

img1

LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2021 m. kovo 25 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Godos Ambrasaitės-Balynienės, Virgilijaus Grabinsko (pranešėjas) ir Sigitos Rudėnaitės (kolegijos pirmininkė),

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal ieškovės N. M. G. kasacinį skundą dėl Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. balandžio 30 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovų N. M. G. ir D. G. ieškinį atsakovėms Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos, Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos, Vilniaus miesto savivaldybės administracijai ir Vilniaus miesto savivaldybės biudžetinei įstaigai Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcijai dėl privalomųjų nurodymų pašalinti neteisėtos statybos padarinius bei sprendimų panaikinimo, įpareigojimo atlikti veiksmus, tretieji asmenys, nepareišiantys savarankiškų reikalavimų, P. T., N. T., L. G. ir R. Ž.

Teisėjų kolegija

nustatė:

I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl lūkesčio išsipirkti didesnį valstybinės žemės plotą saugomoje teritorijoje namų valdai, kai žemės sklypas suformuotas ir valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartis sudaryta pagal anksčiau galiojusį teisinį reguliavimą, taip pat lūkesčio išsaugoti (ne)teisėtai pastatytus statinius, dėl kurių priimti privalomieji kompetentingos institucijos nurodymai juos nugriauti, gynimo sąlygų, teisės normų, reglamentuojančių naujų įrodymų priėmimą apeliacinės instancijos teisme, aiškinimo ir taikymo.
2. Ieškovės prašė teismo panaikinti: 2017 m. liepos 13 d. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos (toliau – ir Inspekcija) privalomąjį nurodymą pašalinti pažeidimus Nr. (23.29)-PN-1124; 2017 m. liepos 14 d. Inspekcijos privalomąjį nurodymą pašalinti pažeidimus Nr. (23.29)-PN-1131; 2017 m. liepos 14 d. Inspekcijos privalomąjį nurodymą pašalinti pažeidimus Nr. (23.29)-PN-1130 (toliau – privalomieji nurodymai); Nacionalinės žemės tarnybos (toliau – ir NŽT) 2017 m. gruodžio 14 d. sprendimą Nr. 1 SS-2952-(8.5) ir NŽT Vilniaus miesto skyriaus 2017 m. rugsėjo 20 d. raštą Nr. 49SFN-2067-(14,49.104) (toliau – NŽT sprendimas ir raštas); įpareigoti Vilniaus miesto savivaldybės administraciją ir NŽT Vilniaus miesto skyrių priimti visus administracinius sprendimus, būtinus žemės sklypo ir aplinkinės teritorijos formavimo ir pertvarkymo projektui pradėti rengti, turint tikslą išplėsti ieškovių namų valdos žemės sklypą iki miškų ūkio paskirties žemės sklypo ribų pagal pridedamą žemės sklypo planą.
3. Ieškovės nurodė, kad statiniai pastatyti iki žemės sklypų suformavimo, Inspekcija surašė ginčo nurodymus viršydama savo kompetenciją (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo (toliau – TPSVPĮ) 2 straipsnio 2 dalis, 11 straipsnio 6 dalis; Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnis, šio straipsnio 85 dalis), nemustačiusi neteisėtos statybos fakto, pažeisdama ieškovių nuosavybės teisę (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.98 straipsnis). Statyba šiuo atveju nebuvo vykdoma, statiniai pastatyti dar sovietinės okupacijos metu ir nebuvo įtraukti į 1993 m. suformuotą namų valdos žemės sklypą. Inspekcija nemustatė aplinkybės, kad statiniai buvo pastatyti neteisėtai ar kad ieškovės pažeidė kokius nors statybą reglamentuojančius teisės aktus. Privalomieji nurodymai surašyti iš esmės vien tuo pagrindu, kad statiniai stovi valstybinėje žemėje, tačiau valstybinės žemės savininko teisės gina valstybinės žemės patikėtinis – NŽT (Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 9 punktas, 36 straipsnio 1 dalis, kt.).
4. Ieškovės siekia įgyvendinti savo subjektingą teisę, įtvirtintą teisės aktuose, į viso inventorizuoto ir šiuo metu naudojamo namų valdos žemės sklypo įteisinimą – žemės sklypo ribų padidinimą, įtraukiant inventorizuotą bei sodinių ir ginčo statinių, likusių už 1993 m. suformuoto žemės sklypo ribų, užimamą plotą. NŽT 2017 m. gruodžio 14 d. sprendime, kuriuo atmetas ieškovių prašymas dėl žemės sklypo namų valdos ribų praplėtimo, rengiant formavimo ir pertvarkymo projektą, nurodė kitas faktines aplinkybes ir teisinį atsisakymo tenkinti ieškovių skundą pagrindą. NŽT ieškovės kelia klausimą ne dėl laisvos valstybinės žemės plotų pirkimo (prisijungimo) formuojant naujus kitos paskirties valstybinės žemės sklypus, o dėl 1993 m. suformuoto pagal tuo metu galiojusius teisės aktus žemės sklypo padidinimo. Vien tai, kad žemės sklypas jau yra suformuotas statiniams naudoti pagal tiesioginę paskirtį, netrukdo sklypo ribas nustatyti iš naujo pagal naujus duomenis (Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 4 dalis,

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

5. Vilniaus miesto apylinkės teismas 2019 m. rugsėjo 2 d. sprendimu ieškovių ieškinį atmetė, priteisė Inspekcijai iš ieškovių 84,63 Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimo lygionis dalimis (po 42,31 Eur iš kiekvienos ieškovės), valstybei iš ieškovių – 13,28 Eur išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų siuntimu, atlyginimo lygionis dalimis (po 6,64 Eur iš kiekvienos ieškovės).
6. Teismas, be kita ko, nustatė, kad: Vilniaus miesto valdybos 1993 m. gegužės 27 d. potvarkiu Nr. 1038 V nuspręsta D. G., R. D., A. T. ir V. K. parduoti 1994 kv. m žemės sklypą (duomenys neskelbtini) (toliau – žemės sklypas), kurį tuometiniai gyvenamojo namo savininkai pasidalijo 1992 m. rugsėjo 24 d. susitarimu. Namų valdos žemės sklypo ribų plane nurodyta, kad jo visas plotas – 1994 kv. m. Potvarkio 3.1 papunktyje nurodyta, kad privačių namų savininkai statybas įsigytuose žemės sklypuose turi vykdyti įstatymų nustatyta tvarka pagal suderintus projektus. Nekilnojamojo turto registre (2019 m. gegužės 28 d. duomenys) kaip žemės sklypo savininkai nurodyti ieškovės N. M. G., D. G., tretieji asmenys P. T., N. T., R. Ž., L. G. Ieškovės N. M. G. 260/1994 dalių žemės sklypo nuosavybės įregistravimo pagrindas – 1999 m. lapkričio 2 d. paveldėjimo teisės liudijimas, D. G. 100/1994 dalių žemės sklypo nuosavybės įregistravimo pagrindas – 1993 m. rugsėjo 9 d. ir 1997 m. vasario 6 d. valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartys. Žemės sklype yra įregistruotas 180,56 kv. m bendro ploto gyvenamasis namas (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)). Duomenų apie kitus įregistruotus statinius (išskyrus pagalbinio ūkio pastatą), esančius valstybinėje žemėje šalia žemės sklypo, nėra. Valstybinė miškų taryba 2017 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. 1707-39 nusprendė patikslinti Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenis Vilniaus miesto miškų Pavilnių girininkijos 20 kvartalo 2, 52 taksaciniuose sklypuose bei išregistruoti R-1 ir R-2 sklypus pagal pridedamus dokumentus. Valstybinės miškų tarybos direktorius 2017 m. liepos 26 d. įsakymu Nr. 187-17-V nurodė patikslinti Vilniaus miesto miškų Pavilnių girininkijos 20 kvartalo, priskirto valstybinės reikšmės miškų plotams, grafines ribas pagal pridedamą schemą, išbraukiant iš valstybinės reikšmės miškų plotą 0,16 ha plotą, kuris neatitinka Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 2 straipsnyje nustatytų miškui ir miško žemei keliamų reikalavimų. Pagal schemą tai tas pats valstybinės žemės sklypas, kuriame yra ieškovių statiniai.
7. NŽT Vilniaus miesto skyrius, 2016 m. rugpjūčio 30 d. atlikęs žemės sklypo patikrinimą, nustatė, jog šalia jo valstybinėje žemėje yra pastatyta tvora ir 26 kv. m ploto statinys. Dėl to NŽT kreipėsi į Inspekcijos Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyrių, kad šis pagal kompetenciją išnagrinėtų statinių teisėtumo klausimą. Inspekcija žemės sklypo savininkų paprašė pateikti statybą leidžiančius dokumentus. 2017 m. kovo 30 d. ieškovių atstovas prašė atidėti statinių teisinio įvertinimo klausimą, iki bus baigtos administracinės procedūros, susijusios su ginčo valstybinės žemės naudojimu. Žemės sklypo savininkams nepateikus šalia valstybinėje žemėje pastatytų statinių statybos teisėtumą patvirtinančių dokumentų Inspekcija surašė ieškovėms privalomuosius nurodymus nugriauti 26 kv. m ploto ūkio pastatą, 23 kv. m ploto krepšinio aikštelę ir 1,50 m aukščio bei 114 m ilgio metalinę tvorą iki 2018 m. sausio 17 d.
8. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas 2017 m. kovo 6 d. įsakymu Nr. A30-684 inicijavo 2221 kv. m ploto kitos paskirties teritorijos naudojimo būdo žemės sklypo ((duomenys neskelbtini)) formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio tikslas – sujungti įsiterpusį valstybinės žemės plotą su besiribojančiu žemės sklypu, nes laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų sklypo. Įsakymu pavesta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentui parengti projekto rengimo reikalavimus ir pavesta kreiptis į NŽT Vilniaus miesto skyrių dėl projekto rengimo reikalavimų pateikimo. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Žemės duomenų skyrius 2017 m. kovo 22 d. raštu kreipėsi į Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkciją su prašymu, esant galimybei, rengti žemės sklypo ((duomenys neskelbtini)) formavimo ir pertvarkymo projektą, pagal direkcijos kompetenciją pateikti sklypo projektavimui būtinus reikalavimus. Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcija 2017 m. kovo 29 d. raštu atsakė, kad žemės sklypas yra Pavilnių regioninio parko geomorfologinio draustinio teritorijoje, todėl pagal Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 31 straipsnio 7 punkto nuostatas tokioje zonoje valstybinė žemė negali būti parduota, dėl to direkcija negali pritarti žemės sklypo didinimui laisvoje valstybinėje žemėje. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas 2017 m. birželio 30 d. kreipėsi į NŽT su prašymu pateikti nuomonę, ar vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, reglamentuojančiais sklypų projektavimą, yra galimybė suprojektuoti namų valdų žemės sklypus didinant juos iki viso faktiškai naudojamo ploto, parengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus. NŽT 2017 m. liepos 31 d. rašte nurodė, kad, tarybos nuomone, žemės sklypai gali būti didinami tik iš karto teritorijų planavimo dokumente formuojant didesnę namų valdos žemės sklypą. Papildomos laisvos valstybinės žemės plotas gali būti formuojamas ir prijungiamas prie jau esamo, teritorijų planavimo dokumente suformuoto ir Nekilnojamojo turto registre įregistruoto namų valdos žemės sklypo tik tuo atveju, jei toks laisvos valstybinės žemės plotas atitinka įsiterpusio laisvos valstybinės žemės ploto sąvoką, įtvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimu Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 papunktyje. Vilniaus miesto savivaldybės administracija, gavusi ieškovių ir P. T. 2017 m. gegužės 8 d. prašymą, kreipėsi į NŽT, kad ši pateiktų nuomonę pateikimo dėl tokio prašymo įgyvendinimo. NŽT 2017 m. liepos 31 d. raštu atsakė, kad nėra duomenų apie tai, jog laisvos valstybinės žemės plotas atitinka įsiterpusio laisvos valstybinės žemės ploto sąvoką.
9. Teismas rėmėsi Pardavimo ir nuomos taisyklių 4–7 punktų, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 patvirtintų Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių (toliau – Projektų rengimo taisyklės) 19.2, 21, 24.2 punktų nuostatomis.
10. Įvertinęs bylos duomenis, teismas konstatavo, kad šiuo atveju Vilniaus miesto savivaldybės administracija atliko jos kompetencijai priskirtus veiksmus siekdama išspręsti valstybinės žemės prijungimo prie ieškovių namų valdos žemės sklypo klausimą. Skundžiamuose NŽT sprendime ir rašte valstybinės žemės patikėtinis nurodo, jog žemės sklypas suformuotas ir Nekilnojamojo turto registre (toliau – NTR) bei Nekilnojamojo turto kadastre (toliau – Kadastras) įregistruotas laikantis galiojančių teisės aktų nuostatų, t. y. suformuotas esamiems statiniams eksploatuoti pagal Kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, todėl nėra teisinio pagrindo performuoti namų valdos žemės sklypą. Teismo vertinimu, NŽT

pagrįstai nesutinka su ieškovių reikalavimu suformuoti žemės sklypą pagal 1985 m. inventorinę bylą, todėl nors Vilniaus miesto savivaldybės administracija ir inicijuotų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą turėdama tikslą išplėsti ieškovių valdomos namų valdos žemės sklypo planą, NŽT neturėtų pagrindo išduoti Projektų rengimo taisyklių 24.2 punkte nurodytų reikalavimų. Be to, kadangi teritorija, kurią ieškovės siekia prijungti prie žemės sklypo, patenka į ypač vertingą teritoriją, būtina laikytis specialiųjų tai teritorijai taikomų reikalavimų ir projektavimo klausimus suderinti su Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcija (Projektų rengimo taisyklių 62.1 punktas), kuri šiuo atveju nepritaria žemės sklypo padidininui. Teismas rėmėsi Vyriausybės 2010 m. rugpjūčio 12 d. nutarimo Nr. 1173 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 14 d. nutarimo Nr. 583 „Dėl ekologinių, archeologinių ir rekreacinių požiūriu ypač vertingų teritorijų, esančių valstybiniuose parkuose ir valstybiniuose draustiniuose, ribų patvirtinimo“ pakeitimo (toliau – Vyriausybės nutarimas Nr. 1173) 2.2 punktu, Saugomų teritorijų įstatymo 31 straipsnio 7 punktu.

