

***LSD Kauno susivienijimo „SODAI“
pareiškimas Tarpinstituciniam pasitarimui 2012-09-17 Seime***

Problemos, dėl bendrijų aplinkinių ribų konflikto su besiribojančiais valstybiniais ir kitais keliais, analogiškos Kauno rajono keliui Gervėnupis-Vaišvydava, po eilės svarstymų Tarpinstituciniame pasitarime Seime, iš esmės iki šiol liko be pakeitimų.

Per metus dėl svarstytų klausimų gauta 18 atsakymų iš valstybinių institucijų. Dėl dalies teiktų paklausimų išsamių atsakymų kol kas dar negauta ir bandoma juos gauti Seimo narių ir net teismų pagalba .

Apibendrinus gautus atsakymus išdėstytus 18 raštų paaiškėjo:

a). Eilė teiginių gautų iš skirtingų institucijų, ir net skirtingu laiku gautų iš tos pačios institucijos, prieštarauja vieni kitiems.

b). VĮRC atsakyme tvirtinama; „Kadastro žemėlapių pagrindinių grafinių sluoksnių sąraše nebeliko sodininkų bendrijų mėgėjiškų sodų teritorijų ribų, pavadinimų, kodų grafinio sluoksnio. Tokio grafinio sluoksnio rengimui nėra patvirtintos metodikos (taisyklių), techninių reikalavimų, kuriuos nustato Nacionalinė Žemės Tarnyba“.

Sodininkai jau apgauti dėl reikalavimo vykdyti aplinkinių ribų kadastrinių matavimų, kai buvo aiškinama, kad tai reikalinga norint užnešti teritorijas į Kadastro žemėlapi. Kas garantuoja, kad prievartaujami nauji kelių ir bendro naudojimo žemės kadastriniai matavimai bus užnešti į Registro žemėlapi, jei nėra patvirtintos metodikos sodininkų bendrijoms?

c). Bendrijų pirmininkams tvirtinama, kad pirminiai patikslinti žemėtvarkos planai pristatyti apskričių žemėtvarkos tarnyboms, kuriais remiantis turėjo būti vykdoma privatizacija nebeegzistuoja (suprask yra išmesti), jie paskelbti niekiniais ir niekur neregistruoti. Nors, kai kuriuose atvejuose teismui pareikalavus, jie teismams pateikiami, bet be vėliau darytų kadastrinių matavimų pakeitimų. Lieka neaišku, ar šie bendrijų žemėtvarkos planai tikrai pradanginti ir kas dėl to kaltas, ar slepiami vadovaujantis kitais motyvais, nesuteikiant jokios informacijos dėl ko jie nebetinkami ir kas juose taisytina.

d). CK 6.546 straipsnio reikalavimas, „Žemės nuomos dalykas yra valstybinės žemės arba privačios žemės sklypas (jo dalis), suformuotas pagal žemėtvarkos projektą ar kitą detalų teritorijų planavimų dokumentą ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruotas viešame registre.“, nevykdomas nors bendros žemės nuoma vyksta ir nuomos mokesčiai mokami realiai jau virš 15 metų.

e). 1368 sodininkų bendrijos nuomoja iš valstybės 6452 ha. bendro naudojimo žemės iš valstybės. NTR įregistruota tik 58,92 ha (Vilniuje 5,6 ha, Kaune 45,5 ha, likusiuose Lietuvos rajonuose 8,0 ha).

Seimas priėmė Sodininkų Bendrijų įstatymo pataisas dėl kelių perdavimo savivaldybėms, atlikus kadastrinius matavimus, už kuriuos vėliau jiems savivaldybės kompensuos. Kokie teisė aktai leis reikalauti šios kompensacijos ir kur, kieno vardu bendrija registruos kelių kadastrinius matavimus, jei į 99 % nuomojamos žemės niekur neregistruotos bendrijos teisės į konkrečią teritoriją?

f). Kadangi šios teritorijos niekur neregistruotos, jų ribos neegzistuoja, buvę planai niekiniai, nebeaiškus juridinis statusas kas ir koku pagrindu jas turi teisę administruoti, savivaldybės, rajonų žemėtvarkos tarnybos ar sodininkų bendrijos? Koks lieka sodininkų bendrijos statusas be teritorijos? Dėl kokių priežasčių iš Registro teikiamų sodininkų bendrijų sklypų nuosavybės dokumentų eliminuota žyma apie jo priklausymą bendrijai?

g). Iki 2003 liepos visos valdos turėjo turėti adresus. Šiandien apie 200000 valdų jų neturi. Tūkstančiai sodininkų kelinti metai mina savivaldybių slenksčius, bet jos nieko negali padėti, nes jų valdų nerandama registro žemėlapyje. Kada jie galės disponuoti savo turtu neaišku.

