

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“

2015 – 12– 12 Nr. 217

Lietuvos Respublikos Prezidentei
Daliai Grybauskaitei.
Lietuvos Respublikos Seimo Pirmininkei
Loretai Grauzinienei.
Lietuvos Respublikos Ministrui Pirmininkui
Algirdui Butkevičiui.

K R E I P I M A S I S

Primename, kad 2015 kovo 12 d. kreipėmės į Prezidentę, Seimo Pirmininkę ir LR Vyriausybę dėl netvarkos vykdant sodininkų bendrijose vidaus kelių kadastrinius matavimus ir jų registraciją. Prezidentūra 2015-03-31 savo raštu Nr. (1D-1104)-2D-1813 įpareigojo LR Vyriausybę pagal kompetenciją spręsti mūsų keliamas problemas, parengti reikiamus teisės aktų pakeitimus ir informuoti sodininkus apie priimtus sprendimus. Seimo Pirmininkė 2015-03-19 raštu Nr. S-2015-1544 įpareigojo Nacionalinę Žemės Tarnybą spręsti sodininkų keliamas problemas ir pateikti informaciją apie priimtus sprendimus. Dėl tų pačių problemų Kauno susivienijimo „Sodai“ bendrijų pirmininkų konferencija vykusį 2013-05-25 kreipėsi į Vyriausybę, kurios Kancleris 2013-06-07 raštu Nr. 17-2358 buvo įpareigojęs Aplinkos ir Susisiekimo ministerijas priimti reikiamus sprendimus ir pateikti informaciją apie priimtus sprendimus. Nei Prezidentūros, nei Seimo Pirmininkės, nei Vyriausybės Kanclerio pavedimai iki šiol nevykdomi.

LR Sodininkų Bendrijų įstatymo Nr. IX-1425 2, 6, 11, 15, 16, 17, 18, 22, 24, 27 ir 28 straipsnių pakeitimo įstatymo 12 straipsnio 4 dalyje LR Vyriausybei ar jos įgaliotai institucijai pavesta iki 2015 liepos 31 d. patvirtinti sodininkų bendrijos bendro naudojimo žemėje esančių vidaus kelių, kaip nekilnojamojo turto objektų, formavimo ir jų kadastrinių matavimų tvarką, kuria vadovaujantis sodininkų bendrijos bendro naudojimo žemės sklypus, naudojamus keliams eksploatuoti ar tiesti, atlikus kadastrinius matavimus ir nerengiant naujo teritorijų planavimo dokumento, perima ar patikėjimo teise valdo ir tvarko savivaldybės. Sodininkų Bendrijų įstatyme nuostata nerengti naujo teritorijų planavimo dokumento buvo akcentuota tam, kad elementariai supaprastinti procesą ir priėmimo metu niekas nedrįso teigti absurdo, kad sodininkų bendrijos neturi savo teritorijų išplanavimo dokumentų. LR Vyriausybės 2015-07-01 nutarimu Nr. 725 kelių perdavimo tvarkos patikslinimas buvo pavestas Aplinkos ministerijai, tačiau iki šiol pavedimas neįvykdytas. Seimo Aplinkos apsaugos komitetas šios tvarkos rengimo klausimą svarstė 2015-11-25 ir 2015-12-02, deja, jokie aiškūs sprendimo nepasiekta.

Antra problema stabdanti valstybinėje žemėje suformuotų sodininkų bendrijų vidaus kelių perdavimo savivaldybėms procesą, yra nesibaigiantys tarpžinybiniai ginčai tarp Aplinkos, Žemės Ūkio ministerijų, bei daugumos savivaldybių dėl sodininkų bendrijų žemėtvarkos planų teisinio statuso ir jų registracijos. Sodininkų Bendrijų įstatymo pataisose nuostata nerengti naujo teritorijų planavimo dokumento buvo akcentuota tam, kad elementariai supaprastinti procesą. Priimant pataisas 2014-12-11 priėmimo metu Aplinkos ministerija nedrįso teigti absurdo, kad sodininkų bendrijos neturi savo teritorijų išplanavimo dokumentų. Pažymėtina, kad gerbiančios savo rajonų sodininkų teises Raseinių, Radviliškio, Lazdijų, Kelmės savivaldybės be problemų išsprendė šį klausimą ir sugebėjo praveisti savo sodininkų bendrijų žemėtvarkos planų registraciją savo Teritorijų planavimo dokumentų registruose.