11. Pardavimo ir nuomos taisyklių 4 punkto nuostatos, teismo vertinimu, šiuo atveju netaikomos, nes jos reglamentuoja žemės sklypų pardavimą kaimo gyvenamosiose vietovėse ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose. Ginčo teritorija priklauso ir visada priklausė Vilniaus miestui, šią aplinkybę paneigiančių duomenų ieškovės nepateikė.
12. Teismas įvertino teisinį reguliavimą, įtvirtintą Pardavimo ir nuomos taisyklių 3 punkte, Projektų rengimo taisyklių 2.4 punkte, Žemės įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 1 punkte, [CK 4.262](#) straipsnyje. Teismas pažymėjo, kad ūkio (pagalbinis) pastatas (indeksas 1311m), kurio statybos metai NTR nurodyti 1958 m., 1985 m. spalio 30 d. kadastrinių matavimų plane pagal 1981 m. spalio 10 d. įrašą nurodytas kaip pastatytas savavališkai, o kiti statiniai – krepšinio aikštelė ir tvora – neįregistruoti. Tuometiniai žemės sklypo naudotojai D. G., R. D., V. K. ir A. T. 1993 m. rugsėjo 9 d. valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartimis išreiškė valią pirkti iš valstybės būtent 0,1994 ha (ne didesnį) faktiškai naudojamą namų valdos žemės sklypą. Teismas, atsižvelgdamas į tai, kad už žemės sklypo ribos likę statiniai neįregistruoti NTR arba nėra pripažinti teisėtai pastatytais, nusprendė, kad nėra teisinio pagrindo pradėti rengti formavimo ir pertvarkymo projektą faktiškai naudojamo žemės sklypo 1,2564 ha plotui, t. y. įpareigoti Vilniaus miesto savivaldybės administraciją ir NŽT inicijuoti ginčo žemės sklypo pertvarkymą. Taip pat ir Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcija neturi pareigos duoti sutikimus pertvarkyti saugomą valstybinės žemės teritoriją. Teismas atmetė ieškovių argumentą, kad valstybinė žemė, kurioje yra ginčo statiniai, neatitinka miško apibrėžties, todėl ji galėtų būti prijungta prie ieškovų turimo žemės sklypo, nes, nepriklausomai nuo žemės paskirties (pobūdžio) nustatymo, žemė išliko valstybinė ir ji yra saugomoje teritorijoje. Statiniams esant valstybinėje žemėje Inspekcija pagrįstai surašė privalomuosius nurodymus pašalinti savavališkos statybos padarinius.
13. Savavališkų statinių faktą valstybės saugomoje teritorijoje teismas vertino kaip viešojo intereso pažeidimą, dėl to Inspekcija, teismo vertinimu, turėjo ne tik teisę, bet ir pareigą inicijuoti viešojo intereso gynimą, nepriklausomai nuo statinių valstybinėje žemėje atsiradimo momento.
14. Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi ieškovių apeliacinį skundą, 2020 m. balandžio 30 d. nutartimi paliko nepakeistą Vilniaus miesto apylinkės teismo 2019 m. rugsėjo 2 d. sprendimą.
15. Kolegija nepriėmė kartu su apeliaciniu skundu ieškovės pateiktų naujų įrodymų – Seimo kontrolieriaus pažymos, 2017 m. birželio 14 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos įsakymo Nr. A30-1754 „Dėl žemės sklypo Ribiškių tak. 8 formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“, Ribiškių tak. 8 formavimo ir pertvarkymo projekto brėžinio, Ribiškių tak. 8 formavimo ir pertvarkymo projekto aiškinamojo rašto. Atsisakymą kolegija motyvavo tuo, kad prašomi pridėti dokumentai yra parengti 2009 m. ir 2017 m., taigi galėjo būti pateikti į bylą ją nagrinėjant pirmosios instancijos teisme; nepateikta įrodymų, kad dokumentai buvo teikiami ir teismas atsisakė juos priimti, taip pat nenurodyta aplinkybių, jog būtinumas teikti šiuos įrodymus atsirado tik išnagrinėjus bylą pirmosios instancijos teisme. Aplinkybę, kad dokumentai gauti tik išnagrinėjus bylą pirmosios instancijos teisme, kolegija laikė deklaratyvia, nepagrįsta jokiais įrodymais.
16. Kolegija nurodė, kad byloje yra kilęs ginčas dėl statinių, pastatytų valstybinėje žemėje. Ginčo privalomaisiais Inspekcijos nurodymais ieškovė D. G. įpareigota nugriauti ūkio pastatą, pastatytą valstybinėje žemėje, ir sutvarkyti teritoriją, o ieškovė N. M. G. – nugriauti krepšinio aikštelę ir metalinę tvorą, pastatytas valstybinėje žemėje, ir sutvarkyti teritoriją. Kolegija rėmėsi [CK 4.103 straipsniu](#) nuostatomis, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. sausio 7 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-43/2015](#) pateiktais išaiškinimais, nurodė, kad jeigu statinys (jo dalis) yra pastatytas ar statomas savavališkai arba ne savavališkai, tačiau pažeidžiant statinio projekto sprendinius ar teisės aktų reikalavimus, tai tokiu statiniu (jo dalimi) naudotis ar juo disponuoti (parduoti, padovanoti, išnuomoti ar pan.) draudžiama. Koks statinys (jo dalis) yra pastatytas ar statomas savavališkai, nurodyta įstatymuose. Kiekvienu konkrečiu atveju teismas, sprenddamas dėl galimybės leisti statytojui (savininkui) įteisinti savavališką statybą, turėtų aiškintis, kada ir kokiomis faktinėmis bei teisinėmis aplinkybėmis statytojas atliko statybos darbus, kokie faktiniai ir teisiniai pagrindai nulėmė jo veiksmus. Pagal nustatytas aplinkybes teismas turėtų spręsti, ar tokių statinių statyba atitinkamoje teritorijoje iš viso galima, dėl kokių priežasčių savavališka statyba nėra įteisinta ir ar statytojo nurodytos galimybės ją įteisinti yra realios, taip pat – per kokį terminą statytojas galėtų sutvarkyti reikalingą statybų dokumentaciją. Kolegija pažymėjo, kad ieškovės nenurodo argumentų, jog pirmosios instancijos teismas dėl šios dalies būtų netinkamai pritaikęs galiojančius teisės aktus ir dėl to priėmęs neteisėną sprendimą. Byloje nėra ginčo dėl to, kad ieškovių statiniai stovi valstybinėje žemėje, privalomieji nurodymai nėra įvykdyti, ieškovės ėmė reikalauti iš valstybinių institucijų pradėti žemės sklypo ir aplinkinės teritorijos formavimo bei pertvarkymo projekto rengimą tik tada, kai buvo atliktas patikrinimas. Įvertinusi ieškovių argumentus ir bylos duomenis kolegija nusprendė, kad privalomieji nurodymai yra teisėti, o ieškinyms atmetas pagrįstai.
17. Spręsdama dėl reikalavimo panaikinti NŽT sprendimą ir raštą bei įpareigoti Vilniaus miesto savivaldybės administraciją ir NŽT Vilniaus miesto skyrių priimti visus administracinius sprendimus, būtinus žemės sklypo ir aplinkinės teritorijos formavimo ir pertvarkymo projektui pradėti rengti, turint tikslą išplėsti ieškovių valdomos namų valdos žemės sklypą iki miškų ūkio paskirties žemės sklypo ribų pagal pridedamą žemės sklypo planą, pagrįstumo kolegija rėmėsi Žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 3, 4 dalimis, Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktu, 10 straipsnio 5 dalies 1 punktu, 40 straipsnio 1 dalies 3 punktu, Projektų rengimo taisyklių 2.4 punktu. Kolegija konstatavo, kad pirmosios instancijos teismas pagrįstai nustatė, jog šiuo atveju formuoti ir pertvarkyti žemės sklypą nėra pagrindo. Valstybinės žemės sklype yra įregistruotas ūkinės paskirties pastatas, kuris laikytinas ūkinės veiklos pobūdžio statiniu, tarnaujančiu pagrindiniam statiniui, o tai nesudaro pagrindo nuomoti valstybės žemės sklypą.
18. Remiantis Vyriausybės nutarimo Nr. 1173 1.2 punktu patvirtintas rekreacinių požiūriu ypač vertingų teritorijų, esančių valstybiniuose

parkuose ir valstybiniuose draustiniuose, ribų planų sąrašas, į kurį patenka Pavilnių regioninio parko Lyglaukių rekreacinė teritorija, kurią sudaro 51,5 ha plotas. Šio Vyriausybės nutarimo 2.2 punkte Vilniaus miesto savivaldybei rekomenduota nustatyti, kad Pavilnių ir Verkių regioniniuose parkuose esančiose ypač vertingose ekologiniu ir rekreaciniu požiūriu teritorijose žemės sklypai gali būti formuojami tik prie NTR įregistruotų statinių, kuriems eksploatuoti iki šio nutarimo įsigaliojimo naudojami žemės sklypai nebuvo suformuoti. Kolegija pažymėjo, kad šiuo atveju bylos duomenys patvirtina, jog ginčo žemės sklypas jau buvo suformuotas 1993–1994 metais. Ieškovės žemės sklypą įsigijo 1993–1999 metais, kai jis jau buvo suformuotas ir buvo aišku, kokios yra žemės sklypo ribos ir kurie statiniai patenka į jas. Įsigijusios žemės sklypą ieškovės nereikšė pretenzijų dėl to, jog žemės sklypo ribos ir plotas 1993 m. buvo nustatyti neteisingai. Nors nuostata dėl žemės sklypų formavimo yra rekomendacinio pobūdžio, kolegijos vertinimu, byloje nenustatyta aplinkybių, leidžiančių nukrypti nuo rekomenduojamos tvarkos ir jos nesilaikyti. Ieškovės nuo žemės sklypo įsigijimo dienos žinojo 1993 m. suformuoto žemės sklypo ribas ir plotą, aplinkybes, jog privalomuose nurodymuose išvardyti statiniai nepatenka į jų žemės sklypo ribas, tačiau iki pat privalomųjų nurodymų surašymo nesiėmė jokių veiksmų statiniams įteisinti ar žemės sklypo riboms pakeisti. Pavilnių regioninis parkas yra ypač vertinga ekologiniu ir rekreaciniu požiūriu teritorija, todėl valstybinės žemės sklypai turėtų būti performuojami tik griežtai laikantis įstatymų nustatytų reikalavimų ir atsižvelgiant į viešąjį interesą.

19. Kolegija nurodė, kad Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. gruodžio 11 d. nutartimi išnagrinėtoje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-212/2007](#) buvo sprendžiamas ginčas dėl asmeniui nuosavybės teise priklausančio ūkinės paskirties pastato, esančio už privatizuotos namų valdos dalies; ūkinis pastatas buvo ieškoviui padovanotas ir po juo esantį žemės sklypą teismas laikė neprivatizuota namų valdos žemės sklypo dalimi. Kolegija vertino, kad nesutampa bylų faktinės aplinkybės. Ieškovių argumentų, kad pirmosios instancijos teismas nepagrįstai nustatė, jog valstybinėje žemėje nėra ieškovėms priklausančių statinių, kolegija nelaikė teisiškai pagrįstais, nes teismas sprendime nurodė, kokie statiniai stovi valstybinėje žemėje.

III. Kasacinio skundo ir atsiliepimų į jį teisiniai argumentai

20. Kasaciniu skundu ieškovė N. M. G. prašo panaikinti Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. balandžio 30 d. nutartį ir perduoti bylą iš naujo nagrinėti apeliacinės instancijos teismui; tuo atveju, jei kasacinis teismas nuspręstų, kad gali pašalinti teismų padarytus materialiosios ir proceso teisės normų pažeidimus, panaikinti Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. balandžio 30 d. nutartį ir Vilniaus miesto apylinkės teismo 2019 m. rugsėjo 2 d. sprendimą bei priimti naują sprendimą – ieškovių ieškinį patenkinti, priteisti iš atsakovių bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
- 20.1. Apeliacinės instancijos teismas pažeidė [CPK](#) 314 straipsnį, nepagrįstai atsisakė priimti ieškovių kartu su apeliaciniu skundu pateiktus naujus įrodymus, nors tam buvo pakankamas teisinis pagrindas, o įrodymų pateikimas visiškai atitiko kasacinio teismo praktikoje nurodytus kriterijus (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. birželio 28 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. e3K-3-237-684/2019](#); 2019 m. lapkričio 21 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-349-248/2019](#); 2020 m. balandžio 16 d. nutartį civilinėje byloje Nr. e3K-95-313/2020). Teismas nepagrįstai konstatavo, kad ieškovės nenurodė aplinkybių, patvirtinančių būtinumą pateikti naujus įrodymus. Ieškovės apeliaciniame skunde nurodė argumentus dėl pagrindo į bylą pateikti naujus įrodymus, paaiškino aplinkybes, kuriais joms tapo žinomas naujų įrodymų buvimas. Naujų įrodymų pateikimo būtinumas atsirado pirmosios instancijos teismui priėmus sprendimą. Jais ieškovės siekė pagrįsti savo poziciją dėl Žemės reformos įstatymo ir Saugomų teritorijų įstatymo nuostatų taikymo bei paneigti atsakovių (NŽT ir Direkcijos) argumentus, kuriais rėmėsi pirmosios instancijos teismas, priimdamas sprendimą. Nesant duomenų apie tai, kad naujus įrodymus teikianti bylos šalis piktnaudžiauja savo procesinėmis teisėmis ar yra kitaip nesąžininga, prioritetas turėtų būti teikiamas byloje pateiktų naujų įrodymų, jeigu jie iš tikrųjų susiję su skundžiamo teismo sprendimo teisėtumo ir pagrįstumo problema, teisiniu įvertinimu, juolab tais atvejais, kai priešinga bylos šalis pasisakė dėl naujų įrodymų pateikimo, tokių įrodymų turinio bei jų įrodomosios reikšmės. Atsisakydamas priimti naujus įrodymus, teismas iš esmės atsisakė pateikti jų teisinį vertinimą, kartu – aiškintis ir spręsti, ar ginčo santykis visais atvejais teisme sprendžiamas vienodai, kaip panašius santykius kitais atvejais sprendžia tos pačios valstybės ir savivaldos institucijos. Ieškovės nėra tų procesų ir procedūrų, su kuriomis susiję nauji įrodymai, dalyvės, todėl vien dokumentų parengimo data nereikšmia, kad ieškovės juos galėjo pateikti bylą nagrinėjant pirmosios instancijos teisme. Bylos duomenys nepatvirtina, kad ieškovės šiuos dokumentus gavo ar apie juos sužinojo anksčiau, nei nurodė apeliaciniame skunde.
- 20.2. Teismai padarė nepagrįstą išvadą, kad ieškovės, 1993 m. sudariusios valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis, negali pasinaudoti 1995 m. pakeisto Žemės reformos įstatymo teisinio reguliavimo galimybėmis. Ieškovės atsidūrė teisiškai nelygiavertėje padėtyje, palyginti su tais asmenimis, kurie nuo 1995 m. siekė iš Lietuvos valstybės įsigyti valstybinę žemę sodybai (namų valdai) pagal Žemės reformos įstatymo 9 straipsnio nuostatas. Žemės reformos įstatyme nuo 1995 m. birželio 13 d. neliko anksčiau buvusio 9 straipsnio 5 dalyje įtvirtinto teisinio reguliavimo, kuris nustatė sodybai (namų valdai) parduodamo žemės sklypo ploto apribojimą Vilniaus mieste iki 0,2 ha be jokių išimčių ar (ir) papildomų sąlygų, kuriuo remiantis byloje nagrinėjamu atveju sodybai (namų valdai) 1993 m. buvo parduotas tik 1994 kv. m (0,1994 ha) dydžio žemės sklypas, nors sodybos teritorijos ribos, pagal kurias sprendžiama dėl faktiškai naudojamo namų valdos sklypo ploto, istoriškai siekė 1,2564 ha (12 564 kv. m). Ieškovės įsitikinimu, galiojantis teisinis reguliavimas įgalina teismine tvarka įtaisyti neteisingą situaciją, kai dalis ieškovėms priklausančių objektų atsidūrė už ieškovių privatizuoto žemės sklypo ribų. 1995 m. įsigaliojusio įstatymo pataisos leidžia sodyboje (namų valdoje) esančio (gyvenamosios paskirties) statinio keturių bendraturčių (savininkų) naudojamai namų valdai Vilniaus mieste maksimaliai formuoti 0,8 ha ploto žemės sklypą. Tai kartu reiškia, kad teisinis reglamentavimas leidžia ir padidinti (pakeisti) anksčiau suformuoto žemės sklypo plotą iki 0,8 ha, jeigu tam yra visos Žemės reformos įstatymo 9 straipsnyje nustatytos sąlygos. Ieškovių 2017 m. gegužės 5 d. atsakovams pateiktas prašymas, priešingai nei sprendė teismai, atitiko galiojančio Žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 3, 4 dalyse įtvirtintas sąlygas. Tam, kad parduodamo žemės sklypo plotas NŽT vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu būtų padidintas iki faktiškai naudojamo namų valdos žemės sklypo viso ploto, turi būti tenkinama viena sąlyga – šios žemės sklypo dalies pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus neturi būti numatoma panaudoti miesto ūkio, visuomenės poreikiams ar individualiai statybai suformavus atskirą atidalijamą žemės sklypą.

