 kv.m. ploto sklypo dalį ir pagrįstai tikėjosi, kad ir toliau galės teisėtai naudotis tokia sklypo dalimi, dėl ko ginčo atveju turi būti ginamas ieškovės teisėtus lūkestis ir užtikrinamas teisinis tikrumas; 5) ieškovės įsigyto sandėlio pardavimo metu su BUAB „Rengmės mažmena“ sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis galiojo, o varžytynių akte yra nurodyta, kad pastatas parduotas kartu su žemės nuomos teise. Todėl ieškovė, viešose varžytynėse nusipirkusi pastatą, kartu įgijo ir teisę nuomotis ginčo žemės sklypą, būtiną šiam statiniui eksploatuoti, tokiomis pat sąlygomis, kaip ir prieš tai buvęs savininkas. Vadovaujantis **CK 6.141** straipsniu įvykus novacijai, nuomos sutarties šalimi nuo nurodytos datos laikytina ieškovė, o UAB „Rengmės mažmena“ prievolės pagal nuomos sutartį pasibaigė. Todėl atsakovės prielaida, kad nuomos sutarties šalimi 2020 m. vis dar buvo laikytina UAB „Rengmės mažmena“, yra neteisėta bei niekinė. Teismai neatsižvelgė į tą aplinkybę, kad UAB „Rengmės mažmena“ buvo likviduota ir išregistruota iš viešo Juridinių asmenų registro dar 2015 m. spalio 22 d., tačiau tai netrukėdė atsakovei toliau beveik penkerius metus testį buvusios valstybinės žemės nuomos sutarties vykdymo; 6) ginčo teisiniams santykiams taikytina atitinkamo ieškovės turto įsigijimo metu galiojusi Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklė (toliau - Taisyklė), patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260, redakcija (nuo 2015 m. vasario 11 d.), kuri nenumatė reikalavimo, kad siekiantis išsinuomoti žemės sklypo dalį asmuo privalo parengti ir pateikti naują žemės sklypo planą, atitinkantį

Taisyklių 8 punkto reikalavimus. Taip pat turi būti taikomas Taisyklių 45 punktas, kuriame buvo nustatyta: „<...> Perleidžiant žemės nuomos teisę į žemės sklypo dalį, pakeičiama valstybinės žemės nuomos sutartis – joje įrašomas naujasis nuomininkas, nurodoma žemės sklypo dalis, į kurią perleidžiama nuomos teisė, ir atitinkamai sumažinamas ankstesniajam nuomininkui, su kuriuo iki žemės nuomos teisės į žemės sklypo dalį perleidimo sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis, išnuomoto žemės sklypo plotas“.

Atrankos kolegija, susipažinusi su kasacinio skundo argumentais, apeliacinės instancijos teismo procesinio sprendimo motyvais ir jų pagrindu padarytomis išvadomis, sprendžia, kad kasacinio skundo argumentai dėl materialiosios ir proceso teisės normų netinkamo taikymo nepatvirtina [CPK 346 straipsnio](#) 2 dalies 1 punkte nustatytų kriterijų kasacijai, t. y. kad egzistuoja teisinis pagrindas peržiūrėti bylą kasacine tvarka. 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. Dėl šių priežasčių darytina išvada, kad kasaciniame skunde nekeliami tokių teisės klausimų, kurie atitiktų nors vieną [CPK 346 straipsnio](#) 2 dalyje nurodytą bylos peržiūrėjimo kasacine tvarka pagrindą.

Atrankos kolegija konstatuoja, kad pateiktas kasacinis skundas neatitinka [CPK 346](#) straipsnyje, 347 straipsnio 1 dalies 3 punkte nustatytų reikalavimų, todėl jį atsisakyti priimti ([CPK 350](#) straipsnio 2 dalies 3, 4 punktai).

Atsisakant priimti kasacinį skundą, grąžintinas už kasacinį skundą sumokėtas žyminis mokestis ([CPK 350 straipsnio](#) 4 dalis).

Atrankos kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 350 straipsnio 2 dalies 3, 4 punktais ir 4 dalimi,

n u t a r i a :

Kasacinį skundą atsisakyti priimti.

Grąžinti ieškovei uždarajai akcinei bendrovei „Vilbeks“ (j. a. k. 126302537) 250 Eur (du šimtus penkiasdešimt Eur) žyminio mokesčio, sumokėto 2022 m. sausio 25 d. SEB banko mokėjimo nurodymu.

Ši nutartis yra galutinė ir neskundžiama.

Teisėjai Goda Ambrasaitė-Balynienė

Andžej Maciejewski

Gediminas Sagatys