Aplinkos ministerija sodininkų bendrijų pirmininkų konferencijai, vykusiai 2015 gegužės 30 d. Kauno rajono savivaldybėje, raštu Nr. (18-2)-D8-4156 pateikė teisiniu aspektu nesuvokiamą naują išaiškinimą, kad sodininkų bendrijų žemėtvarkos planų registracija Teritorijų planavimo dokumentų registre negalima, nes sukeltų neigiamas teises pasekmes. Jos būtų nepalankios savininkams, kurie, akivaizdžiai pažeisdami galiojančių teisės aktų nuostatas, performavo savo sklypus ir užregistravo pakeistas savo sklypus ribas neatsižvelgiant į mūsų žemėtvarkos planus. Aplinkos ministerijai kažkodėl priimtina pateisinti pažeidimus paskelbiant niekiniais dokumentus, kuriais vadovaujantis valstybė išpardavė ir įregistravo sodininkams žemės sklypus. Pateiktame rašte Aplinkos ministerija pasiūlė papildomai aptarti šiuos klausimus Vilniuje.

Po 2015 birželio 8 d. papildomo šių klausimų svarstymo Aplinkos ministerijoje, situacija visiškai komplikavosi. Sodininkams pateikus 70 sodininkų bendrijų privatizacijai rengtų žemėtvarkos planų ir paprašius konkretaus atsakymo, dėl kokių konkrečių trūkumų jie antras dešimtmetis neturi dokumento statuso ir neregistruojami, atsisakyta net svarstyti tokį prašymą, pavadinus šiuos planus makulatūra. Po šio svarstymo gautas atsakymas Nr. (14-2)-D8-4876 galutinai patvirtino faktą, kad Aplinkos ministerija atsisako pripažinti dokumentų teisėtumą, kuriais remiantis buvo vykdoma žemės reforma, t. y. išparduota ir įteisinta tūkstančiai ha valstybinės žemės. Aplinkos ministerijai aiškinant, kad sodininkų bendrijų žemėtvarkos planai tėra „papildoma medžiaga“ atliekant kadastrinius matavimus, tapo nebeaišku, kokiais teritorijų planavimo dokumentais galima vadovautis sodininkų bendrijose, vykdant kadastrinius matavimus ir spręsti ginčytinus sprendimus.

Tokios Aplinkos ministerijos nuostatos nesuderinamos su teisine logika ir prieštarauja LVAT byloje A-438-1918-13 teisinėje praktikoje suformuotu planavimo dokumentų principu. Bylos nutartyje išaiškinta, kad „faktiškai naudojamo žemės sklypo ribos (konfigūracija) ir žemės sklypo ribos (konfigūracija), kurios suprojektuotos teritorijų planavimo dokumente, turi sutapti, tokiu būdu užtikrinant anksčiau suformuoto žemės sklypo ribų stabilumo principą“. Nuneigus sklypų privatizacijai naudotų Teritorijų planavimo dokumentų – sodininkų bendrijų

žemėtvarkos planų teisėtumą, lieka nebeaišku kaip išlaikyti dokumentų raidos vientisumą (teštinumą) ateityje rengiant bendrijų teritorijų detaliuosius planus.

Aplinkos viceministro L. Jonausko rašte Nr. (18-2)-D8-5746 siūlymas sodininkų bendrijoms inicijuoti naujų žemėtvarkos planų ar detaliųjų planų rengimą, aiškiai neįvardinus, kokie konkretūs trūkumai ar netikslumai yra pirminiuose mūsų privatizacijai rengtuose planuose, sodininkų nuomone yra nekorektiškas, nepagrįstas ir sudarantis sąlygas korupcijai. Tai yra siūlymas revizuoti įvykdytą žemės reformą ir įteisinti valstybinės ar privačios žemės neteisėtą perskirstymą (grobstymą), nors žemės reforma buvo vykdoma vadovaujantis Žemės Ūkio ministerijos parengtais teisės aktais ir metodikomis.

Nei sodininkai, nei matininkai dėl išsiskirusių Žemės Ūkio ir Aplinkos ministerijų nuomonių ir reikalavimų, negali užbaigti daugybės pradėtų vidaus kelių ribų tikslinimo projektų, tinkamai įregistruoti patikslintus duomenis ir net apginti savo teises teismuose dėl patirtų beprasmiškų matavimų kaštų.