- 20.3. Teismų išvada, nurodyta šios nutarties 20.2 punkte, prieštarauja Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. gegužės 28 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-212/2007](#) pateiktiems išaiškinimams. Bylą faktinės aplinkybės iš esmės sutampa.
- 20.4. Apeliacinės instancijos teismas neturėjo teisinio pagrindo vadovautis Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktu, 10 straipsnio 5 dalies 1 punkto nuostatomis, nes ginčo santykiui jos netaikytinos.
- 20.5. Projektų rengimo taisyklių 2.4 punkto, kuriuo nepagrįstai rėmėsi apeliacinės instancijos teismas, taikymas siejamas su Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktu, 10 straipsnio 5 dalies 1 punkto nuostatomis, kurios nagrinėjamu atveju netaikytinos. Teismas turėjo atsižvelgti į taisyklių 2.5 punkto nuostatą.
- 20.6. Teismai neteisingai aiškino ir taikė Saugomų teritorijų įstatymo 31 straipsnio 7 dalies nuostatas, kurios neriboja ieškovių teisės reikalauti valstybinės žemės sklypo ploto padidinimo iki 0,3724 ha (yra aiški išlyga, kuriai esant žemės pardavimo draudimas netaikomas, t. y. jeigu tai atliekama pagal Žemės reformos įstatymą namų valdos (sodybos) žemės įsigijimo tikslu; šis draudimas taikytinas tik nenaudojamai žemei), Vyriausybės nutarimo Nr. 1173 rekomendacinio pobūdžio 2.2 punktą. Nei Saugomų teritorijų įstatymas, nei Žemės reformos įstatymas (11 straipsnio 1 dalis, 13 straipsnio 6 punktas) regioniniuose parkuose ir jų rekreaciniu požiūriu ypač vertingose teritorijose nedraudžia formuoti (ar pertvarkyti) namų valdos sklypų. Teismai tinkamai neišsiaiškino, kas sudaro namų valdą (sodybą) pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, namų valdos (sodybos) teritoriją nepagrįstai susiaurino iki NTR įregistruotų sodybos teritorijoje esančių gyvenamosios paskirties statinių užimamo ploto (žr., pvz., Žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 2 dalį).
- 20.7. Teismai nepagrįstai nesprendė, ar ginčo statinių, jeigu būtų pasikeitęs žemės, ant kurios jie stovi, teisinis statusas ir tokios žemės naudojimo teisinis režimas, buvimas privačioje žemėje yra teisiskai negalimas, ar tokių statinių statyba privačioje žemėje negalėtų būti įteisinta Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka. Ginčo statinių teisinis likimas priklauso nuo to, ar ieškovės (ne) turi teisę padidinti namų valdai 1993 m. parduotą sodybos teritorijos dalį iki 3724 kv. m. Ieškovei D. G. jos nuosavybės ūkinį pastatą, kurį teismai vertino kaip savavališką statybą, perdėjo Lietuvos valstybė 1992 m. rugsėjo 3 d. pirkimo-pardavimo sutartimi. Ne tik ūkinis pastatas, bet ir kiemas bei tvora, kurie buvo atnaujinti 2003, 2004 metais, buvo pastatyti iki Lietuvos Respublikos atkūrimo buvusioje sodybos (namų valdos) teritorijoje. Šie statiniai (objektai) pagal savo funkcinę paskirtį buvo toje pačioje sodybos (namų valdos) teritorijoje buvusio 1896 m. statybos gyvenamojo namo priklausiniai. Teismai nesirėmė ginčo statinių statybos metu galiojusiomis teisės normomis, iš kurių būtų galima spręsti apie ginčo statinių statybos (ne)teisėtumo faktą. Atsižvelgtina ir į Žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 6 dalies, 9 straipsnio 3 dalies, 13 straipsnio 6 punkto nuostatas. Teismams neišsiaiškinus teisiskai reikšmingų, kasacinio teismo praktikoje nurodomų su statinių statybos namų valdos teritorijoje teisėtumu susijusių sąlygų, nebuvo pakankamo pagrindo spręsti, kad ginčo nurodymai yra teisėti. Vien statinių buvimas valstybinėje žemėje nesuponuoja, kad jie negalėjo atsirasti teisėtai.
- 20.8. Teismų išvados dėl galimybės (teisės) ieškovėms siekti žemės sklypo sodybai (namų valdai) padidinimo iki 0,3724 ha ploto nebuvimo bei ieškovėms priklausančių ginčo statinių nugriovimo prieštarauja Europos Žmogaus Teisių Teismo (toliau – ir EŽTT) praktikai dėl 1950 m. lapkričio 4 d. Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos (toliau – ir Konvencija) 14 straipsnyje ir šios konvencijos 1952 m. kovo 20 d. Protokolo Nr. 1 1 straipsnyje įtvirtintų garantijų turinio ir jų pobūdžio. EŽTT praktika patvirtina ne tik ieškovių teisę išsaugoti ginčo statinius, bet ir įgalina teigiamai spręsti dėl ieškovių teisės įgyti nuosavybę į faktiškai itin ilgą laiką valdomos namų valdos (sodybos), kurioje yra joms priklausančios itin seniai pastatyti ginčo statiniai, teritoriją tiek Konvencijos 14 straipsnio, tiek Protokolo Nr. 1 1 straipsnio požiūriu.
21. Ieškovė D. G. pateikė teismui pareiškimą dėl prisidėjimo prie kasacinio skundo.
22. Atsakovė Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija atsiliepime į kasacinį skundą prašo jį atmesti. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:
- 22.1. Apeliacinės instancijos teismas, atsisakydamas priimti naujus įrodymus, nepažeidė [CPK](#) 314 straipsnio, nenukrypo nuo teismų praktikos. Nauji įrodymai ir juose esančios aplinkybės, kurias įrodinėja ieškovės, pirmosios instancijos teisme nebuvo tiriami, analizuojami ir vertinami, o šių įrodymų sužinojimo aplinkybės net ir iš kasaciniame skunde pateiktų argumentų išlieka neaiškios.
- 22.2. Privalomieji nurodymai ieškovėms surašyti už tai, kad jos valstybinėje nesuformuotoje žemėje pastatė statinius, neturėdamos valstybinės žemės patikėtinio sutikimų, pažeisdamos teisės aktų reikalavimus. Asmeniui siekiant pradėti ne jam priklausančiame žemės sklype statybas yra būtinas šio sklypo savininko, valdytojo ar naudotojo išreikštas sutikimas ir šio reikalavimo išlygų asmeniui, siekiančiam būti statytoju, įstatymuose neįtvirtinta. Asmuo, ketinantis tapti statytoju, privalo užtikrinti reglamentuojančių statybų veiklą teisės aktų reikalavimų laikymąsi ir susitarti su žemės sklypų savininkais (kitais teisėtais valdytojais), kurių sklypus jis ketina panaudoti statyboms (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. gruodžio 17 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-674/2013](#)). Nepriklausomai nuo to, kada savavališka statyba pradėta, ji vis tiek lieka neteisėta, todėl jos padariniams šalinti taikytini įstatymai, galiojantys savavališkos (neteisėtos) statybos padarinių šalinimo metu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. spalio 21 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-492/2008](#)).
- 22.3. TPSVPĮ 8 straipsnio nuostatos suteikia teisę Inspekcijai, nustatčius, kad statyba vykdoma pažeidžiant įstatymus ir kitus teisės aktus, imtis įstatymų nustatytų priemonių pažeidimams pašalinti (11 straipsnio 6 dalis). Ieškovės nenurodė nė vieno ABTĮ 91 straipsnio 1 dalyje įtvirtinto pagrindo, kuriuo remiantis privalomieji nurodymai, surašyti už statinių statybą valstybinėje žemėje, galėtų būti panaikinti.
- 22.4. Kol teisės aktų nustatyta tvarka nėra išspręstas klausimas dėl žemės sklypo performavimo, naujo žemės sklypo išpirkimo, nėra teisinio pagrindo spręsti klausimo dėl statinių, dėl kurių neteisėtos statybos Inspekcija surašė privalomuosius nurodymus.
- 22.5. Jeigu statinys (jo dalis) yra pastatytas ar statomas savavališkai arba ne savavališkai, tačiau pažeidžiant statinio projekto sprendinius ar teisės aktų reikalavimus, tai tokiu statiniu (jo dalimi) naudotis ar juo disponuoti (parduoti, padovanoti, išnuomoti ar pan.) draudžiama ([CK 4.103 straipsnio](#) 3 dalis). Teismas statybos, pažeidžiančios teisės aktų reikalavimus, padarinių šalinimo klausimą išsprendžia įstatymų nustatyta tvarka ([CK 4.103 straipsnio](#) 3 dalis). Jei statybai vykdyti būtini dokumentai negauti, nėra pagrindo teigti, jog, ilgainiai

naudojantis neteisėtai pastatytais statiniais, atsiranda pagrįstas tokios statybos įteisinimo lūkestis. Jei atitinkamų statinių buvimas negalimas, tai jų nugriovimas, išardymas ar kitoks statybvietės sutvarkymas yra proporcinga teisinė priemonė (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2011 m. sausio 31 d. nutarimas).

- 22.6. Civilinės bylos [Nr. 3K-3-212/2007](#) faktinės aplinkybės skiriasi nuo nagrinėjamos bylos, taigi 2007 m. gegužės 28 d. nutartyje pateikti išaiškinimai netaikytini.
23. Atsakovė Vilniaus miesto savivaldybės administracija atsiliepime į kasacinį skundą prašo jį atmesti. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:
- 23.1. Apeliacinės instancijos teismas nepažeidė [CPK 318 straipsnio](#) nuostatų. Ieškovių su apeliaciniu skundu pateikti nauji įrodymai ir juose aptariamose aplinkybės pirmosios instancijos teisme nebuvo tiriami ir vertinami.
- 23.2. Ieškovė nepagrįstai remiasi Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. gegužės 28 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-212/2007](#) pateiktais išaiškinimais, nes skiriasi faktinės bylų aplinkybės.
- 23.3. Ieškovė nepagrįstai teigia, kad šiuo metu galiojantis Žemės reformos įstatymo 9 straipsnyje įtvirtintas teisinis reguliavimas įgalina teismine tvarka ištaisyti susidariusią neteisėną ginčo faktinę situaciją. Žemės sklypas buvo suformuotas ir parduotas laikantis galiojusių teisės aktų reikalavimų.
- 23.4. Ieškovė nepagrįstai teigia, kad teismai nepagrįstai rėmėsi Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktu, 10 straipsnio 5 dalies 1 punktu. Laisvoje valstybinėje žemėje, kurią ieškovės nori prijungti prie ginčo žemės sklypo, esantys statiniai neįregistruoti NTR, todėl nėra pagrindo performuoti namų valdos žemės sklypo (Žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 3 punktas, Projektų rengimo taisyklių 2.4 punktas).
- 23.5. Nors ieškovė nurodo, kad Vyriausybės nutarimo Nr. 1173 2.2 punkto nuostata dėl žemės sklypų formavimo tvarkos yra rekomendacinio pobūdžio, tačiau teismas nenustatė aplinkybių, leidžiančių nuo jos nukrypti.
24. Atsakovė Nacionalinė žemės tarnyba atsiliepime į kasacinį skundą prašo jį atmesti. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:
- 24.1. Apeliacinės instancijos teismas pagrįstai nutartyje nurodytais motyvais atsisakė pridėti ieškovių pateiktus dokumentus. Neaišku, kada Seimo kontrolieriaus pažyma tapo žinoma ieškovėms, koku pagrindu ir būdu šis dokumentas gautas. Prašomuose pridėti dokumentuose nurodytų aplinkybių ieškovės neįrodinėjo bylą nagrinėjant pirmosios instancijos teisme, teismas jų neanalizavo ir nevertino.
- 24.2. Žemės sklypas ieškovėms ir kitiems bendraturčiams buvo suformuotas ir parduotas laikantis tuo metu galiojusių teisės aktų reikalavimų žemės sklype esantiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Vien ta aplinkybė, kad nuo 1995 metų pasikeitusio Žemės reformos įstatymo 9 straipsnio redakcija nustatė kitokį reguliavimą, nesudaro pagrindo tenkinti ieškovių reikalavimus. Teisė be aukciono įsigyti kitos paskirties valstybinės žemės sklypą yra siejama su asmens nuosavybės teise valdomais statiniais, esančiais pageidaujamame įsigyti žemės sklype. Tačiau papildomai naudojamoje dalyje jokių pastatų ar statinių, suformuotų kaip nekilnojamieji daiktai ir įregistruotų NTR, nebuvo ir nėra.
- 24.3. Valstybinės žemės sklypų įsigijimas pirkimo–pardavimo būdu yra viena iš žemės reformos sudėtinių dalių, todėl teisinis reguliavimas įtvirtina, kad turi būti taikomos Žemės įstatymo, Žemės reformos įstatymo bei Vyriausybės nutarimu Nr. 260 patvirtintų Pardavimo ir nuomos taisyklių nuostatos. Pagal Žemės įstatymo 10 straipsnio 5 dalį valstybiniai žemės sklypai parduodami be aukciono, jeigu jie užstatyti fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ar įrenginiais, ir tokio dydžio (jų dydis nustatomas pagal teritorijų planavimo dokumentus), koks būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Maksimalius parduodamų valstybinės žemės sklypų dydžius nustato Žemės reformos ir kiti įstatymai (Žemės įstatymo 10 straipsnio 6 dalis). Galimybė parduoti valstybinės žemės sklypus prie paminėtų statinių nustatyta ir Žemės reformos įstatymo 8 ir 9 straipsniuose. Žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 4 dalis, Pardavimo ir nuomos taisyklių 6 punktas formuojamų sklypų ribas ir dydį sieja ne tik su teritorijų planavimo dokumentais ar žemės valdos projektais bei namų valdos techninės apskaitos bylomis, bet ir su faktiniu atitinkamos žemės naudojimu su pastato eksploatavimu susijusioms reikmėms. Pardavimo ir nuomos taisyklių nuostatų pagrindu formuojant konkretų žemės sklypą privalo būti įvertinta ir tai, kokio dydžio žemės sklypas (neviršijant teisės aktuose nustatytų maksimalių leistinų ribų) yra būtinas jame esantiems pastatams eksploatuoti. Vadovaujantis Taisyklėmis ir Žemės įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 1 punktu, būtinos sąlygos atsirasti asmens teisei be aukciono įsigyti nuosavybės valstybinės žemės sklypą yra šios: žemės sklypai turi būti užstatyti šiam asmeniui nuosavybės teise priklausančiais statiniais ir turi būti naudojami šiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti.
- 24.4. Ieškovės neįrodinėjo, kad nenumatoma neprivatizuotą namų valdos (sodybos) teritorijos dalį panaudoti Vilniaus miesto, visuomenės poreikiams ar individualiai statybai. Remiantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu, teritorijų planavimas yra savivaldybės kompetencija.
- 24.5. Vadovaujantis Žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 3 punktu, Projektų rengimo taisyklių 2.5 punktu, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami, kai formuojami žemės sklypai esamiems statiniams (ar įrenginiams) eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Analogiškos nuostatos įtvirtintos Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 6 dalies 2 punkte. Šiose teisės aktų nuostatose įtvirtinta galimybė projektu formuoti naujus (naudojamus) žemės sklypus teritorijose, kuriose žemės sklypai nesuformuoti, todėl, norint pertvarkyti (kaip nagrinėjamu atveju – pakeisti žemės sklypo plotą ir ribas) jau suformuotą, parduotą ir NTR įregistruotą namų valdos žemės sklypą, Projektų rengimo taisyklių minėtas punktas netaikytinas (jis taikomas Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarime Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ nurodytiems atvejams). Žemės sklypo performavimas arba papildomo laisvos valstybinės žemės ploto formavimas ir prijungimas prie jau esamo suformuoto ir NTR įregistruoto namų valdos žemės sklypo galimas tik tokiu atveju, jeigu toks laisvos valstybinės žemės plotas atitinka įsiterpusio valstybinės žemės ploto sąvoką (Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 2.15 punktas).
- 24.6. Valstybinės žemės patikėtinis nėra ir nebuvo išdavęs sutikimo statyti statinius valstybinėje žemėje, kurią ieškovės naudoja be teisinio pagrindo. Siekis po privalomųjų nurodymų surašymo įsigyti valstybinę žemę įrodo, jog ieškovės supranta, kad yra užimama valstybinė žemė, o tai pažeidžia viešąjį interesą ir neatleidžia nuo pareigos laikytis teisės aktų reikalavimų, vykdyti privalomuosius nurodymus.