h). Sodininkų Bendrijų įstatymo 15 str. 15 punktas nustato išimtinę teisę bendrijai: „Spręsti mėgėjiško sodo teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo ir priežiūros, užstatymo ir kitus teritorijos planavimo, infrastruktūros plėtros ir bendrijos bendro naudojimo turto naudojimo, tvarkymo ir pardavimo klausimus“. Nuo 2011-10-12, pakeitus Nekilnojamojo Turto kadastro nuostatus, bendrijų pirmininkai visiškai nušalinti nuo dalyvavimo kadastrinių matavimų vykdymo procese ir dalyvavimo sklypų ribų koregavime bendrijose, akivaizdžiai pažeidžiant sodininkų bendrijų teises.

k). Kauno rajono žemėtvarkos tarnyba ne tik pažeidinėja teisės aktų nuostatas, bet ir ignoruoja NŽT pastabas bei nurodymus. NŽT 2009-03-06 raštu Nr. 3B-(10.5)-Č-106-194 nurodo Kauno rajono žemėtvarkos skyriui, „Paiškiname, kad žemės sklypo plano derinti su kitomis (nurodytu atveju su valstybės įmone „Kauno Regiono Keliai“), nei nurodyta Taisyklių 16 punkte, nereikia“. „Kauno rajono žemėtvarkos skyriaus vedėjo prašome atkreipti dėmesį, kad žemėtvarkos skyriaus specialistai, tikrindami nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų bylas, tinkamai vykdytų Nuostatų 68 punkto reikalavimus“. Deja, „Kauno Regiono Kelių“ 2012-05-07 rašte Nr. V8-134 matininkui R. Grėbliauskui nurodoma, kad jie nederina eilės s.b. „Pamiškė“

sklypų matavimų, keldami neteisėtus reikalavimus besąlygiškai atsisakyti dalies prieš 20 metų privatizuotų sklypų.

1). NŽT netiria savo pavaldinių pažeidimų, nesiaiškina galimybių juos atitaisyti, besikreipiantiems nurodydama kreiptis į teismus, perkeldama teismams pareigą aiškintis savo darbo broko kaltininkus. Netgi teismai daugeliu atvejų negali iš esmės nagrinėti ginčų, nes jų duomenų nėra Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje.

Remiantis Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 16 punktu, iki 2011-12-31 formuojant sklypus kaimo vietovėse, tame tarpe ir sodininkų bendrijose, žemės sklypų ribų posūkio taškų koordinatės turėjo būti nustatomos grafiškai pagal paskiausiai atnaujintą kartografinę medžiagą. Vadovaujantis Nekilnojamojo Turto Registro įstatymo įgyvendinimo įstatymo 2 straipsniu, kadastro duomenys, sukaupti *Valstybiniame žemės kadastro duomenų registre bei Respublikiniame inventorizavimo, projektavimo ir paslaugų biure*, Nekilnojamojo turto registro nuostatų nustatyta tvarka turėjo būti perrašyti į *Nekilnojamojo turto registro duomenų bazę*. Nei į sodininkų, nei į Seimo narių paklausimus kas kaltas ir dėl kokių priežasčių šie darbai iki šiol nebaigti ir sustabdyti, aiškaus atsakymo nėra.

Kadastriniai matavimai – tai parengtų planų įgyvendinimas, koordinacių nustatymas ir pažymėjimas vietovėje. Šiuo metu vykdomi kadastriniai matavimai nesilaikant patikslintų sodininkų bendrijų žemėtvarkos planų, neužnešant pakeitimų į šiuos patikslintus žemėtvarkos planus, kelia sumaištį bendrijų narių tarpe, o galiniai tokio proceso rezultatai neprognozuojami, grubiai pažeidžia bendrijai Sodininkų Bendrijų įstatymo suteiktas teises, Civilinį kodeksą ir LR Vyriausybės patvirtintus teisės aktus. Tai iš esmės bandymas privatizacijos procesą vykdyti iš naujo. Esant tokiai situacijai, bendrijų bandymai ginti savo teises žemėtvarkos klausimais yra beviltiškos.

Kauno susivienijimo „Sodai“ pirmininkas
Romualdas Šeštakauskas

Papildymas;

Kadangi šiame posėdyje esminio sutarimo ar aiškumo nepasiekta, siekiant pradėti spręsti besikaupiančias ir gilėjančias sodininkų problemas, prašome Tarpinstitucinio pasitarimo pagalbos protokoliniu nutarimu kreiptis su prašymu į Žemės Ūkio ir Teisingumo ministerijas, dėl galimybės inicijuoti tolesnį bendrą su sodininkų atstovais išdėstytų klausimų aptarimą ir reikiamų teisės aktų pataisų projektų ruošimą, ieškant reikiamų sprendimų.