

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 – 09– 07 Nr. 200

Seimo kontrolieriui
Augustinui Normantui

KREIPIMASIS

Daugybė sodininkų bendrijų sklypų formavimo, kelių ir kitų kadastrinių matavimų lieka neįregistruoti (neįteisinti) dėl Žemės Ūkio ir Aplinkos ministerijų išsiskyrusių pozicijų ir teisės aktų nuostatų skirtingo traktavimo. Tuo naudojasi nesąžiningi Registrų Centro, Žemės Fondo ir dalis privačių matininkai, neatlikdami visos reikiamos derinimų procedūros, kas sąlygoja galimybę palikti nebaigtus spęsti esamus prieštaravimus tarp kadastro žemėlapių ir sodininkų bendrijų teritorijos planavimo dokumentų, bei faktinės situacijos vietovėje, kad užtikrinti sklypų ribų pastovumą t.y. planavimo sprendinių tęstinumą. .

Kauno susivienijimas „Sodai“ eilę metų vykdo susirašinėjimą su Žemės Ūkio ir Aplinkos ministerijomis, NŽT, Registrų Centru dėl sodininkų bendrijose vykdomų kadastrinių matavimų ydingos tvarkos, žemėtvarkos planų statuso, žemės juostų skirtų vidaus keliams eksploatuoti ribų pažeidinėjimų registruojant atliktų individualių sklypų matavimus.

Po atkaklaus susirašinėjimo ir daugybės svarstymų Žemės Ūkio ministerija pripažino sodininkų bendrijų teritorijų žemėtvarkos planus esant teritorijų planavimo dokumentais ir neleistinais pavėluotai pradėjo reikalauti, kad jais būtų vadovaujama vykdamas kadastrinius matavimus. Deja, Aplinkos ministerija ir toliau atsisako vykdyti 1996-05-24 Vyriausybės nutarimą Nr. 617, kuriuo nustatyta, kad žemėtvarkos projektai, kuriuose numatytos teritorijų žemės naudojimo, veiklos joje plėtojimo sąlygos, žemės naudotojų teisės ir prievolės, yra teritorijų planavimo dokumentai, jeigu jie nustatytą tvarka buvo patvirtinti iki LR teritorijų planavimo įstatymo įsigaliojimo dienos ir turėjo būti iki 1997-03-30 įregistruoti Teritorijų planavimo dokumentų registre.

LR Sodininkų Bendrijų įstatymo 2str. 3 punkte nustatyta, kad „*Mėgėjų sodo teritorija* – savivaldybės teritorijos ar jos dalies bendrojo plano sprendiniuose pažymėta, išskirus atvejus, kol savivaldybės teritorijos ar jos dalies bendrasis planas nėra parengtas, teisės aktu mėgėjų sodininkystei skirta, pagal žemėtvarkos projektą arba kitą teritorijų planavimo dokumentą suformuota teritorija, suskirstyta į sodininkų ir kitų asmenų nuosavybės ar kitokiomis teisėmis valdomus sklypus ir bendrojo naudojimo žemę (rekreacijai ir kitoms reikmėms)“.

Aplinkos ministerija sodininkų bendrijų pirmininkų konferencijai, vykusiai 2015 gegužės 30 d. Kauno rajono savivaldybėje, raštu Nr. (18-2)-D8-4156 pateikė išaiškinimą, kad sodininkų bendrijų generalinių planų registracija Teritorijų planavimo dokumentų registre, sukeltų neigiamas teises pasekmes savininkams, kurie, akivaizdžiai pažeisdami galiojančių teisės aktų nuostatas, performavo ir užregistravo savo sklypus neatsižvelgiant į mūsų generalinius planus, kuriais vadovaujantis valstybė išpardavė sodininkams žemę. Pateiktame rašte Aplinkos ministerija pasiūlė papildomai aptarti šiuos klausimus Vilniuje.

