

# LIETUVOS SODININKŲ DRAUGIJA KAUNO SUSIVIENIJIMAS „SODAI“

Juridinių asmenų registras. Kodas 193130569. Savanorių per. 304 -2, LT -49453 Kaunas. Tel. (8 37) 313058  
Atsiskaitomoji sąskaita Nr. LT 8773 0001 0002 2371 53 AB bankas „Swedbank“

---

2014 – 001– 10 Nr. 144

Seimo Aplinkos Apsaugos komiteto pirmininkui  
Algimantui Salamakinui

## *P r a š y m a s*

Prašome Jūsų sutikimo 2014 sausio 14 d. posėdyje svarstant sodininkų bendrijų klausimus, apsvarstyti galimybę teikti svarstymui sekančias nuostatas.

1. Galimybę teikti Teritorijų Planavimo įstatymo 34 straipsnio 2 dalies 2 punkto papildymą sekančiais: „Savivaldybės lygmens bendrojo, specialiojo teritorijų planavimo dokumentų, detaliųjų planų **ir mėgėjų sodų teritorijų generalinių planų** – Aplinkos ministerijos įgaliota institucija“.

Šiuo metu Nacionalinė Žemės Tarnyba žemėtvarkos projektavimo ir administravimo klausimais ruošia teisės aktus, išdavinėja leidimus žemėtvarkos projektų rengimui, kontroliuoja ir derina parengtus projektus, pati nagrinėja derinimo ir svarstymo procedūros metu kilusius ikiteisminius ginčus tarp savęs ir planavimo organizatoriaus ar projektuotojo, argumentuoja ir teikia išaiškinimus teismams, svarstant šiuos ginčus teismuose, eile metų vilkina derinimus ir neargumentuoja savo neigiamų atsisakymų derinti atliktus projektus (paprastai įrašant standartinį atsakymą „Projektas neatitinka teisės aktų reikalavimų“).

Tokios politikos pasekmė, mūsų privatizacijai teikti planai niekur neregistruoti, daugelis pradanginti, nebelegitimūs, kadastriniai matavimai vykdomi nesilaikant planų, nušalinus bendrijos atstovus nuo proceso. Nėra galimybės NŽT derintojų tendencingų sprendimų ikiteismine tvarka skusti kvalifikuotai, nesuinteresuotai institucijai.

Teritorijų planavimą Lietuvos Respublikos teisės aktai reglamentuoja kaip viešojo administravimo klausimą ir šiuo atveju neleistinas interesų konfliktas.

Tikimės, kad sodininkų bendrijų teritorijų planavimo priežiūrą perdavus kvalifikuotai ir nepriklausomai institucijai, situacija kardinaliai pagerės.

2. Galimybę teikti Žemės įstatymo 40 straipsnio 7 dalies 1 punkto papildymą sekančiai: „Parengtam projektui turi raštiškai pritarti projekto rengimą inicijavę asmenys žemės sklypo savininkai. **Jei sklypas randasi nuomojamoje mėgėjų sodo teritorijoje ir keičiasi nuomojamo sklypo konfigūracija, būtinas visuotino narių susirinkimo pritarimas.**“

Žemės Ūkio ir Teisingumo ministerijų gautuose atsakymuose dėl bendrijų atstovų eliminavimo iš kadastrinių matavimų proceso pastoviai aiškinama, kad bendrija nėra bendros teritorijos žemės savininkas. Savininką, šiuo atveju valstybę atstovauja jos patikėtinis – NŽT atstovas ir derina pagal Valstybės interesus.