24.7. Žemės sklypas ir aplinkinė teritorija, kurią ieškovės siekia įtraukti į namų valdą, patenka į Pavilnių ir Verkių regioninio parko ribas (valstybės saugomo Pavilnių regioninio geomorfologinio draustinio teritoriją), todėl rengiamas ginčo žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas turėtų būti derinamas su Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcija, kuri su ieškiniu nesutinka.

24.8. Ieškovė nepagrįstai remiasi Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. gegužės 28 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-112/2007](#) pateiktais išaiškinimais, nes skiriasi faktinės bylų aplinkybės (pagrindas, kuriuo remiantis naudota valstybinė žemė, bei žemės teisinis režimas).

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl teisėtų lūkesčių, kaip konvencinės nuosavybės apsaugos

25. Europos Žmogaus Teisių Teismo praktikoje teisėtų lūkesčių apsauga pripažįstama sudėtine nuosavybės teisių, kurias garantuoja 1950 m. lapkričio 4 d. Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos Protokolo Nr. 1 1 straipsnio nuostatos, dalimi.
26. Pagal EŽTT praktiką Konvencijos Protokolo Nr. 1 1 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta nuosavybės koncepcija turi autonominę reikšmę, kuri nepriklauso nuo formalių klasifikacijų pagal Konvencijos valstybių nacionalinę teisę (žr. Didžiosios kolegijos 2004 m. birželio 22 d. sprendimo *Broniowski prieš Lenkiją*, peticijos Nr. 31443/96, 129 punktą ir jame cituojamą praktiką). Nuosavybės samprata pagal Konvenciją neapribota egzistuojančios nuosavybės ir gali apimti turtą, įskaitant reikalavimo teises, dėl kurių pareiškėjas gali teigti turįs bent jau pagrįstą ir teisėtą lūkestį, kad jos bus efektyviai įgyvendintos (žr., pvz., EŽTT 2001 m. liepos 12 d. Didžiosios kolegijos sprendimo byloje *Lichtenšteino princas H. A. II prieš Vokietiją*, peticijos Nr. 42527/98, 83 punktą; 2002 m. liepos 10 d. Didžiosios kolegijos nutarimo dėl priimtumo byloje *Gratzinger ir Gratzingerova prieš Čekijos Respubliką*, peticijos Nr. 39794/98, 73 punktą).
27. Taigi kiekvienu atveju reikia išnagrinėti klausimą, ar, remiantis bylos aplinkybėmis, jas vertinant kaip visumą, pareiškėjas turėjo teisę į materialinį (realiai egzistuojantį) (angl. *substantive*) interesą, saugomą pagal Konvencijos Protokolo Nr. 1 1 straipsnį (žr., pvz., EŽTT 2004 m. birželio 22 d. sprendimo byloje *Broniowski prieš Lenkiją*, peticijos Nr. 31443/96, 129 punktą; 2013 m. vasario 7 d. sprendimo byloje *Fabris prieš Prancūziją*, peticijos Nr. 16574/08, 49, 51 punktus).
28. EŽTT praktikoje išaiškinta, kad tam tikromis aplinkybėmis teisėtas lūkestis įgyti turtą gali būti saugomas pagal Konvencijos Protokolo Nr. 1 1 straipsnį. Tais atvejais, kai turinis interesas yra reikalavimo pobūdžio, asmuo, kuriam jis priklauso, gali būti laikomas turinčiu teisėtą lūkestį, jei šiam interesui yra pakankamas pagrindas nacionalinėje teisėje, pvz., egzistuoja nusistovėjusi nacionalinių teismų praktika, patvirtinanti šį interesą (žr. Didžiosios kolegijos 2004 m. rugsėjo 28 d. sprendimo *Kopeck? prieš Slovakiją*, peticijos Nr. 44912/98, 52 punktą). Tačiau negalima teigti, kad teisėtas lūkestis atsiranda tais atvejais, kai yra ginčas dėl teisingo nacionalinės teisės aiškinimo ir taikymo ir nacionaliniai teismai galiausiai atmeta pareiškėjo argumentus (žr. minėto sprendimo *Kopeck? 50* punktą).
29. Įsitikinimas, kad tuo metu galiojęs įstatymas bus pakeistas pareiškėjų naudai, negali būti laikomas teisėtu lūkesčiu Konvencijos Protokolo Nr. 1 1 straipsnio prasme. EŽTT vertina, kad yra skirtumas tarp vien tik vilties, kad ir kokia suprantama ji būtų, ir teisėtų lūkesčių, kurie turi būti konkretesnio pobūdžio nei vien tik viltis ir pagrįsti teisine nuostata ar teisės aktu, pavyzdžiui, teismo sprendimu (2002 m. liepos 10 d. nutarimo dėl priimtumo *Gratzinger ir Gratzingerova prieš Čekiją*, peticijos Nr. 39794/98, 73 punktą).
30. EŽTT praktikoje taip pat išaiškinta, kad vėlesni teisės aktų pakeitimai savaimenesuponuoja, jog ankstesnis teisinis reglamentavimas buvo ydingas (2020 m. liepos 7 d. nutarimas byloje *Galakvoščius prieš Lietuvą*, peticijos Nr. 11398/18, 60 punktą).
31. Kasacinio teismo praktikoje, grindžiamoje atitinkama EŽTT pozicija išaiškinta, kad pagal Konvencijos Protokolo Nr. 1 1 straipsnį („Nuosavybės apsauga“) saugotinas teisėtas lūkestis, o ne tik paprasta viltis ar paprastas lūkestis (kurie nesaugotini); teisėtam lūkesčiui konstatuoti gali būti svarbios įvairios aplinkybės, sudarančios pagrindą jam susiformuoti, – teisinis reguliavimas *per se* (savaimė), nuosekli teismų praktika, galutinis administracinis aktas, su valdžios institucijomis sudaromos civilinės sutartys, ilgalaikis valstybės susidariusios situacijos toleravimas, kalbant apie statinius – ar jie buvo pastatyti turint kokių nors teisių į sklypą, kokia jų paskirtis ir pan. (2010 m. kovo 29 d. Didžiosios kolegijos sprendimas byloje *Depalle prieš Prancūziją*, peticijos Nr. 34044/02, par. 62; 2004 m. lapkričio 30 d. Didžiosios kolegijos sprendimas byloje *Oneryildiz prieš Turkiją*, peticijos Nr. 48939/99, par. 124; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. birželio 29 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-262-1075/2018](#), 31 punktą; 2018 m. gruodžio 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-483-701/2018, 53 punktą). Teisėtas lūkestis turi būti konkretesnio pobūdžio negu vien tik viltis ir pagrįstas teisine nuostata arba teisės aktu, turinčiu tvirtą teisinį pagrindą ir įtaką nuosavybės teisėms (pvz., EŽTT 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 *Pyrantienė prieš Lietuvą*, peticijos Nr. 45092/07, par. 61).
32. EŽTT praktikoje sąžiningas, apdairus suinteresuoto asmens elgesys ir gera jo valia taip pat yra svarbūs kriterijai, sprendžiant teisėtų lūkesčių atsiradimo ir apsaugos klausimus (EŽTT 2010 m. sausio 19 d. sprendimas byloje *Huoltoasema Matti Eurén Oy ir kiti prieš Suomiją*, peticijos Nr. 26654/08; 2010 m. lapkričio 30 d. sprendimas byloje *Oklesen ir Pokopalisko Pogrebne Storitve Leopold Oklesen s. p. prieš Slovėniją*, peticijos Nr. 35264/04).
33. Apibendrinamas pirmiau nurodytą praktiką kasacinis teismas yra išskyręs dvi būtinąsias sąlygas pripažinti, kad egzistuoja teisėtas lūkestis ir jis turi būti saugomas – tai valstybės įsipareigojimai (asmuo, kuris remiasi teisėtų lūkesčių pažeidimu, privalo nurodyti atitinkamus valstybės institucijos prisiimtus įsipareigojimus ar patikėjimus) ir asmens elgesys (asmuo, kuris remiasi teisėtų lūkesčių pažeidimu, pats turi veikti apdairiai,

Dėl teisėto lūkesčio išsipirkti faktiškai namų valdai naudojamą valstybinę žemę

34. Kasaciniame skunde ieškovė argumentuoja, kad ieškovių teisė išsipirkti papildomą faktiškai namų valdai naudojamą valstybinę žemę yra gintina 1950 m. lapkričio 4 d. Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos 14 straipsnio ir šios konvencijos 1952 m. kovo 20 d. Protokolo Nr. 1 1 straipsnio pagrindu. Kasaciniame skunde taip pat nurodoma, kad teismai netinkamai taikė Žemės reformos įstatymo nuostatas, nepagrįstai konstatavo, kad, 1993 m. sudarius valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį, ieškovės negali pasinaudoti 1995 m. pakeisto Žemės reformos įstatymo teisinio reguliavimo galimybėmis. Ieškovės įsitikinimu, teisinis reguliavimas leidžia teismine tvarka ištaisyti neteisingą situaciją, susiklosčiusią dėl to, kad teise įsigyti valstybinę žemę sodybai (namų valdai) buvo pasinaudota pagal ydingas, iki 1995 m. galiojusias, teisės normas, pagal kurias keturiems namų valdos savininkams buvo parduotas tik 1994 kv. m žemės sklypas, dalis objektų, kurie priklauso ieškovėms, kaip nurodoma, pastatyti dar iki žemės sklypo suformavimo ir pardavimo, atsidūrę už privatizuoto žemės sklypo ribų. Ieškovės siekia išplėsti (padidinti) namų valdos žemės sklypą iki faktiškai naudojamą ploto.
35. *Atsižvelgiant į ankstesniame šios nutarties skyriuje nurodytą EŽTT ir kasacinio teismo formuojamą praktiką, nagrinėjamos bylos atveju svarbu, ar, remiantis faktinėmis bylos aplinkybėmis, jų visuma, ieškovės turėjo teisę į realiai egzistuojantį ir pagal Konvencijos Protokolo Nr. 1 1 straipsnį saugomą interesą. Minėta, kad saugotinas tik teisėtas lūkestis, kuriam konstatuoti, be kitų, gali būti svarbios tokios aplinkybės, duodančios pagrindą jam susiformuoti, kaip teisinis reguliavimas, nuosekli teismų praktika, galutinis administracinis aktas, su valdžios institucijomis sudaromos civilinės sutartys, ilgalaikis valstybės susidariusios situacijos toleravimas.*
36. *Kasacinio teismo praktikoje išaiškinta, kad teismams nustatant, ar egzistuoja teisėtas lūkestis, t. y. ar tam tikros aplinkybės sukūrė teisėtus lūkesčius, vertintina, ar asmuo apskritai turėjo realią galimybę dar iki teisinio reguliavimo pasikeitimo įgyvendinti tam tikras teises – teisę išsipirkti visą naudojamą žemės sklypą (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. lapkričio 19 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. e3K-3-313-421/2020](#) 30 punktą).*
37. *Šią bylą nagrinėję teismai nustatė, kad 1992 m. rugsėjo 24 d. susitarimu tuometiniai gyvenamojo namo savininkai R. D., D. G., A. T. ir V. K. pasidalijo 1994 kv. m žemės sklypą (duomenys neskelbtini). Vilniaus miesto valdyba 1993 m. gegužės 27 d. potvarkiu Nr. 1038 V „Dėl žemės sklypų pardavimo ne konkurso tvarka privačių namų (butų) savininkams“ nusprendė šiems asmenims parduoti žemės sklypą. Potvarkyje nurodyta, kad žemės sklypo plotas ir ribos nustatyti, atsižvelgiant į Vilniaus miesto vyriausiojo architekto išvadas, ir pažymėti miesto plano ištraukose raidėmis bei skaičiais, nurodytais priedėlyje. Namų valdos žemės sklypo ribų plane nurodyta, kad jo visas plotas sudaro 1994 kv. m. 1993 m. rugsėjo 9 d. sudarytos žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartys, pagal kurias D. G. parduota 438 kv. m, R. D. – 365 kv. m, A. T. – 723 kv. m ir V. K. – 468 kv. m žemės sklypo. Pagal Nekilnojamojo turto registro 2019 m. gegužės 28 d. duomenis ieškovei N. M. G. priklauso 260/1994 dalių 0,1994 ha ploto žemės sklypo, kaip nuosavybės įregistravimo pagrindas nurodytas 1999 m. lapkričio 2 d. paveldėjimo teisės liudijimas; ieškovei D. G. priklauso 100/1994 dalių žemės sklypo, nuosavybės įregistravimo pagrindas – 1993 m. rugsėjo 9 d. valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis Nr. 1038 ir 1997 m. vasario 6 d. pirkimo–pardavimo sutartis Nr. 14-693.*
38. Vilniaus miesto valdybos 1993 m. gegužės 27 d. potvarkyje Nr. 1038 V nurodyta, kad jis priimtas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. vasario 7 d. nutarimu Nr. 89 „Dėl žemės sklypų ne žemės ūkio veiklai bei sodininkų bendrijų narių sodų sklypų pardavimo ir nuomos tvarkos“. Šio nutarimo 4.1.1 punkte buvo nustatyta, kad valstybinės žemės sklypai ne žemės ūkio veiklai privatinėn nuosavybėn ne konkurso tvarka parduodami privačių namų valdų savininkams – šioms valdoms faktiškai naudojami žemės sklypai, bet ne didesni už šio nutarimo 7.7 punkte nurodytus maksimalius. Pagal nutarimo 7.7 punktą suteikiamas neatlygintinai, parduodamas ar išnuomojamas žemės sklypas esamoms privačių namų valdoms Vilniuje turi būti ne didesnis kaip 0,2 ha. Konkretų privačių namų valdoms parduodamų (išnuomojamų) žemės sklypų dydį miestų (rajonų) valdybos nustato, atsižvelgdamos į vietos sąlygas pagal patvirtintus išplanavimo projektus.
39. Pagal žemės sklypo pirkimo ir pardavimo metu galiojusias Žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 4, 5 dalių nuostatas atskirai sodybai (namų valdai) parduodama žemė, užimta statiniais, daugiamečiais sodiniais, kitais sodybos želdiniais, kiemas ir sodybos ribose pastoviai daržui naudojamos žemės sklypas. Kaip taisyklė, sodybai parduodamas žemės plotas faktiškai yra sodybos užimamose ribose. Miestuose, išskyrus Kuršių nerijos nacionalinį parką, privačių namų valdoms parduodami faktiško valdos dydžio sklypai, bet ne didesni kaip 0,2 ha Vilniuje. Valstybinės žemės sklypų ne žemės ūkio veiklai pardavimo ir nuomos tvarkoje, patvirtintoje Vyriausybės 1993 m. liepos 21 d. nutarimu Nr. 550, buvo nustatyta, kad žemės sklypas, suteikiamas neatlygintinai, parduodamas ar išnuomojamas esamai privačių namų valdai Vilniuje, turi būti ne didesnis kaip 0,2 ha (4 punktas); valstybinės žemės sklypai ne žemės ūkio veiklai ne aukciono tvarka parduodami piliečiams – privačių namų valdų savininkams – šioms valdoms faktiškai naudojami žemės sklypai, bet ne didesni už nurodytuosius 4 punkte (6.1.1 punktas).
40. Taigi valstybė, turėdama tokią diskreciją, buvo nustačiusi valstybinės žemės namų valdai perleidimo privačių asmenų nuosavybėn lengvatine tvarka sąlygas, pagal kurias galėjo būti parduodami faktiškai namų valdai naudojami sklypai, tačiau ne didesni nei 0,2 ha Vilniuje. Šios taisyklės išimčių anksčiau galiojės teisinis reguliavimas nenustatė.
41. Skundžiamame NŽT 2017 m. rugsėjo 20 d. rašte nurodyta, kad žemės sklypo ribos nustatytos 1993 m. gegužės 27 d. potvarkiu ir į jas pateko visi tuometinių savininkų nuosavybės teise valdomi bei Nekilnojamojo turto registre įregistruoti statiniai (įrenginiai). Savininkai siekė iš valstybės įsigyti būtent 1994 kv. m žemės sklypą ir šį siekį įgyvendino. Kadangi namų valdos žemės sklypas parduotas laikantis galiojusių teisės aktų, nėra pagrindo jį performuoti. 2017 m. gruodžio 14 d. sprendime NŽT pakartojo, kad, jos vertinimu, nėra pagrindo performuoti namų valdos žemės sklypą, suformuotą esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą tiesioginę jų paskirtį ir parduotą laikantis tuo metu galiojusių teisės aktų.
42. Kasacinio teismo praktikoje pažymėta, kad teisiniams santykiams dėl valstybinės žemės būdingas teisinis apibrėžtumas. Šių teisinių santykių

reglamentavimas grindžiamas valstybės turto tvarkymo viešosios teisės principu – sandoriai dėl valstybės turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turtu, nustatytais atvejais bei būdais ir yra imperatyvūs (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. spalio 15 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-436/2014](#)).