Nuolatinis nekontroliuojamas metodikų ir reikalavimų kaitaliojimas, stichiškas kadastro žemėlapių tikslinimas valdininkų kabinetinės patikros ir sprendimų pagrindu, sąlygojo tai, kad mūsų žemėtvarkos planai atitinka situaciją vietoje keliskart tiksliau nei Kadastro žemėlapių duomenys. Prieita iki nesuvokiamo absurdo, kai valstybės institucijų „specialistai“ makulatūra įvardina ant smulkaus mastelio topografinio pagrindo geodeziniais matavimais parengtus sodininkų bendrijų teritorijų žemėtvarkos planus ir reikalauja juos koreguoti pagal NT kadastro žemėlapių duomenis, kuris sudarytas naudojant stambaus mastelio ortografiją ir nepatikimais skanavimo duomenimis.

Dėl nuolatinio Kadastro Nuostatų kaitaliojimo, tyčinių ar netyčinių matininkų ir žemėtvarkos valdininkų klaidų, ydinga tvarka pradėjus padriką, pavienių sklypų kadastrinių matavimų procesą ir jų rezultatų registracijos Kadastro žemėlapyje po beprasmiško kabinetinio tikrinimo, ne tik susidarė, bet ir nuolat toliau gilėja katastrofiška neatitiktis tarp privatizacijai rengtų sodininkų bendrijų teritorijų žemėtvarkos planų, Kadastro žemėlapių duomenų ir faktinės situacijos vietovėje.

Pastovūs kaltinimai ar pasiteisinimai valstybinėse institucijose, kad tokia betvarkė susidarė dėl pačių sodininkų kaltės yra nekorektiški, piktybiški ir neatsakingi. Iš Sodininkų Bendrijų įstatymo 15 str. 15 p. įteisintos nuostatos, kad bendrijos narių susirinkimas turi išimtinę teisę spręsti bendrijos teritorijos planavimo klausimus, poįstatyminių aktų ir valdininkų voliuntaristinės veiklos pasekmėje, deklaruota išimtinė sodininkų teisė seniai virto parodija.

Susidariusi situacija kelia sumaištį bendrijose, sąlygoja piliečių nepasitikėjimą valstybinėmis institucijomis ir Konstitucija, kuri gina teisėtai įsigytą ir pagal įsigijimo metu galiojančių teisės aktų reikalavimus įregistruotą žemės nuosavybę, jos ribų pastovumą. Sodininkai sutiktų, kad žemėtvarkos valdininkų klaidas reikia taisyti, bet taisymas privalo būti visiems suprantamas, pagrįstas ir priimtinas.

Kauno susivienijimo „Sodai“ siūlymas žemėtvarkos valdininkams, atliekant vidaus kelių kadastrinius matavimus kartu spręsti žemėtvarkos planų,

Kadastro žemėlapių ir faktinės situacijos vietovėje atitikties problemas ignoruojamas, nors tam pritaroma aptarime su Stulginskio Universiteto žemėtvarkos specialistais ir LGMS geodezininkų matininkų sąjungos atstovais.

Nesprendžiamų sodininkų problemų pagrįstumą, pripažino ir Seimo kontrolierius savo tyrimų išvados Nr. 4D-2012/1-1054, kuriose akcentuojama, kad „Teisinės normos praktiškai nenustato jokios atsakomybės už tyčines ar netyčines klaidas, padarytas nekilojamojo turto ir žemės sklypų formavimo ir kadastrinių matavimų proceso metu. Kaip parodė žemės nuosavybės teisių atkūrimo, privačios žemės perleidimo, žemės sklypų padalinimo praktika, atsakomybės nebuvimas sudarė prielaidas teisės aktų ir profesinės etikos pažeidimams ir piktnaudžiavimams“. Deja, šios Seimo kontrolieriaus tyrimo išvados iki šiol valstybės institucijų ignoruojamos.

Konferencijoje pasisakė Seimo narys D. Jankauskas, Žemės Ūkio ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro ir kartografijos skyriaus vedėjas V. Paršeliūnas, NŽT direktoriaus pavaduotojas T. Ladukas pripažino, kad keliamos problemos spręstinos, tačiau atsakymo kaip ir kada tai bus daroma bendrijų pirmininkai negavo. Deja, Aplinkos ministerija 2015-12-09 raštu Nr. (18-2)-D8-9186 atsisakė dalyvauti konferencijoje ir dalyvaujant Seimo nariams, ŽŪM specialistams su sodininkais svarstyti esamas problemas.

Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Jonavos, Prienų, Mažeikių ir kitų rajonų sodininkų bendrijų pirmininkų atstovaujama konferencija pakartotinai, trečią kartą kreipiasi į Jus dėl nesprendžiamų žemėtvarkos problemų ir prašo:

1. Pareikalauti iš valdininkų atsakomybės, vykdant Konstitucijos ir įstatymų reikalavimus, Vyriausybės nutarimus, užkertant kelią korupcinėms apraiškoms žemėtvarkoje. Įpareigoti atsakingas institucijas baigti tyčiojimąsi iš sodininkų bendrijų, kurios turi tiksliais geodeziniais ir kitais teisėtais matavimais parengusios savo teritorijų žemėtvarkos planus, tačiau jie eilę metų nederinami nenurodant aiškiai įvardytų klaidų ir neregistruojami, prisidengiant pačių valdininkų įteisintomis poįstatyminiuose aktuose beprasmiškoms, ne tik sodininkų, bet ir matavimus vykdančių aukščiausios kvalifikacijos specialistų vertinimų tik pasipelnymo tikslais sukurtomis, didelių kaštų reikalaujančiomis betikslėmis procedūromis.
2. Prašome LR Vyriausybę skubiai baigti spręsti eilę metų besitęsiančius tarpinstitucinius ginčus dėl žemės reformos dokumentų – sodininkų bendrijų žemėtvarkos planų registracijos bei jų teisinio statuso.
3. Prašome LR Vyriausybę parengti sodininkų bendrijų žemės sklypų, naudojamų keliams ir gatvėms eksploatuoti kadastrinių matavimų ir jų registracijos valstybės Registre visiems priimtina ir suprantama tvarką (metodiką), kurios įvykdymo terminą Seimas yra nustatęs 2015 liepos 31 d., priimtame 2014-12-11 įstatyme Nr. IX-1425.
4. Konferencija eilinį kartą atkreipia Jūsų dėmesį, kad valstybinės institucijos ir valdininkai privalo tinkamai saugoti žemėtvarkos dokumentus, kuriais vadovaujantis buvo vykdoma žemės reforma.

Valstybės institucijų pareiga spręsti dėl jų pačių kaltės iš archyvų dingusių dokumentų atstatymą, bendrijų turimų kopijų ar kitu pagrindu, bet neperkelti savo aplaidumo taisymo kaštų sodininkams, reikalaujant rengti naujus planus vietoje dingusių t. y. faktiškai žemės reformos (privatizacijos) vykdymo procesą kartoti iš naujo.

5. Prašome teisiškai įvertinti Aplinkos ministerijos sprendimą, kad sodininkų bendrijų žemėtvarkos planų, kuriais vadovaujantis vykdyta žemės privatizacija, registracija Teritorijų planavimo dokumentų registre negalima, kadangi sukeltų neigiamas teises pasekmes savininkams, akivaizdžiai pažeidusiems galiojančių teisės aktų nuostatas, performuojant savo sklypus ir užregistruojant pakeistas savo sklypų ribas, neatsižvelgiant į sodininkų bendrijų žemėtvarkos planus.
6. Spręsti esamos situacijos sureguliuvimą, kad už valdininko priimtą klaidingą ir įregistruotą sprendimą, be sodininkų bendrijos sutikimo, pažeidžianti esamą žemėtvarkos planą, atsakytų ir privalėtų organizuoti pažeidimų atitaisymus jo institucija. Esama situacija, kai valdininkas be jokios atsakomybės tyčiojasi iš nukentėjusių pareikšdamas, kad nėra numatytos teisinės galimybės atitaisyti pažeidimą be teismo nutarties, įpareigojančios valdininką taisyti savo darbo rezultatus. Tokia situacija tiek teisiškai, tiek socialiai yra kurioziška ir sudaro sąlygas korupcijai.

Konferencijos pirmininkaujantis
Antanas Statkevičius

Pridedama: Trijų lapų kopijos su 95 konferencijoje dalyvavusių sodininkų bendrijų pirmininkų parašais