Kadastrinių matavimų sodininkų bendrijose esmė – žemėtvarkos plano duomenų įgyvendinimas natūroje, atitinkamai įtvirtinant projektinius sprendinius. Nacionalinės Žemės Tarnybos sprendimas neatstačius žemėtvarkos planų statuso ir jų neįregistravus registre, pradėti pavienių sklypų kadastrinius matavimus, konkrečioje griežtai tvoromis apibrėžtoje teritorijoje, sudarant sąlygas lygiateisiams bendrasavininkams pažeidinėti bendras ir tarpusavio teises, jų duomenis įregistruojant Registre ir po to bandyti ateityje koreguoti senus ar rengti naujus planus yra neatsakinga ir grubiai prieštarauja Sodininkų Bendrijų įstatymo 2 ir 15 straipsnių, Civilinio Kodekso, bei kitų teisės aktų esminėms nuostatomis. Tokie veiksmai nesprendžia žemėtvarkos problemų, bet tik akumuliuoja ir gilina jų esmę. Pavieniais matavimais išskaidomas bendrijos vientisumas. Susiaurinti vidaus keliai ir bendros žemės plotai, kurie buvo palikti ateityje vystyti infrastruktūros objektų vystymui, atims galimybę teritorijoms transformuotis į gyvenamąsias vietas.

3. Apsvarstyti galimybę užbaigti antrą dešimtmetį ruošiamą Matininkų įstatymą XP-579(2) ar kitą analogišką teisės aktą, kuriuo būtų nustatytas atskirtas ir sukonkretintas matininko ir žemėtvarkos valdininko teisių ir atsakomybės apibrėžtumas visuose nekilnojamojo turto formavimo ir nekilnojamojo turto disponavimo teisių nustatymo ir įregistravimo nekilnojamojo turto kadastro ir registro grandyse, kaip rekomenduoja Seimo kontrolierius savo tyrimo Nr. 4D-2012/1-1054 išvadoje.

Teisinės normos praktiškai nenustato jokios atsakomybės už tyčines arba netyčines klaidas, padarytas nekilnojamojo turto ir žemės sklypų formavimo ir kadastrinių matavimų proceso metu. Kaip rodo žemės nuosavybės teisių atkūrimo, žemės sklypų padalinimo ir įteisinimo praktika, atsakomybės nebuvimas sudarė prielaidas teisės aktų bei profesinės etikos pažeidimams ir piktnaudžiavimams.

Valstybė turi konstitucinį įsipareigojimą ginti ir saugoti nuosavybės teises, todėl privalo užtikrinti visų šiame procese dalyvaujančių grandžių pareigas ir atsakomybę ir vienodai ginti suinteresuotųjų šalių interesus.

Du dešimtmečius vyksta žemės reforma, kurios nepabaigus pradėdame jos taisymą ir patikslinimus. Teisės aktais neapibrėžta, kokią atsakomybę už tyčines ar netyčines klaidas neša kontroliuojantis žemėtvarkos valdininkas ir kokią matininkas? Pavyzdžiui, šiandieniniai teisės aktai nenustato, kokiai institucijai matininkas gali apskusti savo teisėtą ir teisingą sprendimą, kurį reikalauja pakeisti ne visada teisingas žemėtvarkos valdininkas. Tą patvirtina ir teismų praktika – nėra nei vieno žemėtvarkos valdininko, nubausto pagal civilinį ar baudžiamąjį kodeksą už neteisingų kadastrinių matavimų suderinimą, nors nusiskundimų, susijusių su žemėtvarka yra labai daug.

Neaišku, kas yra viso šio ydingo proceso iniciatorius: Žemės ūkio ministerija ar Nacionalinė žemės tarnyba, kuri dalyvauja ruošiant teisės aktus, juos vykdo, kontroliuoja jų vykdymą ir pati sprendžia ginčus dėl savo pavaldinių veiksmų. Paaškęjus pažeidimams, jų šalinimas galimas tik teismo keliu. Teismuose valstybę atstovauja ta pati Nacionalinė žemės tarnyba, teikianti paaiškinimus dėl teisės aktų nuostatų teismams. Tai yra akivaizdus interesų konfliktas. Esama situacija užkerta galimybę tikėtis kvalifikuoto ir teisingo teismo ginant savo teises.

Kauno susivienijimo „Sodai“ pirmininkas  
Romualdas Šeštakauskas

Kont. tel. 861023558  
El. paštas [susivienijimas@kaunosodai.lt](mailto:susivienijimas@kaunosodai.lt)