43. Šią bylą nagrinėję teismai nustatė teisiskai reikšmingas aplinkybes, kolegijos vertinimu, teikiančias pagrindą spręsti, kad žemės sklypas buvo suformuotas ir 1993 m. namų valdos savininkams parduotas, vadovaujantis tuo metu galiojusiais teisės aktais. Apeliacinės instancijos teismas nustatė (žr. skundžiamos nutarties 30 punktą), kad įsigiję žemės sklypą bendraturčiai nereiskė pretenzijų dėl to, kad žemės sklypo ribos ir plotas 1993 m. buvo nustatyti neteisingai.
44. Taigi teisė iš valstybės išsipirkti žemės sklypą namų valdai nagrinėjamos bylos atveju buvo įgyvendinta ir tai padaryta pagal teisinio reguliavimo teiktas galimybes. Valdžios institucijų veiksmai ir teisinis reglamentavimas nesuponavo teisėto pagrindo namų valdos ginčo objektų savininkams naudoti už suformuoto ir parduoto žemės sklypo ribų likusį valstybinės žemės plotą, kartu vien šiuo pagrindu negalėjo sukurti teisėto lūkesčio išsipirkti didesnę žemės sklypą. Kaip nustatė šią bylą nagrinėję teismai, bendraturčiai žinojo, kokio dydžio ir ribų žemės sklypą įsigys, o ieškovės ėmėsi veiksmų siekdamos įsigyti papildomą faktiškai naudojamą žemę tik po to, kai valstybė nustatė neteisėto žemės naudojimo aplinkybę.
45. Ieškovės įsitikinimu, prašymas atsakingoms institucijoms priimti būtinus administracinius sprendimus, kuriais būtų inicijuojama žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo procedūra siekiant išplėsti (padidinti) namų valdos žemės sklypą iki faktiškai naudojamo ploto, atitinka galiojančio Žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 4 dalies sąlygas.
46. Šią bylą nagrinėję teismai, pritardami NŽT pozicijai, išdėstytai skundžiamame rašte ir sprendime, konstatavo, kad nėra pagrindo formuoti ir pertvarkyti žemės sklypą. Tokią išvadą pirmosios instancijos teismas grindė teisiniu reguliavimu, įtvirtintu Žemės įstatyme, Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 patvirtintose Pardavimo ir nuomos taisyklėse, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu patvirtintų Projektų rengimo taisyklių nuostatose, taip pat Saugomų teritorijų įstatymo ir Vyriausybės nutarimo Nr. 1173 nuostatose. Teismas konstatavo, kad NŽT pagrįstai nesutinka su ieškovių reikalavimu suformuoti žemės sklypą pagal 1985 m. inventorinę bylą, taip pat nurodė, kad formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas, kai formuojami žemės sklypai esantiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą tiesioginę jų paskirtį. Šiuo atveju, kaip pažymėjo teismas, ginčo ūkio pastatas 1985 m. spalio 30 d. kadastrinių matavimų plane nurodytas kaip pastatytas savavališkai, o kiti ginčo statiniai – krepšinio aikštelė ir tvora – registre iš viso nenurodyti. Taigi neįregistruoti arba nepripažinti teisėtais statiniais, teismo vertinimu, nesuponuoja teisinio pagrindo pradėti rengti ieškovių pageidaujamą projektą faktiškai naudojamo žemės sklypo plotui. Apeliacinės instancijos teismas pritarė pirmosios instancijos teismo išvadoms ir motyvams. Teismas rėmėsi Žemės reformos įstatymo, Žemės įstatymo, Vyriausybės nutarimo Nr. 1173 nuostatomis, pažymėjo, kad žemės sklypas jau yra suformuotas, jo ribas ir plotą ieškovės žinojo nuo įsigijimo dienos, iki ginčijamų privalomųjų nurodytų surašymo dienos nesiėmė veiksmų statiniams, esantiems valstybinėje žemėje, įteisinti, žemės sklypo riboms pakeisti.
47. Ieškovė teisingai nurodo, kad po to, kai buvo suformuotas ir 1993 m. parduotas žemės sklypas namų valdai, keitėsi teisinis reguliavimas, atsirado išimčių, susijusių su galimybe išsipirkti didesnio ploto namų valdos žemės sklypą.
48. Žemės reformos įstatymo, kurio nuostatomis remiasi ieškovės savo reikalavimams pagrįsti, 8 straipsnyje, reglamentuojančiame valstybinės žemės pardavimą, įtvirtinta, kad asmenims žemės reformos metu žemė, miškas ir vandens telkiniai (suformuotais žemės sklypais) parduodami laikantis šio įstatymo 10 straipsnyje nurodytos eilės ir pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus, kitus žemės valdos projektus ar teritorijų planavimo dokumentus (1 dalis). Valstybinių parkų, valstybinių draustinių ir biosferos stebėsenos (monitoringo) teritorijose esančių draustinių, taip pat rekreacinių zonų teritorijose privačios nuosavybės gali būti parduodami tik namų valdų, asmeninio ūkio, taip pat mėgėjų sodo ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai bei tarp privačios žemės sklypų įsiterpę žemės ūkio veiklai tinkami naudoti ne didesni kaip 1 ha žemės plotai. Šie įsiterpę žemės plotai privačios nuosavybės be aukciono gali būti parduodami tik gretimų žemės sklypų savininkams, nesilaikant šio įstatymo 10 straipsnyje nustatytos eilės (8 straipsnio 6 dalis).
49. Pagal Žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 2 dalį asmenims prie nuosavybės teise priklausančių pastatų ir statinių parduodami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytų ploto ir ribų žemės sklypai. Kaimo gyvenamojoje vietovėje ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtoje teritorijoje parduodami ne didesni kaip 2,0 ha sodybos (namų valdos) žemės sklypai. Kai pagal įstatymus atskiros sodybos (namų valdos) naudojamo žemės sklypo plotas ir ribos nebuvo nustatyti ir nėra parengtų techninės apskaitos bylų, parduodama atskiros sodybos (namų valdos) žemė, kurią užima sodybos statiniai, sodas, kiti sodybos želdiniai, kiemas ir sodyboje nuolat daržui naudojamas žemės sklypas. Paprastai parduodamas žemės sklypas turi būti sodybos teritorijoje, atitikti sodybos (namų valdos) eksploatacijos reikalavimus ir turi būti nustatytas teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose.
50. Žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad miesto gyvenamosiose vietovėse (iki 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtoje teritorijoje), išskyrus Neringos miestą, fiziniams asmenims, turintiems nuosavybės teise priklausančius gyvenamuosius namus, parduodami jų namų valdų naudojami žemės sklypai, pažymėti namų valdos techninės apskaitos bylose, teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytų ribų, bet ne didesni kaip 0,2 ha Vilniuje. Parduodamo žemės sklypo plotas NŽT vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu gali būti padidintas, bet ne daugiau kaip iki 0,3 ha ir parduotas visas naudojamas namų valdos žemės sklypas, jeigu šio žemės sklypo arba jo dalies pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus nenumatoma panaudoti miesto ūkio, visuomenės poreikiams ar individualiai statybai suformavus atskirą atidalijamą žemės sklypą. Šio straipsnio 4 dalyje, kurią akcentuoja ieškovė kasaciniame skunde, nustatyta, kad jeigu gyvenamasis namas priklauso kartu keliems savininkams, fiziniams asmenims parduodamas bendras namų valdos naudojamas žemės sklypas, pažymėtas namų valdos techninės apskaitos byloje ir teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytų ribų, bet ne didesnis kaip 0,2 ha Vilniuje. Parduodamo žemės sklypo plotas NŽT vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu gali būti padidintas iki naudojamo namų valdos žemės sklypo viso ploto, bet negali būti didesnis kaip 0,2 ha kiekvienam gyvenamojo namo dalies savininkui, jeigu šio žemės sklypo arba jo dalies pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus nenumatoma panaudoti miesto ūkio, visuomenės poreikiams ar individualiai statybai suformavus atskirą atidalijamą žemės sklypą.
51. Nagrinėjamu atveju valstybinei žemei, kurią išsipirkti siekia ieškovės, esant Pavilnių regioninio parko teritorijoje, aktualūs ne tik Žemės reformos įstatyme nustatyti ribojimai, bet ir Saugomų teritorijų įstatymo, reglamentuojančio, be kitų klausimų, saugomų teritorijų sistemą ir su ja

susijusius visuomeninius santykius, saugomų teritorijų nustatymo ir steigimo, ribų keitimo, statuso pakeitimo, apsaugos, tvarkymo ir kontrolės teisinius pagrindus (1 straipsnio 1 dalis), nuostatos. Pagal šio įstatymo 31 straipsnio 1 dalį rezervatų ir Kuršių nerijos nacionalinio parko žemė yra išimtinė valstybės nuosavybė. Kitose saugomose teritorijose žemės nuosavybė yra valstybinė ir (ar) privati. Šio straipsnio 7 dalyje nustatyta, kad valstybinių draustinių, valstybinių parkų ir biosferos stebėsenos (monitoringo) teritorijų draustinių, taip pat rekreacinių zonų valstybinė žemė, miškai, vandenys, krūmai, pelkės, akmenynai ir kita nenaudojama žemė neparduodama, išskyrus pagal Žemės reformos įstatymą parduodamą namų valdų, asmeninio ūkio, taip pat mėgėjų sodo ir sodininkų bendrųjų bendrojo naudojimo žemę bei iki 1 hektaro žemės ūkio veiklai tinkamus naudoti žemės plotus, įsiterpusius tarp privačios žemės sklypų. Vyriausybės 2010 m. rugpjūčio 12 d. nutarimu Nr. 1173 rekomenduota Vilniaus miesto savivaldybei nustatyti, kad Pavilnių ir Verkių regioniniuose parkuose esančiose ypač vertingose ekologiniu ir rekreaciniu požiūriu teritorijose žemės sklypai gali būti formuojami tik prie Nekilnojamojo turto registre įregistruotų statinių, kuriems eksploatuoti iki šio nutarimo įsigaliojimo naudojami žemės sklypai nebuvo suformuoti (2.2 punktą).

52. Nors ieškovė kasaciniame skunde nurodo, kad savo reikalavimus grindė tik Žemės reformos įstatymo nuostatomis, todėl kitų teisės aktų nuostatos netaikytinos, teisėjų kolegija pažymi, kad kasacinio teismo praktikoje pripažįstama, jog ieškovas privalo nurodyti tik faktinį ieškinio pagrindą, o teisiųjų santykių kvalifikavimą vykdo teismas. Teisės taikymas yra teismo prerogatyva. Tai teismas atlieka pagal nustatytas faktines bylos aplinkybes. Įstatymą, taikomą byloje nustatytoms aplinkybėms, teismas parenka savo nuožiūra ([CPK 265 straipsnio 1 dalis](#)) (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. sausio 6 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. 3K-3-56-219/2016](#) 20 punktą). Kasacinio teismo taip pat yra išaiškinta, kad teismas, ištyręs ieškinyje nurodytas faktines aplinkybes ir atsakovo atsikirtimus, nustato faktus, atlieka jų teisinį vertinimą, kvalifikuoja ginčo santykius, aiškina teisės normas ir taiko jas ginčo santykiui (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. lapkričio 8 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-486/2012](#)). Netgi tais atvejais, kai teismas, sprenddamas ginčą pagal nustatytas bylos faktines aplinkybes, nurodo teisinius argumentus arba taiko teisės normas, kuriais nesiremia šalys ar dalyvaujantys byloje asmenys, tai nėra ieškinio pagrindo keitimas ir byloje pareiktų reikalavimų peržengimas (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-174-695/2020 19 punktą ir jame nurodytą kasacinio teismo praktiką).
53. Pagal Žemės įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 1 punktą valstybinės žemės sklypai parduodami be aukciono, jeigu jie užstatyti fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ar įrenginiais, išskyrus žemės sklypus, kuriuose yra pastatyti laikini statiniai, nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui. Valstybinės žemės sklypai parduodami tokio dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 3 punkte nustatyta, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami, kai formuojami žemės sklypai esamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Pagal Žemės reformos įstatymą suformuoti valstybinės žemės sklypai parduodami Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka (Žemės įstatymo 10 straipsnio 3 dalis).
54. Vadovaudamasi, be kitų, Žemės reformos įstatymu ir Žemės įstatymu, Vyriausybė 1999 m. kovo 9 d. nutarimu patvirtino Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles. Pardavimo ir nuomos taisyklių 2.1, 2.4 punktuose įtvirtinta, kad: asmenys pagal taisykles gali įsigyti nuosavybės naudojamas namų valdų žemės sklypus. Namų valdų žemės sklypai juose esančių statinių ir įrenginių savininkams parduodami neatsižvelgiant į jų nuolatinę gyvenamąją vietą; taip pat asmenys gali įsigyti žemės sklypus, kurių reikia kitiems, taisyklių 2.1 ir 2.2 (žemės sklypai prie garažų) punktuose nenurodytiems, nuosavybės teise priklausančioms statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį (išskyrus, be kita ko, žemės sklypus, kuriuose nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik laikinieji statiniai arba neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui (jo priklausiniui) ar įrenginiui).
55. Pagal Pardavimo ir nuomos taisyklių 3 punktą, prie nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių žemės sklypai parduodami Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka parengtuose ir patvirtintuose detaliuosiuose planuose arba Žemės įstatymo ir Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka parengtuose ir patvirtintuose žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas esamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Saugomose teritorijose prie nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių žemės sklypai parduodami laikantis įstatymų nustatytų žemės, miškų ir vandens telkinių naudojimo apribojimų, sąlygų ir reikalavimų bei saugomų teritorijų tvarkymo planų (planavimo schemų) nustatytų reikalavimų.
56. Pardavimo ir nuomos taisyklių 6 punkte, iš esmės analogiškai Žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 4 dalies nuostatomis (žr. šios nutarties 50 punktą), sureglamentuota situacija, kai gyvenamasis namas priklauso keliems savininkams (bendraturčiams) ir nustatyta, kad parduodamo namų valdos žemės sklypo plotas didinamas priimanč sprendimą suformuoti teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuotą didesnio ploto žemės sklypą.
57. Vadovaujantis Žemės įstatymo 37 straipsnio 10 dalimi, 40 straipsnio 5 dalimi, patvirtintos Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės. Šiose taisyklėse nustatyta, kad projektas rengiamas, be kitų atvejų, kai formuojami žemės sklypai esamiems statiniams eksploatuoti pagal Kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį (2.4 punktą); kai formuojami nauji valstybinės žemės sklypai (išskyrus atvejus, kai sklypai formuojami Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka; 2.5 punktą). Vadovaujantis taisyklių 24.1 punktu, kai priimamas sprendimas pradėti rengti projektą, organizatorius, atsižvelgdamas į projekto tikslus, parengia projekto rengimo reikalavimus, taip pat dėl reikalavimų pateikimo kreipiasi į NŽT teritorinį padalinį, jei projekto teritorijoje (ar jos dalyje) yra NŽT patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės. Projektas, be kita ko, derinamas su saugomų teritorijų direkcija, kai projektas rengiamas valstybiniame parke, valstybinių draustinių teritorijose.
58. Apibendrinama pirmiau nurodytą teisinį reguliavimą, kuriame sureglamentuoti įvairūs su žemės nuosavybės teisės įgyvendinimu susiję aspektai ir atvejai, teisėjų kolegija konstatuoja, kad nors galiojančiuose teisės aktuose įtvirtinta galimybė statinių ir įrenginių savininkams, esant juose nustatytoms sąlygoms, pirkti valstybinę žemę namų valdai, be kita ko, net ir saugomose teritorijose, ir galimybė tokiu atveju, kai gyvenamasis namas priklauso kartu keliems asmenims, kiekvienam jų išpirkti iki 0,2 ha, tai savaime nereikia, jog ieškovės, jau esant įgyvendintai teisei lengvatine tvarka įsigyti valstybinę žemę namų valdai pagal ankstesnį teisinį reguliavimą, gali pasinaudoti tokia teisinio reguliavimo teikiama nauda. Vėlesni teisės aktų pakeitimai savaime nesuponuoja, kad ankstesnis teisinis reguliavimas buvo ydingas (žr. šios nutarties 30 punktą), kaip teigia ieškovės, ir kad kyla poreikis ištaisyti susiklosčiusią situaciją. Tam, kad asmuo galėtų lengvatinėmis sąlygomis

įsigyti valstybinės žemės, turi egzistuoti šios teisės atsiradimo teisiniai ir faktiniai pagrindai ir šių pagrindų buvimas negali būti vertinamas ir aiškinamas plačiai.