Po birželio 8 d. šių klausimų papildomo svarstymo Aplinkos ministerijoje, situacija visiškai komplikavosi. Sodininkams pateikus 70 sodininkų bendrijų privatizacijai rengtų generalinių žemėtvarkos planų ir paprašius konkretaus atsakymo dėl kokių konkrečių trūkumų jie antras dešimtmetis neturi dokumento statuso ir neregistruojami, atsisakyta net svarstyti tokį prašymą. Po šio svarstymo gautas atsakymas Nr. (14-2)-D8-4876 galutinai patvirtino faktą, kad Aplinkos ministerija atsisako pripažinti dokumentų teisėtumą ir tęstinumą, kuriais remiantis buvo vykdoma žemės reforma, išparduota ir įteisinta tūkstančiai ha valstybinės žemės. Aplinkos ministerijos deklaruojamos nuostatos prieštarauja Žemės Ūkio ministerijos ir NŽT aiškinimams ir metodikoms. Susidarė situacija, kai valdininkai nekontroliuojami ir be jokios atsakomybės gali koreguoti nusistovėjusias sklypų ribas vadovaujantis sau palankiomis pasirinktos institucijos interpretacijomis, be galimybės nukentėjusiems apsiginti savo teisėtus interesus teismuose.

LR Žemės ūkio ir LR Aplinkos ministrų įsakymu patvirtintų 522 taisyklių „Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių“ 11 p. nurodyta, kad „Kadastriniai matavimai atliekami pagal teritorijų planavimo detaliuosius ir specialiuosius planus, institucijų, atsakingų už žemės sklypų formavimo valstybinėje žemėje organizavimą, patvirtintus žemės sklypų planus, naudojant topografinius planus bei kitą geodezinę ir topografinę medžiagą“.

Tapo nebeaišku kokiais teritorijų planavimo dokumentais privaloma vadovautis sodininkų bendrijose vykdant kadastrinius matavimus ir spręsti ginčytinus sprendimus. Kadangi, jei SB generaliniai planai nėra pripažinti ir registruoti teritorijų planavimo dokumentų registre, nėra duomenų, kokiais administraciniais aktais patvirtinti sodininkų bendrieji planai – visi veiksmai ir sprendiniai, susiję su žemės naudojimo klausimais bendrijoje laikytini neteisėtais, neesant pakankamam juridiniam pagrindui jiems atlikti.

Aplinkos viceministro L. Jonausko rašte Nr. (18-2)-D8-5746 siūlymas sodininkų bendrijoms inicijuoti naujų žemėtvarkos planų ar detaliųjų planų rengimą, nesukonkretinus kokie konkretūs trūkumai ar netikslumai yra pirminiame privatizacijos plane, sodininkų nuomone yra nekorektiškas, nepagristas ir sudarantis sąlygas korupcijai. Tai yra siūlymas revizuoti įvykdytą žemės reformą ir įteisinti valstybinės ar privačios žemės persikirstymą (užgrobimą).

Pažymėtina, kad VAT byloje 2A-576-258/2014 vadovaujantis SB generaliniu planu teismai pripažįsta žemės nuomos mokesčio skolą, konstatuoja

konkrečius žemės dydžius ir kt., tačiau Aplinkos ministerija tokį dokumentą savo sprendimais skaito niekiniu.

Žemės reforma buvo vykdoma vadovaujantis Žemės Ūkio ministerijos parengtais teisės aktais ir metodikomis. Pradėjus žemės reformą, visos privatizacijos vykdymo funkcijos (planavimo projektų organizatoriaus, žemėtvarkos planų rengimo ir kontrolės, sklypų formavimo planų metodinė kontrolė, dokumentų archyvavimas ir apskaitos) buvo paskirstytos tarp Apskritis viršininko administracijos, savivaldybių ir Aplinkos ministerijos. Sodininkų bendrijos, kaip juridinio asmens statusas atsirado tik 2003 metais priėmus Sodininkų Bendrijų įstatymą. Šiandieniniai valdininkų kaltinimai, kad sodininkų bendrijos kaltos dėl susidariusios betvarkės yra absurdiški.

Nei sodininkai siekiantys taisyti ne savo klaidas, nei matininkai vykdantys darbus dėl išsiskirusių dviejų ministerijų nuomonių ir besikeičiančių reikalavimų negali užbaigti daugybės pradėtų projektų, tinkamai įregistruoti patikslintus, neiškraipytus vietovės faktinius situacijos duomenis ir patirdami didžiulius piniginius nuostolius net negali apginti savo teises teismuose.

