

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 – 12 – 13 Nr. 183

*Žemės ūkio ministrei Virginijai Baltraitienei,
Aplinkos ministrui Kęstučiui Trečiokui,
Seimo Kaimo Reikalų komiteto
Pirmininkui Sauliui Bucevičiui.*

Sodininkų bendrijų pirmininkų 2014-12-13 d. konferencijos K R E I P I M A S I S

Po Seimo nario R. Žilinsko organizuoto Tarpinstitucinio pasitarimo Seime sodininkų bendrijų žemėtvarkos klausimais, per du metus surinkta dešimtys atsakymų iš įvairių valstybės institucijų. Susipažinus su gautais atsakymais akivaizdu, kad valstybinės institucijos pagal situaciją dažnai tendencingai traktuoja teisės aktų nuostatas ir vykdymo tvarką, teiginiai skirtinguose atsakymuose vienas kitam prieštarauja. Sodininkų bendrijų pirmininkai masiškai skundžiasi dėl nežabotos matininkų ir žemėtvarkos specialistų savivalės.

Tuo tarpu visuose svarstymuose valstybinėse institucijose, Seime, spaudoje kaltinamos sodininkų bendrijos, kad sodininkų bendrijose, leidus statyti gyvenamuosius namus ir tvoras, katastrofiškai daugėja jų teritorijų planavimo pažeidimų, beatodairiškai siaurinami keliai, užkertant galimybę ateityje vystyti būtiną infrastruktūrą.

Tokios politikos pasekmėje situacija neišvengiamai ateityje dar blogės, kadangi valstybės paskirtas valstybinės, mūsų atveju bendrijų bendrų nuomojamų teritorijų žemės valdytojas, visiškai nesuinteresuotas racionaliai ir strategiškai spręsti šių teritorijų planavimą.

Sodininkų Bendrijų įstatymo 15 str. 15 p. bendrijai suteikia išimtinę teisę spręsti savo teritorijos planavimo, užstatymo, infrastruktūros plėtros klausimus. Deja, sodininkai yra priversti konstatuoti, kad Kadastro Nuostatų ir Kadastrinių Matavimų taisyklių nustatyta metodika NŽT rajoninių skyrių specialistams, matininkams, architektams ir rajonų urbanistikos skyrių specialistams leidžia visiškai ignoruoti sodininkų bendrijos teises, piktnaudžiauti be jokios atsakomybės, pažeidinėjant bendrijų teritorijų išplanavimą.

Seimo kontrolierius savo išvadoje Nr. 4D-2012/1-1054 dėl žemėtvarkos problemų sodininkų bendrijose konstatuoja; „Teisinės normos praktiškai nenustato jokios atsakomybės už tyčines arba netyčines klaidas, padarytas nekilnojamojo 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.“ „Valstybė, turėdama konstitucinį įsipareigojimą ginti ir saugoti nuosavybės teises, privalo užtikrinti visų šiame procese dalyvaujančių grandžių pareigas ir atsakomybę ir ginti suinteresuotųjų šalių interesus.“ Ir t.t..

Aplinkos ministro sudaryta Tarpžinybinė darbo grupė sodininkų bendrijoms aktualiems klausimams išnagrinėti ir spręsti 2013 spalio 31 d. savo išvadosse konstatavo, kad 99% sodininkų bendrijų nuomojamų bendrų žemės plotų naudojama pažeidžiant teisės aktų reikalavimus, t. y. be įteisintų žemėtvarkos planų ir žemės nuomos sutarčių ir pateikė visą eilę įstatyminių pataisų projektų.

Deja, 2014 metais tiek Aplinkos ministerija, tiek Nacionalinė Žemės tarnyba, tiek savivaldybės ignoravo sodininkų reikalavimą, kad, vadovaujantis Vyriausybės 1996.05.24 nutarimo Nr. 617 reikalavimu, būtų bent pradėti registruoti Teritorijų planavimo dokumentų Registre sodininkų bendrijų žemėtvarkos planai rengti sklypų privatizacijai. Tol, kol nėra teisėto, tinkamai registruoto bendrijos žemėtvarkos plano, kuriuo būtų galima vadovautis kaip atskaitos baze, neįmanoma atstatyti teisingumo nei ginčiuose tarp bendrijos narių, nei teismuose, nei projektuoti infrastruktūros, nei užtikrinti neginčytinų kadastrinių matavimų ir jų rezultatų registracijos.