59. Valstybė, minėta, turi diskreciją nustatyti sąlygas, kuriomis ji sutinka perleisti privačių asmenų nuosavybėn valstybinę žemę saugomose teritorijose. Šiuose sankykiuose teisiškai reikšminga, be kitų, yra statinių, esančių tokio statuso valstybinėje žemėje, teisėtumo aplinkybė. Tokiu atveju, jei valstybinėje žemėje nėra teisėtai pastatytų ir viešame registre įregistruotų statinių, dėl kurių, pažymėtina, nenustatoma pagrindo pripažinti juos saugotina ir gintina konvencine nuosavybe, poreikis spręsti dėl teisės į žemę tokiems statiniams eksploatuoti gynimo, naudojantis vienais ar kitais teisiniais instrumentais (žemės pardavimas, nuoma, servitutas, kt.), atsižvelgiant į asmens pasirinktą savo teisių gynimo būdą, apskritai nekyla.
60. Nagrinėjamos bylos atveju ieškovė kelia klausimą dėl nuosavybės teisės į ūkinį pastatą, tvorą ir aikštelę, dėl kurių priimti Inspekcijos privalomieji nurodymai nugriauti šiuos statinius, gynimo. Teisėjų kolegija pažymi, kad tik nustačius, jog ginčo statiniai nepagrįstai teismų pripažinti neteisėtais ir griautiniais, nes jie laikytini gintina konvencine nuosavybe, svarstytinas žemės suteikimo juos teisėtai eksploatuoti siekiantiems savininkams klausimas pagal teisinio reguliavimo teikiamas galimybes ir nustačius atitinkamas teisiškai reikšmingas aplinkybes. Pripažinus gintina konvencine nuosavybe dalį statinių, atitinkamai turėtų būti koreguojamas ir žemės sklypo planas, kuriuo vadovaudamasi ieškovės siekia, kad būtų patenkintas reikalavimas įpareigoti valstybines institucijas priimti atitinkamus administracinius sprendimus.
61. Ieškovė argumentuoja, kad, remiantis Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. gegužės 28 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-212/2007](#) pateiktais išaiškinimais, aplinkybė, jog 0,2 ha ploto žemės sklypas buvo suformuotas iki teisinio reguliavimo, įtvirtinto Žemės reformos įstatyme, pasikeitimo, savaime teisiškai netrukdo iš naujo suformuoti žemės sklypą. Tačiau teisėjų kolegija pažymi, kad teismams sprendžiant bylas precedento galią turi tik tokie ankstesni teismų sprendimai, kurie buvo priimti analogiškose bylose, t. y. precedentas taikomas tik tose bylose, kurių faktinės aplinkybės yra tapačios arba labai panašios į tos bylos, kurioje buvo sukurtas precedentas, faktinės aplinkybės ir kurioms turi būti taikoma ta pati teisė kaip toje byloje, kurioje buvo sukurtas precedentas. Nagrinėdamas bylas teismas teisės normas aiškina ir taiko *ne a priori* (iš anksto), o konkrečioje byloje, atsižvelgdamas į konkrečios bylos faktines aplinkybes ir šias siedamas su taikytina teisės norma (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. kovo 19 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. e3K-3-74-684/2020](#) 20 punktą, 21 punktą ir jame nurodytą kasacinio teismo praktiką).
62. Teismai nusprendė, kad nagrinėjamu atveju nėra pagrindo remtis kasacinio teismo 2007 m. gegužės 28 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. 3K-3-212/2007](#) pateiktais išaiškinimais, nes skiriasi nurodytos ir nagrinėjamos bylų faktinės aplinkybės. Teisėjų kolegija nurodo, kad paminėtoje kasacinio teismo nutartyje nustatyta, jog namų valda buvo suformuota ir parduota, vadovaujantis tuo metu galiojusiu Vyriausybės 1995 m. liepos 17 d. nutarimu Nr. 987 „Dėl valstybinės žemės sklypų ne žemės ūkio veiklai pardavimo ir nuomos“, valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis sudaryta 1997 m. birželio 3 d., ieškovas jam nepriklausančią valstybinio žemės sklypo dalį valdė teisėtu pagrindu (nuomos sutartimi), šioje nuomojamoje sklypo dalyje buvo ieškovui teisėtai nuosavybės teise priklausantis ūkinis pastatas. Nagrinėjamoje byloje žemės sklypas namų valdai buvo parduotas, vadovaujantis anksčiau galiojusiu teisiniu reguliavimu (kuris keitėsi), valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartys sudarytos 1993 m. rugsėjo 9 d., teisinis valstybinės žemės už parduoto sklypo ribų naudojimosi pagrindas nenustatytas; šiame žemės sklype esantys ginčo statiniai nepripažinti teisėtais, be to, ne visi įregistruoti Nekilnojamojo turto registre; valstybinės žemės, kurioje yra ginčo statiniai, patenka į valstybės saugomą ypač vertingą Pavilnių regioninio parko teritoriją. Teismų precedentais reikia remtis itin apdairiai, tik tuomet, kai tam nustatomas pagrindas. Ankstesniais kasacinio teismo išaiškinimais negali būti remiamasi, kai (jei) skiriasi esminės faktinės bylų aplinkybės ir joms taikytina teisė.

Dėl teisėto lūkesčio, susijusio su ginčo statiniais

63. Nagrinėjamoje byloje teismų nustatyta, kad ieškovėms priklauso trys objektai: D. G. – ūkinis pastatas, N. M. G. – krepšinio aikštelė ir tvora. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismai darė išvadą, kad visi šie nurodyti objektai pastatyti valstybinėje žemėje, nesant reikiamų leidimų dėl atitinkamo objekto statybos. Ginčydamos teismo sprendimus, kuriais, *inter alia* (be kita ko), nurodyta minėtus statinius nugriauti, ieškovės siekia nurodytus objektus išsaugoti ir jais naudotis toliau. Taigi nagrinėjamoje byloje reikia analizuoti, kiek teisėtas ir pagrįstas toks ieškovių lūkestis, ar jis atitinka Konvencijoje įtvirtintą teisėtų lūkesčių sampratą.
64. Šį klausimą reikia vertinti pagal ankstesniame šios nutarties skyriuje nurodytas bendrąsias EŽTT praktikoje suformuluotas taisykles dėl konvencinės nuosavybės sampratos ir atvejų, kada gali būti vertinama, kad atitinkamo asmens lūkestis Konvencijos prasme gali būti laikomas teisėtu, taip pat pagal EŽTT praktiką dėl asmens lūkesčių sąsajų su statybas bei teritorijų planavimą reglamentuojančiomis nacionalinės teisės normomis.
65. Kiek tai susiję konkrečiai su EŽTT praktika neteisėtų statybų bylose, Didžiosios kolegijos 2007 m. lapkričio 27 d. sprendime byloje *Hamer prieš Belgiją*, peticijos Nr. 21861/03, nagrinėta situacija, kai 1967 m. pareiškėjos tėvai be statybos leidimo miške pasistatė poilsio namą. Mirus pareiškėjos motinai, pareiškėjos ir tėvo turto pasidalijimo akte, registruotame atitinkamoje ministerijoje, aiškiai pažymėta apie pirmiau nurodyto statinio egzistavimą. Be kita ko, mirus pareiškėjos tėvui, notaro patvirtintuose paveldėjimo dokumentuose pastatas įvardytas kaip „atostogų namas“ ir nurodyta apie paveldėjimo mokesčio sumokėjimą. Kiekvienais metais pareiškėja mokėjo nekilnojamojo turto mokesčius. Namai buvo prijungtas prie vandentiekio. 1994 m. buvo surašyti (pirmieji) policijos pranešimai dėl namo pastatymo be statybos leidimo miškų teritorijoje, kur statyba draudžiama, bei medžių teritorijoje aplink namą iškirtimo, pažeidžiant miškininkystės taisykles. Po proceso Belgijos teismuose pastatas buvo nugriautas.
66. EŽTT nurodė, kad statinys egzistavo dvidešimt septynerius metus iki nacionalinės valdžios institucijų pažeidimo nustatymo. Galima teigti, jog nacionalinės valdžios institucijos žinojo apie statinį, nes buvo mokami su juo susiję mokesčiai. Taigi valdžios institucijos toleravo susidariusią situaciją dvidešimt septynerius metus ir jokių pasikeitimų neįvyko dar dešimt metų po to, kai buvo pranešta dėl neteisėtos statybos. Po tokio ilgo periodo pareiškėjos *turtinis naudojimosi poilsio namais interesas* buvo pakankamai svarbus ir pripažintas tam, kad sudarytų realų interesą, taigi nuosavybę pagal Konvenciją. Pareiškėja turėjo teisėtą lūkestį, kad ji ir toliau galės naudotis savo nuosavybe (sprendimo *Hamer*

67. Teismas analizavo ribojimo teisėtumo, teisėto tikslo ir būtinumo demokratinėje visuomenėje (proporcingumo) kriterijus ir pažymėjo, kad pareiškėjos teisės netrukdomai naudotis nuosavybe apribojimas – valstybės valdžios institucijų įpareigojimas dėl namo nugriovimo – buvo nustatytas įstatymo ir turėjo teisėtą tikslą kontroliuoti nuosavybės naudojimą bendrojo intereso dėl bendro intereso, grąžinant nuosavybės „suderinamumą“ su atitinkamu žemės naudojimo planu, nustatančiu miško zoną, kurioje statyba draudžiama. Taigi EŽTT analizė koncentravosi į apribojimo proporcingumo aspektą, t. y. ar buvo nustatyta teisinga bendrojo intereso reikalavimų ir asmens fundamentalių teisių apsaugos imperatyvų pusiausvyra, ar egzistavo pagrįstas proporcingumo ryšys tarp taikomų priemonių ir siekiamo tikslo.
68. Teismas pažymėjo, kad atostogų namo savininkai netrukdomai šiuo namu naudojami trisdešimt septynerius metus. Oficialūs dokumentai, mokėti mokesčiai ir atlikti darbai (vandens sistemos privedimas ir pan.) rodė, kad valdžios institucijos ilgą laiką žinojo arba turėjo žinoti apie atitinkamo pastato egzistavimą. Teismas pabrėžė, kad Belgijos teisėje nebuvo nuostatų, leidžiančių įteisinti statinį, pastatytą būtent tokioje – miško – teritorijoje. Vis dėlto faktas, kad pareiškėja nebuvo žemės sklypų savininkė namo statymo metu ir ilgą laiką nebuvo atitinkamos valdžios institucijų reakcijos, negalėjo sukurti jai įspūdžio, kad prieš ją negali būti pradėtas procesas. Dėl atitinkamo pažeidimo nebuvo taikomi senaties terminai ir pagal Belgijos teisę prokuroras turėjo galimybę bet kada pradėti taikyti įstatymą (sprendimo *Hamer* 85 punktas).
69. Galiausiai, Teismo požiūriu, jokia kita priemonė (pvz., įpareigojimas nebenaudoti pastato, įsakymas nutraukti statybos darbus, sumokėti atitinkamo turto kainą), išskyrus vietovės piminės padėties atkūrimą, neatrodė tinkama dėl nepaneigiamo miškingos teritorijos, kurioje joks pastatas nebuvo leistinas, vientisumo suvaržymo (86 punktas). Pareiškėjos atveju poilsio namai buvo pastatyti be jokio oficialaus leidimo. Atsižvelgdamas į pirmiau nurodytus argumentus, Teismas priėjo prie išvados, kad pareiškėja nepatyrė neproporcingo teisės netrukdomai naudotis nuosavybe apribojimo (sprendimo *Hamer* 87 punktas).
70. 2005 m. lapkričio 8 d. sprendime byloje *Saliba prieš Maltą*, peticijos Nr. 4251/02, teismo vertinta situacija, kai pareiškėjas, 1985 m. įsigijęs žemės sklypą, kuriame buvo pastatytas sandėlis, buvo apkaltintas dėl šio statinio pastatymo be reikiamo leidimo. 1988 m. pareiškėjas išteisintas. Policijos inicijuotas antrasis procesas dėl neteisėtų statybų 1989 m. pasibaigė pareiškėjo apkaltinimu ir įpareigojimu nugriauti sandėlį. Pareiškėjas pateikė apeliacinį skundą dėl to, kad jis buvo teisiamas du kartus dėl tų pačių faktų. Apeliacinės instancijos teismas patenkino pareiškėjo skundą, tačiau vis tiek nurodė nugriauti statinį. Nacionalinis teismas savo sprendimą grindė byloje taikytino teisės akto pakeitimu, pagal kurį gali būti nurodyta nugriauti pastatą „netgi tais atvejais, kai asmuo buvo išteisintas dėl jam pareikšto kaltinimo, jei teismas nustato, kad pastatas pastatytas pažeidžiant įstatymą“. Pareiškėjas, remdamasis Konvencijos Protokolo Nr. 1 1 straipsniu ir Konvencijos 7 straipsniu („Nėra bausmės be įstatymo“), kreipėsi į teismą, teigdamas, kad buvo nurodyta sunaikinti jo nuosavybę, nors jis buvo išteisintas, ir tai tapo įmanoma tik po 1988 m. birželio 6 d., kai buvo pakeistas atitinkamas teisės aktas. Iki šios datos šie įpareigojimai negalėjo būti taikomi išteisintam asmeniui. Kadangi nusikalstama veika tariamai įvykdyta prieš šią datą, tai skirta bausmė negalėjo būti laikoma iš anksto numatoma. Teismai atmetė pareiškėjo reikalavimus.
71. Pareiškėjas, grįsdamas savo skundą, pažymėjo, kad jis įsigijo žemės sklypą, kuriame buvo pastatytas sandėlis ir kuris buvo naudojamas ūkininkaujant, taigi buvo nuosavybė Konvencijos Protokolo Nr. 1 1 straipsnio prasme. Jo nugriovimas lemtų nuosavybės atėmimą, kuris būtų neteisėtas (nebuvo galima numatyti, kad atitinkamas įstatymas bus pakeistas, kad pareiškėjas bus du kartus teisiamas dėl to paties ir kad antrajame procese naujasis įstatymas bus taikomas atgaline data). Be kita ko, pareiškėjas tvirtino, kad, atsižvelgiant į jo išteisinimo faktą, skundžiamą priemonę pažeidė teisingą pusiausvyrą, nustatytą tarp bendrojo visuomenės intereso ir jo asmeninių teisių.
72. EŽTT pažymėjo, kad naudojimosi nuosavybe kontrolė gali būti pateisinama, jei įrodomas, *inter alia*, jos suderinamumas su bendruoju interesu. Be kita ko, bet koks nuosavybės suvaržymas turi atitikti proporcingumo reikalavimą. Teismas nuolat kartoja, kad turi būti nustatyta teisinga visuomenės bendrojo intereso poreikių ir asmens pagrindinių teisių apsaugos reikalavimų pusiausvyra – šios teisingos pusiausvyros paieška yra neatskiriama nuo Konvencijos. Reikiama pusiausvyra nebus nustatyta, jei su ja susijęs asmuo patiria individualią ir pernelyg didelę naštą. Teisingos pusiausvyros klausimas tampa aktualus tik tuo atveju, jei nustatoma, kad skundžiamas apribojimas atitiko teisėtumo reikalavimą ir nebuvo savavališkas.
73. Dėl teisėtumo reikalavimo Teismas pakartojo, kad pirmas ir pats svarbiausias Konvencijos Protokolo Nr. 1 1 straipsnio reikalavimas yra tas, kad bet koks valdžios institucijų atliktas teisės netrukdomai naudotis nuosavybe ribojimas turi būti teisėtas. Teisės viršenybė, vienas pagrindinių demokratinės visuomenės principų, būdinga visiems Konvencijos straipsniams ir uždeda valstybei ar kitai viešai valdžios institucijai pareigą laikytis prieš ją priimtų teisminių nurodymų ar sprendimų. Be to, teisėtumo reikalavimas reiškia, kad vidaus teisės normos turėtų būti pakankamai prieinamos, aiškios ir numatomos (sprendimo *Saliba* 37 punktas).
74. Teismas pažymėjo, kad nagrinėjamoje byloje, prieš pakeičiant atitinkamą įstatymą, buvusį ginčijamos priemonės teisiniu pagrindu, statinio nugriovimas galėjo būti nurodytas tik nustačius asmens kaltumą baudžiamosios teisės prasme. Vis dėlto, kaip pabrėžė Teismas, naujai įsigaliojęs įstatymas nebuvo taikomas savavališkai, įsakymas dėl nugriovimo nelaikytinas „bausme“ Konvencijos 7 straipsnio prasme ir įstatymų leidėjui civilinėse bylose nėra užkirstas kelias priimti naujas retrospektyvias nuostatas, siekiant reglamentuoti teises, kylančias pagal dabar galiojančius įstatymus. Teisingumo vykdymo procese teisės viršenybės principas draudžia tik tokius įstatymo leidėjo „šikšimus“ (išskyrus įtikinamais bendrojo intereso pagrindais), kurie skirti teismo ginčo išsprendimui paveikti. Nagrinėjamoje byloje nebuvo nieko, kas rodytų, kad byloje įvykdyti įstatymo pakeitimai buvo skirti pareiškėjo bylos rezultatams paveikti. Po 1988 m. birželio 6 d. pareiškėjas galėjo numatyti, kad jei bus nustatyta neteisėta sandėlio statyba, gali būti nurodyta jį nugriauti, nepaisant pareiškėjo kaltės pripažinimo. Taigi skundžiamą priemonę atitiko teisėtumo reikalavimą (sprendimo *Saliba* 39 ir 40 punktai).
75. EŽTT nusprendė, kad vidaus teismai teisingai pažymėjo, jog įsakymas dėl statinio nugriovimo turėjo tikslą atkurti teisės viršenybę, pašalinant neleistiną ir neteisėtą statinį. Teismas pripažino, kad skundžiamą priemonę turėjo teisėtą tikslą saugoti aplinką ir užtikrinti statybos normų laikymąsi, siekiant tvarkingos užmiesčio plėtros. Tai atitinka bendrąjį visuomenės interesą (sprendimo *Saliba* 43 ir 44 punktai).
76. Vertindamas ribojimo proporcingumą, Teismas priminė, kad tokioje sudėtingoje srityje, kaip užmiesčio vietovės plėtra, valstybės Konvencijos dalyvės turėtų naudotis plačiomis vertinimo laisvės ribomis, jog galėtų įgyvendinti miesto ir kaimo planavimo politiką. Tačiau teismas turi nustatyti, ar buvo tinkamai (derant su pareiškėjo nuosavybės teise) išlaikyta reikiama pusiausvyra (to paties sprendimo 45 punktas).