Negana to LRV nutarimo nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“ numatyta tvarka, kad bendrijose formuojami bendrojo naudojimo ir įsiterpę žemės sklypai tik vadovaujantis generaliniais planais. Procesas lieka neskaidrus nes nebeaišku koku būdu teritorijoje atlikinėti kadastrinius matavimus ir planavimo klaidų taisymą, tinkamai neįteisinus esamų planų sprendinių.

LVAT teisinėje praktikoje įvestas planavimo principas „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“ . Neaišku kaip šio principo laikytis nesant dokumentų raidos vientisumo.

Nuolatinis nekontroliuojamas metodikų ir reikalavimų kaitaliojimas sąlygojo tai, kad mūsų žemėtvarkos planai atitinka situaciją vietoje kelis kart tiksliau nei kuriamas kadastro žemėlapis, nors primygtinai mums deklaruojama atvirkščiai.

Susidariusi situacija kelia sumaištį bendrijose, sąlygoja piliečių nepasitikėjimą valstybinėmis institucijomis ir Konstitucija, kuri gina teisėtai įsigytą ir įregistruotą žemės nuosavybę, jos ribų pastovumą.

Aštuonių rajoninių susivienijimų atstovai 2015-03-12 raštu 2015-03-04 Nr. 186 kreipėsi į Prezidentūrą ir kitas institucijas dėl kadastrinių matavimų sodininkų bendrijose aiškios vykdymo metodikos ar apyrašo parengimo. Vyriausybės kancleris 2015-04-03 pavedimu Nr. 13-1014, vadovaujantis LR Prezidento Kanceliarijos 2015-03-31 raštu Nr. (1D-1104)-2D-1812 įpareigojo Žemės Ūkio ir Aplinkos ministerijas išnagrinėti sodininkų prašymą ir informuoti Kauno susivienijimą „Sodai“ apie priimtus sprendimus. Deja, Aplinkos ministerija iki šiol jokios informacijos apie savo sprendimus dėl teikto prašymo nepateikė.

Dauguma sodininkų yra įsitikinę, kad kol nebus aiškaus, teisėto, neginčijamo sodininkų bendrijų teritorijos planavimo dokumento pagal kurį suformuota bendrija, kol nebus aiškios, išsamios, sodininkams ir valstybei priimtinos

ir bent dešimtmetį pastovios žemėtvarkos metodikos, sodininkus ir ne tik juos alins beprasmiškas valdininkų teroras ir begaliniai korupciniai prievartavimai. Esminis žemėtvarkos klaidų taisymas sodininkų bendrijose galimas tik esant aiškiai ir pastoviai žemėtvarkos metodikai. Visi sodininkų teikiami pasiūlymai taisyti esamą situaciją yra valdininkų ignoruojami.

Šiuo metu pradėta vidaus kelių kadastrinių matavimų banga, be aiškios metodikos, atneš dar didesnę sumaištį ir beprasmiškus kaštus sodiečiams.

Kauno susivienijimo „Sodai“ 2015-05-30 bendrijų pirmininkų konferencijos įgaliota, Kauno susivienijimo „Sodai“ valdyba kreipiasi į jus su prašymu, pareikalauti iš valdininkų atsakomybės, vykdant Konstitucijos ir įstatymų reikalavimus, Vyriausybės nutarimus, užkertant kelią korupcinėms apraiškoms žemėtvarkoje.

Prašome Jūsų pagalbos, pagal galimybes įtakoti Aplinkos ir Žemės Ūkio ministerijų valdininkus susiderinant išsiskirusiais nuomones, ir iš esmės spręsti vykdytos žemės reformos pagrindinių dokumentų įteisinimo užbaigimą, klaidų taisymą ir reikiamos metodikos parengimą.

Kauno susivienijimo „Sodai“ pirmininkas
Romualdas Šeštakauskas

Pridedama. Kauno susivienijimo „Sodai“ ir Stulginskio universiteto žemėtvarkos specialistų 2015-08-04 aptartos svarstomų problemų išvados.

Kauno susivienijimo „Sodai“ kreipimosi į Prezidentūrą kopija ir
Vyriausybės Kanclerio 2015-04-03 teikimo Nr.13-1014 kopija – 5 lapai.

Kont. tel. 861023558

El. p. susivienijimas@kaunosodai.lt