Daugėja bendrijų, kuriose atlikti po keliolika ir net keliasdešimt tūkstančių kainuojantys bendrų nuomojamų plotų kadastriniai matavimai, kurių duomenis vėliau atsisakoma registruoti Registrų Centre. Primygtinas Registrų Centro, NŽT rajoninių skyrių reikalavimas ar agitavimas vykdyti brangius kadastrinius matavimus, nesant tvarkingo bendrijos teritorijos planavimo dokumento, vadovaujantis tik abejotinais ydingai suformuoto kadastro žemėlapiu duomenimis, neturint tinkamai paruoštos metodikos sodininkų bendrijų teritorijų planavimo problemoms spręsti, yra nusikalstamas sodininkų apgaulinėjimas, kurio padarinių eilinis atitaisymas artimiausioje ateityje vėl pareikalaus didelių finansinių ir teisinių kaštų.

Tie patys specialistai, kurie neatsakingai vykdė žemės reformą, privatizaciją, šiandien tendencingai ir dažnai nepagrįstai neigdami savo pačių rengtus ir tvirtintus dokumentus, pradėjo savo darbo rezultatų taisymą, nesiskaitydami su sodininkų bendrijų teisėmis, perkeldami visų savo klaidų taisymo kaštus piliečiams, nepamatuotai juos išpūsdami, akivaizdžiai siekiant pasipelnymo tikslų. Dar blogiau, kuo toliau vykdomas kadastro žemėlapiu taisymas, tuo daugiau sodininkų bendrijose vyksta konfliktų dėl metodikos ydingumo, didėja kadastro žemėlapiu duomenų, teritorijų planavimo dokumentų ir realios situacijos bendrijose nesuderinamumas. Teismuose sodininkų bendrijos neturi galimybės apginti savo interesus, kadangi NŽT rengia žemėtvarkos teisės aktus, organizuoja jų vykdymą, kontroliuoja jų vykdymą ir

teismuose valstybės vardu patys referuoja dėl sprendimų atitikties galiojantiems savo pačių parengtiems teisės aktams.

Nepateisinama valstybės politika, kai už simbolinę kainą iš valstybės pirktos 6 arų sklypelio įteisinimo formalumus labiausiai nepasiturimo sluoksnio gyventojams ir pensininkams teko sumokėti dešimteriopai didesnius kaštus nei pirkto žemės vertė. Dar baisiau, kai kuriama valstybėje teisinė sistema, leidžianti privačioms ir valstybinėms institucijoms nekontroliuojami revizuoti šių sklypelių privatizacijos įteisinimą, dešimtmečiais prievartaujant nepabaigiamų pakartotinių registravimo ir perregistravimo, matavimo ir permatavimo kaštų prievartavimu.

Siekiant sudaryti sąlygas sodininkų bendrijoms tinkamai tvarkyti savo teritorijų planavimą ir palengvinti galimybę spręsti susikaupusias problemas, vadovaujantis Seimo kontrolieriaus išvadomis eilinį kartą prašome:

1. Aiškiai nustatyti teises ir atsakomybės ribas tarp matavimus vykdančių matininkų ir jų matavimų rezultatus tvirtinančių žemėtvarkos specialistų. Nustatyti atsakomybę žemėtvarkos specialistams už neatsakingą pateikiamų derinimui dokumentų kontrolę ir jų padarinių taisymą.
2. Užbaigti registraciją Teritorijų planavimo dokumentų registre privatizacijai rengtų sodininkų bendrijų teritorijų žemėtvarkos planų, kuriais remiantis bendrijos galėtų toliau pagrįstai vykdyti ir kontroliuoti kadastrinius matavimus, motyvuotai apginti visus savo teritorijos planavimo klausimų sprendimus teismuose.
3. Parengti metodiką, pagal kurią bendrijose būtų galima atstatyti su žemėtvarkos specialistų leidimu **užgrobtą** keliams skirtą žemę.
4. Paruošti tipinius sutarties projekto šablonus dėl individualaus sklypelio, dėl bendrijos aplinkinės ribos, dėl bendrijos vidaus kelių ir dėl visos bendrijos teritorijos generalinio plano kadastrinių matavimų vykdymo, siekiant užkirsti galimybę piktnaudžiauti privatiems ir valstybinių institucijų matininkams, NŽT rajoninių skyrių žemėtvarkos ir Registrų centro specialistams
5. Kadastro nuostatuose įteisinti bendrijos atstovo dalyvavimą kadastrinių matavimų procese kviestinio asmens statuso teisėmis, atstatant Sodininkų Bendrijų įstatymo 15 str. 15 p. deklaruojamas teises.
6. Parengti sodininkų bendrijų vidaus kelių kadastrinių matavimų metodiką ir racionalią įforminimo tvarką.

Konferencijos įgaliotas Kauno susivienijimo „Sodai“
Pirmininkas Romualdas Šeštakauskas

Priedas: Trys lapai su 103 konferencijos dalyvių parašais.

Kont.tel.861023558

El. p. susivienijimas@kaunosodai.lt