77. EŽTT nurodė, kad byloje nesiginčijama dėl pareiškėjo sandėlio pastatymo be statybos leidimo, taigi akivaizdžiai pažeidžiant nacionalines statybos taisykles. Teismo nuomone, nurodymo nugriauti visiškai neteisėtą statinį poveikis buvo susijęs su situacijos grąžinimu į padėtį, kuri būtų buvusi, jei būtų buvę laikomasi įstatymo reikalavimų. Taip valdžios institucijos garantavo visišką aplinkos apsaugą ir kitų potencialių pažeidėjų atgrasymą nuo panašių veiksmų. Atsižvelgdamas į tai, kas nurodyta pirmiau, Teismas pripažino, kad skundžiama priemonė nebuvo neproporcinga siekiamam teisėtam tikslui. Pareiškėjo išteisinimo faktas negali pakeisti šios išvados. Priešingos pozicijos laikymasis prilygtų vidaus valdžios institucijų įpareigojimui toleruoti neteisėtus statinius kiekvieną kartą, kai jų nuosavybė yra perleista trečiosioms sąžiningoms šalims (sprendimo *Saliba* 46 ir 47 punktai).
78. Teisėjų kolegija pažymi, kad EŽTT praktika dėl Konvencijos Protokolo Nr. 1 1 straipsniu saugomos nuosavybės statybų kontekste atskleidžia, jog vertinant, ar konkretus objektas gali būti laikomas konvencine nuosavybe, analizuojami įvairūs veiksniai – lūkesčių pagrindas pagal nacionalinę teisę (reglamentavimas, teismų praktika, valstybės veiksmų, suteikusių konkrečias teises, egzistavimas ir pan.), bylos aplinkybės, kurių visuma gali teikti pagrindą ginti interesą, netgi esant nesuderinamumui su nacionaline teise (pvz., ilgas toleravimo laikotarpis), kito asmens gintino intereso svarumas, veiksmai (ar jis toleravo susidariusią situaciją ar jai prieštaravo nuo pradžių), kalbant apie statinius – ar jie buvo pastatyti, turint kokių nors teisių į sklypą, objekto paskirtis (gyvenamasis būstas turi didesnę potencialą būti ginamas) ir kt.
79. Vis dėlto neteisėtai pastatyto turto pripažinimas nuosavybe savaime nesuponuoja būtinumo jį ginti – turi būti atliekamas tradicinis trijų dalių testas, įvertinant ribojimo teisėtumą, teisėto tikslo ir būtinumo demokratinėje visuomenėje (proporcingumo) kriterijus, be kita ko, atsižvelgiant į situacijos realybę bei analizuojant tai, ar konkretus situacijos sprendimo būdas neuždės asmeniui permelyg didelės naštos, o tai reiškia, kad gali būti analizuojamos konkretaus turto ypatybės, asmens ir valstybės elgesys bei kitos reikšingos aplinkybės.
80. Dėl ginčo ūkinio pastato, dėl kurio sprendžiama šioje byloje, kasacinio teismo teisėjų kolegija pažymi, jog pirmosios instancijos teismo sprendime nurodyta, kad ūkio pastato, pažymėto indeksu (duomenys neskelbtini), Nekilnojamojo turto registre nurodyti statybos metai – 1958 m. Šio statinio egzistavimo faktas, savininkas, egzistavimo trukmė buvo išviešinti, taigi valstybė ilgą laiką žinojo (turėjo žinoti) apie ginčo ūkinį pastatą. Manydama, kad ūkinis pastatas pastatytas neteisėtai, valstybė turėjo galimybę imtis priemonių galimo neteisėtumo padariniams pašalinti, o valstybei to nepadarius, ieškovei D. G. galėjo susiformuoti lūkestis dėl šio statinio. Kadangi statinio egzistavimas buvo išviešintas, o valstybės neveikimo laikotarpis truko ypač ilgai, egzistuoja teisinis pagrindas pripažinti jį konvencine nuosavybe.
81. Konstatavus egzistuojant konvencinę nuosavybę, toliau reikia analizuoti, ar valstybės intervencija į šią nuosavybę atitinka teisėtumo, teisėto tikslo ir būtinumo (proporcingumo) demokratinėje visuomenėje kriterijus. Šioje vietoje teisėjų kolegija pažymi, kad kasacinis teismas naujų aplinkybių nenustato, o yra saistomas bylą nagrinėjusių teismų nustatytų aplinkybių ([CPK 353 straipsnio](#) 1 dalis).
82. Nagrinėjamos bylos atveju teismai nenustatė teisškai reikšmingų aplinkybių, susijusių su ginčo ūkinio pastato, kaip daiktinių teisių objekto, sukūrimu ir įsigijimu – ar iš tiesų, kaip teigia ieškovė, ginčo pastatas įsigytas iš valstybės, kokios buvo jo įsigijimo sąlygos. Į bylą pateiktos R. D., A. T. ir V. K. sudarytos valstybinės žemės sklypų, taip pat butų ir kitų statinių pirkimo–pardavimo sutartys. Nors į bylą pateikta ieškovės D. G. valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis, tačiau sutarties dėl ūkinio pastato įsigijimo nėra.
83. Pirmosios instancijos teismas nustatė, kad ūkinis pastatas vienintelis iš ginčo statinių yra registruotas Nekilnojamojo turto registre, iš bylos medžiagos taip pat matyti, kad jis vienintelis pažymėtas byloje esančiuose 1985 m. inventORIZACIJOS (techninės apskaitos) plane, taip pat 1993 m. spalio 7 d. namų valdos žemės sklypo ribų plane. Pažymėtina, kad išvadą dėl šio statinio neteisėtumo teismai grindė vieninteliu argumentu – kad 1985 m. spalio 30 d. kadastrinių matavimų plane pagal 1981 m. spalio 10 d. įrašą jis nurodytas kaip pastatytas savavališkai.
84. Kasacinio teismo praktikoje išaiškinta, kad faktą galima pripažinti įrodytu, jeigu byloje esančių įrodymų, kuriuos visapusiškai įvertino teismas, pagrindu susiformuoja teismo įsitikinimas, kad faktas buvo; reikia įvertinti kiekvieną įrodymą ir įrodymų visetą; išvados dėl įrodinėjimo dalyko įrodytinumo turi būti logiškai pagrįstos byloje surinktais duomenimis; teismas gali konstatuoti tam tikros aplinkybės buvimą ar nebuvimą, kai tokiai išvadai padaryti pakanka byloje esančių įrodymų; įrodymų pakankamumas byloje reiškia, kad jie tarpusavyje neprieštarauja vieni kitiems ir jų visuma leidžia padaryti pagrįstą išvadą apie įrodinėjamų faktinių aplinkybių buvimą; įrodinėjimo ir įrodymų vertinimo taisyklės pagal įstatymą nereikalauja, kad visi prieštaravimai būtų pašalinti (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. vasario 14 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-42-684/2019](#) 30 punktą).
85. Teismo sprendimas turi būti pagrįstas ir teisėtas ([CPK](#) 263 straipsnis), šie reikalavimai taikytini visų instancijų teismų priimamiems sprendimams ir yra susiję su įstatymu pavesta teismo pareiga tinkamai motyvuoti priimamą sprendimą, t. y. jį pagrįsti faktiniais ir teisiniais argumentais ([CPK](#) 270, 331 straipsniai). Sprendimas šiuos reikalavimus atitinka, jei teismas, išspręsdamas bylą, teisingai taiko materialiosios ir proceso teisės normas, o padarytos išvados atitinka įstatymo nustatyta tvarka konstatuotas byloje reikšmingas aplinkybes ir pagrįstos atitinkamomis teisės normomis. [CPK](#) 331 straipsnio 4 dalyje įtvirtinta, kad apeliacinės instancijos teismo sprendimo (nutarties) motyvuojamojoje dalyje glausta forma turi būti išdėstytos teismo nustatytos bylos aplinkybės, įrodymai, kuriais grindžiamos teismo išvados, argumentai, dėl kurių teismas atmetė kuriuos nors įrodymus, taip pat įstatymai ir kiti teisės aktai bei teisiniai argumentai, kuriais teismas vadovavosi darydamas išvadas. Tai reiškia, kad apeliacinės instancijos teismo procesinis dokumentas turi būti argumentuotas.
86. Nagrinėjamu atveju teismai iš esmės neatliko statinio (ne)teisėtumo klausimo analizės, nemotyavo išvadų. Apeliacinės instancijos teismas privalėjo patikrinti pirmosios instancijos teismo išvados dėl ūkinio pastato neteisėtumo pagrįstumą ir savo išvadas pagrįsti ištirtais bylos duomenimis, jų visuma. Skundžiamoje apeliacinės instancijos teismo nutartyje pateikta nuoroda į [CK](#) 4.103 straipsnį, kuriame nustatyta, kad jeigu statinys (jo dalis) yra pastatytas ar statomas savavališkai arba ne savavališkai, tačiau pažeidžiant statinio projekto sprendinius ar teisės aktų reikalavimus, tai tokiu statiniu (jo dalimi) naudotis ar juo disponuoti (parduoti, padovanoti, išnuomoti ar pan.) draudžiama; koks statinys (jo dalis) yra pastatytas ar statomas savavališkai, nustato įstatymai. Taip pat pacituoti kasacinio teismo išaiškinimai, pagal kuriuos kiekvieno konkrečiu atveju teismas, spręsdamas dėl galimybės leisti statytojui (savininkui) įteisinti savavališką statybą, turėtų aiškintis, kada ir esant kokioms faktinėms bei teisinėms aplinkybėms statytojas atliko statybos darbus, kokie faktiniai ir teisiniai pagrindai nulėmė jo veiksmus. Pagal nustatytas aplinkybes teismas turėtų spręsti, ar tokių statinių statyba atitinkamoje teritorijoje iš viso galima, dėl kokių priežasčių savavališka statyba nėra įteisinta ir ar statytojo nurodytos galimybės ją įteisinti yra realios, taip pat – per kokį terminą statytojas galėtų sutvarkyti reikalingą statybų dokumentaciją (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. sausio 7 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-43/2015](#)). Tačiau šių aplinkybių teismas nenagrinėjo.
87. Dėl statinių statybos teisėtumo turi būti sprendžiama pagal statybos teisinius santykius ir statinių reikalavimus nustatančius

teisės aktus, galiojusius šių statinių statybos metu (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. birželio 15 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-240/2009; 2011 m. vasario 7 d. nutartį civilinėje byloje [Nr. 3K-3-39/2011](#), kt.). [CK](#) 4.103 straipsnyje nustatytų konkrečių neteisėtos statybos teisinių padarinių taikymą lemia ne tik pažeidimo padarymo faktas, bet ir aplinkybės, turinčios reikšmės taikant atitinkamą sankciją. Kuriai iš įstatyme nustatytų sankcijų taikyti, sprendžia teismas kiekvienu konkrečiu atveju, priklausomai nuo aplinkybių, kurioms esant padarytas teisės pažeidimas, taip pat pažeidimo sunkumo, ginamos teisės svarbos ir kitų aplinkybių. Teisminiai neteisėtos statybos padariniai turi būti taikomi atsižvelgiant į taikomų priemonių proporcingumo siekiamam tikslui principą. Proporcingumo principas reikalauja surasti ne tik viešojo ir privataus, bet ir privačių interesų pusiausvyrą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. vasario 7 d. nutartis civilinėje byloje Nr. [Nr. 3K-3-39/2011](#)).

88. Teisėjų kolegija konstatuoja, kad apeliacinės instancijos teismo nutartis neatitinka jai keliamų teisėtumo ir pagrįstumo reikalavimų. Įrodymų tyrimo ir vertinimo taisyklių nesilaikymas, motyvavimo dėl teisiskai reikšmingos – ūkinio pastato (ne)teisėtumo – aplinkybės įrodymų stoka laikytini esminiais pažeidimais. Dėl padarytų pažeidimų byla galėjo būti išspręsta neteislingai. Dėl nurodytų priežasčių atitinkama skundžiamos apeliacinės instancijos teismo nutarties dalis panaikintina ir bylos dalis dėl ūkinio pastato teisinio statuso nustatymo perduotina šiam teismui nagrinėti iš naujo ([CPK](#) 359 straipsnio 1 dalies 5 punktas).
89. Teismas, nagrinėdamas ūkinio pastato teisėtumo klausimą iš naujo, turi įvertinti: 1) ar ginčo ūkinis pastatas buvo pastatytas (ne)teisėtai; 2) ar pagrįstas argumentas, jog šis turtas įsigytas iš valstybės, taip pat nustačius, kad jis buvo pastatytas neteisėtai, – 3) ar jis pagal jo perdavimo metu galiojančius įstatymus galėjo būti tokio sandorio objektas.
90. Atsižvelgdamas į nustatytas aplinkybes, teismas turėtų vertinti, ar valstybės intervencija atitiko teisėtumo, teisėto tikslo ir būtinumo demokratinėje visuomenėje (proporcingumo) kriterijus pagal EŽTT praktikoje įtvirtintus standartus.
91. *Teisėjų kolegija, įvertinusi nagrinėjamoje byloje susiklosčiusią situaciją pagal EŽTT praktikoje (žr. šios nutarties pirmajame skyriuje cituojamą praktiką) nurodomus kriterijus, konstatuoja, kad ieškovei N. M. G. priklausanti tvora ir krepšinio aikštelė neatitinka konvencinės nuosavybės sampratos. Pirma, šis turtas, kaip nustatė pirmosios instancijos teismas, nėra registruotas viešame registre, jis nepažymėtas pirmiau minėtuose byloje esančiuose 1985 m. inventORIZACIJOS (techninės apskaitos) plane ir 1993 m. spalio 7 d. namų valdos žemės sklypo ribų plane. Antra, byloje nėra įrodymų, pagrindžiančių aplinkybę, jog šie objektai buvo pastatyti teisėtai. Trečia, pažeidimas dėl savo pobūdžio nėra akivaizdus, todėl apie šių objektų egzistavimą valstybė galėjo pagrįstai nežinoti, iki kol buvo atliktas 2016 m. rugpjūčio 30 d. patikrinimas, po kurio valstybės institucijos elgėsi operatyviai – Inspekcija kvietė ieškoves pateikti paaiškinimus dėl valstybinėje žemėje esančių statinių, prašė pateikti statybą leidžiančius dokumentus, taigi ieškovei buvo sudaryta galimybė teikti paaiškinimus ir įrodymus tiek teisme, tiek iki prasidedant teisminiam procesui. Pagal kasacinio teismo formuojamą praktiką nėra pagrindo nereagavimą į tam tikrą susidariusią situaciją vertinti kaip jos toleravimą, kai suinteresuotas asmuo apie tokią situaciją apskritai nežino ir dėl pakankamai svarbių priežasčių neturėjo galimybės apie ją sužinoti. Dėl to kiekvienu konkrečiu atveju sprendžiant, ar kompetentingos institucijos nereagavimas į valstybinės žemės neteisėtą naudojimą gali būti vertinamas kaip tokių veiksmų toleravimas, atsižvelgtina į neteisėtų veiksmų mastą ir jų akivaizdumą, institucijos veiksmus po sužinojimo apie teisių pažeidimą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. gegužės 27 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-169-248/2020](#), 24 punktas). Taigi dėl nurodytų priežasčių, skirtingai nei ginčo ūkinio pastato atveju, bylos duomenys nesuponuoja, kad valstybė toleravo ieškovės veiksmus, susijusius su krepšinio aikšte ir tvora (šių objektų sukūrimą valstybinėje žemėje). Atitinkamai šio turto nėra teisinio pagrindo laikyti konvencine nuosavybe. Ieškovės N. M. G. lūkesčiai vertintini kaip paprasta viltis, kuriai ginti pagrindo nenustatyta.*
92. Atsižvelgdama į šios nutarties 91 punkte nurodytas aplinkybes, teisėjų kolegija konstatuoja, kad valstybės institucijų intervencija buvo atlikta pagrįstai. Žemės sklypo teisėto valdymo pagrindas yra viena iš būtinų priedaidų statytojo teisei įgyvendinti, nes teisių į įsigytą žemės sklypą pobūdis ir apimtis turi įtakos statytojo teisės apimčiai ir jos įgyvendinimui. Kai statytojui nuosavybės teise nepriklauso žemės sklypas, kuriame planuojami nesuderinti statiniai, valstybinės žemės naudojimo tvarką nustato šios žemės valdytojas (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. lapkričio 10 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-460-687/2016](#) 17 punktą). Vilniaus miesto valdybos 1993 m. gegužės 27 d. potvarkio 3.1 papunktyje nurodyta, kad privačių namų savininkai statybas įsigytuose žemės sklypuose turi vykdyti įstatymų nustatyta tvarka pagal suderintus projektus. Nagrinėjamoje byloje nėra įrodymų, kad ieškovė saugomoje teritorijoje esančią valstybinę žemę, kurioje pastatyta tvora ir krepšinio aikštelė, valdo ir ja naudojasi Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais, taip pat, minėta, nėra duomenų, kad ir patys ginčo statiniai – krepšinio aikštelė ir tvora – būtų pastatyti teisėtai. Vadinas, bylą nagrinėję teismai pagrįstai nusprendė, kad statyba statytojui nepriklausančioje valstybinėje žemėje yra neteisėta, taigi ribojimo teisėtumo reikalavimas tenkinamas.
93. *Iš cituotos EŽTT praktikos išplaukia, kad tokio pobūdžio intervencija, valstybei turint tikslą atkurti teisės viršenybę, pašalinant neleistiną ir neteisėtą statinį, atitinka teisėtą tikslo saugoti aplinką ir užtikrinti statybos normų laikymąsi turinį ir tai atitinka bendrąjį visuomenės interesą (žr. jau minėto sprendimo Saliba 43 ir 44 punktus). Remiantis šios nutarties 60 punkte pateiktais išaiškinimais, nenustačius statinių teisėtumo fakto, pagrindo juos pripažinti konvencine nuosavybe, nėra poreikio vertinti ir ieškovės galimybės įgyti teises į valstybinę žemę, taigi tenkinama ir valstybinės žemės pirminės būklės atkūrimo būtinumo demokratinėje visuomenėje sąlyga. Atsižvelgiant į aplinkybę, jog valstybės prisidėjimas prie ginčo situacijos kilimo nagrinėjamoje byloje apskritai nenustatytas, ieškovei savarankiškai pasirinkus elgesio būdą ir dėl šio pasirinkimo kilus poreikiui šalinti neteisėtos statybos padarinius, valstybės institucijų įsikišimas nelaikytinas užkraunančiu jai pernelyg didelę individualią našta (žr. šios nutarties 72 punktą). Atsižvelgdama į tai, kas nurodyta, teisėjų kolegija konstatuoja, kad dėl krepšinio aikštelės bei tvoros pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų išvados yra teisėtos bei pagrįstos.*

Dėl civilinio proceso teisės normų, reglamentuojančių naujų įrodymų priėmimą apeliacinės instancijos teisme, aiškinimo ir taikymo

94. [CPK](#) 314 straipsnyje nustatyta, kad apeliacinės instancijos teismas atsisako priimti naujus įrodymus, kurie galėjo būti pateikti pirmosios instancijos teisme, išskyrus atvejus, kai pirmosios instancijos teismas nepagrįstai juos atsisakė priimti ar kai šių įrodymų pateikimo būtinybė

iškilo vėliau.

95. Kasacinio teismo jurisprudencijoje išaiškinta, kad dalyvaujantys byloje asmenys bendriausia prasme neturi teisės teikti naujus įrodymus apeliacinės instancijos teisme. Toks draudimas – ribotos apeliacijos, būdingos civiliniam procesui, išraiška. Bylos nagrinėjimo apeliacine tvarka paskirtis – neperžengiant apeliacinio skundo ribų, patikrinti pirmosios instancijos teismo sprendimo teisėtumą ir pagrįstumą ([CPK 320 straipsnio](#) 1 dalis). Šio apeliaciniam procesui keliamo tikslo įgyvendinimas būtų apsunkintas arba netgi apskritai taptų neįmanomas, jeigu dalyvaujantys byloje asmenys turėtų neribotą procesinę galimybę teikti apeliacinės instancijos teisme naujus įrodymus ir jais remtis. Todėl, siekiant pašalinti (ar sumažinti) tokių padarinių atsiradimo galimybę, proceso įstatymo lygmeniu ir yra įtvirtintas draudimas teikti, o kartu ir priimti, naujus įrodymus. Šis draudimas kartu užtikrina ir teisinį tikrumą bei apibrėžtumą, nes, užkirsdamas kelią remtis tokiais įrodymais, kurie nefigūravo pirmosios instancijos teisme, pašalina (ar sumažina) procesinės staigmenos sukūrimo dalyvaujantiems byloje asmenims galimybę (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. lapkričio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-349-248/2019, 19 punktas).
96. **Spręsdamas, ar egzistuoja pagrindas priimti naujus įrodymus, teismas turi patikrinti ir įvertinti: ar buvo objektyvi galimybė pateikti įrodymus bylą nagrinėjant pirmosios instancijos teisme; ar vėlesnis įrodymų pateikimas neužvilkins bylos nagrinėjimo; ar prašomi priimti nauji įrodymai turės įtakos sprendžiant šalių ginčą; ar šalis nepiktinaudžiauja įrodymų vėlesnio pateikimo teise (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. birželio 28 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-237-684/2019 33 punktą).**
97. Naujų įrodymų pateikimo ribojimais siekiama panaikinti galimybę piktnaudžiauti procesu ir skatinti bylos dalyvius veikti už greitą ir išsamų bylos ištyrimą, bylinėtis sąžiningai, atskleidžiant bylai reikšmingus duomenis pirmosios instancijos teisme (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. sausio 4 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-50-1075/2019](#), 29 punktas).
98. Nagrinėjamoje byloje ieškovės kartu su apeliaciniu skundu teikė naujus įrodymus – Seimo kontrolieriaus pažymą, 2017 m. birželio 14 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos įsakymą Nr. A30-1754 „Dėl žemės sklypo Ribiškių tak. 8 formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“, Ribiškių tak. 8 formavimo ir pertvarkymo projekto brėžinį, Ribiškių tak. 8 formavimo ir pertvarkymo projekto aiškinamąjį raštą – ir prašė juos pridėti prie bylos. Apeliacinės instancijos teismas atsisakė tai padaryti.
99. Ieškovė kasaciniame skunde argumentuoja, kad apeliacinės instancijos teismas pažeidė [CPK 314](#) straipsnio nuostatas, nepagrįstai atsisakė priimti ieškovių kartu su apeliaciniu skundu pateiktus naujus įrodymus, nors tam buvo pakankamas teisinis pagrindas, o įrodymų pateikimas visiškai atitiko kasacinio teismo praktikoje nurodytus kriterijus.
100. Iš skundžiamos nutarties turinio matyti, kad atsisakymą priimti pirmiau nurodytus rašytinius įrodymus teismas motyvavo. Teismas konstatavo, kad prašomi pridėti dokumentai galėjo būti teikiami į bylą, ją nagrinėjant pirmosios instancijos teisme, nes jie parengti 2009 m. ir 2017 m.; ieškovės nepateikė įrodymų, kad šiuos dokumentus teikė pirmosios instancijos teismui ir teismas atsisakė juos priimti, taip pat nenurodė jokių aplinkybių, kuriomis būtų pagrįstas būtinumas teikti šiuos įrodymus po bylos išnagrinėjimo pirmosios instancijos teisme. Teismas laikė deklaratyvia ieškovių nurodytą aplinkybę, kad dokumentus jos gavo tik po bylos išnagrinėjimo pirmosios instancijos teisme, nes bylos duomenys to nepatvirtina.
101. Atsižvelgdama į pirmiau nurodytas aplinkybes, teisėjų kolegija konstatuoja, kad ieškovės argumentai dėl teismo padaryto [CPK 314](#) straipsnio nuostatų pažeidimo yra teisiskai nepagrįsti. Naujų įrodymų priėmimas apeliacinės instancijos teisme, minėta, yra bendrosios procesinės taisyklės išimtis, todėl šios išimties taikymas yra galimas tik tiek, kiek jis atitinka proceso įstatyme reglamentuotus atvejus ir kasacinio teismo praktikoje suformuluotų kriterijų visumą. Ribojimo teikti naujus įrodymus apeliacinės instancijos teisme išlygos sietinos su objektyvių priežasčių, sutrukdžiusių dalyvaujančiam byloje asmeniui pirmosios instancijos teisme pateikti atitinkamus įrodymus, egzistavimu, t. y. draudimas pateikti ir kartu priimti naujus įrodymus netaikomas tais atvejais, jeigu pirmosios instancijos teismas nepagrįstai atsisakė priimti atitinkamus įrodymus arba įrodymų pateikimo būtinybė iškilo vėliau. Tokių objektyvių priežasčių buvimo ieškovėms nepagrindus, nebuvo pagrindo taikyti įstatyme įtvirtintą išimtį.
102. Vis dėlto, atsižvelgiant į šios kasacinės bylos išnagrinėjimo rezultata, tai, kad dalis bylos grąžintina apeliacinės instancijos teismui nagrinėti iš naujo, neužkertama galimybė suinteresuotiems asmenims papildomai pagrįsti, o teismui – priimti į bylą nurodomus įrodymus, nustačius jų reikšmę bylai teisingai išnagrinėti.

Dėl bylos procesinės baigties

103. Atsižvelgdama į šioje nutartyje pateiktus išaiškinimus, nustatytus pažeidimus, teisėjų kolegija konstatuoja, kad panaikintina apeliacinės instancijos teismo nutarties dalis, kuria palikta nepakeista pirmosios instancijos teismo sprendimo dalis atmesti ieškinį dėl ieškovių reikalavimo panaikinti Inspekcijos privalomąjį nurodymą pašalinti pažeidimus Nr. (23.29)-PN-1124 ir įpareigoti Vilniaus miesto savivaldybės administraciją bei Nacionalinės žemės tarnybos Vilniaus miesto skyrių priimti administracinius sprendimus. Ši dalis apeliacinės instancijos teismui perduotina nagrinėti iš naujo ([CPK 359 straipsnio](#) 1 dalies 5 punktas, 362 straipsniu).

Dėl bylinėjimosi išlaidų

104. Kasacinis teismas patyrė 12,93 Eur išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. kovo 12 d. pažyma apie išlaidas, susijusias su procesinių dokumentų įteikimu). Perdavus bylos dalį iš naujo nagrinėti apeliacinės instancijos teismui, šių išlaidų paskirstymo klausimas paliktinas spręsti teismui kartu su kitų bylinėjimosi išlaidų paskirstymu ([CPK 93 straipsnis](#)).

nutaria:

Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. balandžio 30 d. nutarties dalį, kuria palikta nepakeista Vilniaus miesto apylinkės teismo 2019 m. rugsėjo 2 d. sprendimo dalis atmesti ieškinį dėl ieškovių reikalavimo panaikinti 2017 m. liepos 13 d. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos privalomąjį nurodymą pašalinti pažeidimus Nr. (23.29)-PN-1124 ir įpareigoti Vilniaus miesto savivaldybės administraciją bei Nacionalinės žemės tarnybos Vilniaus miesto skyrių priimti administracinius sprendimus, panaikinti ir perduoti šią bylos dalį Vilniaus apygardos teismui nagrinėti iš naujo.

Kitą nutarties dalį palikti nepakeistą.

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

Teisėjai

Goda Ambrasaitė-Balynienė

Virgilijus Grabinskas

Sigita Rudėnaitė