

Karas dėl teisės sodininkų bendrijoms turėti savo teritorijos planavimo dokumentą ir juo vadovaujantis tvarkyti savo aplinką ir santykius.

Nacionalinės Žemės Tarnybos (NŽT) tinklalapyje ir daugumoje media priemonių, pastaruoju metu pagausėjo informacijos, kad netrūksta skundų, kuriuose „sodininkų bendrijų nariai maldauja sutramdyti jų pirmininkus“. Neseniai į priėmimą pas liūdnai pagarsėjusią NŽT eks. vadovę Daivą Gineikaitę buvo sugužėję Vilniaus rajono sodininkai. Pasirodo, iš devynių interesantų net šeši skundėsi tuo, kas vyksta dėl valstybinės žemės sodininkų bendrijoje „Žaluma“.

Keistas sutapimas, tačiau 2015 rudenį „Žalumos“ pirmininkas Jonas Narkevičius, svarstant žemėtvarkos problemas Žemės Ūkio viceministrės Leokadijos Počikovskos kabinete, Kauniečius mokė, kaip per du metus už 50 tūkstančių litų reikia nušluoti senus „sovietinius“ žemėtvarkos planus ir susiprojektuoti naują, tikslų, atitinkantį šiandieninius Teritorijų planavimo įstatymo kriterijus bendrijos teritorijos planą. Kasdien iki šiol atsidarinėju Vilniaus rajono Teritorijų planavimo dokumentų registrą ir tikiuosi pasigrožėti naujuoju sb „Žalumos“ išplanavimo projektu, bet veltui. Matomai brangus malonumas teliks kaip niekur neregistruota „sovietinio“ varianto antroji versija.

Tokių karingų ir mažiau karingų sb pirmininkų, bet apgautų Registro ar NŽT valdininkų, suinteresuotų matavimais matininkų yra nebe dešimtys. Šimtai kadastrinių matavimų pagrindu parengtų žemėtvarkos projektų lieka neregistruojami, neturi jokio dokumento statuso ir nėra jokios galimybės jų sprendiniais pasiremti sprendžiant ginčus teismuose. Liūdniausia, kad vykstant diskusijai Tarpinstituciniame pasitarime 2016-02-09 Seime, kai vieni gina sodininkų bendrijų privatizacijai rengtų žemėtvarkos planų tęstinumą ir teisinį statusą, dideliame valdininkų džiaugsmui, „Žalumos“ pirmininkas J. Narkevičius, ar iš nesusigaudymo dėl ko ginčijamasi, ar kažkieno paprašytas, primygtinai sodininkus vėl agitavo pamiršus senuosius rengti naujus savo teritorijų projektus.

Pirmas Roko Žilinsko organizuotas Tarpinstitucinis pasitarimas Seime skirtas sodininkų bendrijų žemėtvarkos problemoms nagrinėti vyko 2012 vasario 13 d.. Visi tuometiniai dalyviai Teisingumo, Žemės Ūkio, Aplinkos, Susisiekimo ministerijų atstovai, Registrų centro ir matininkų asociacijos specialistai sumalė sodininkus į miltus, „sodininkų bendrijų žemėtvarkos planai parengti be jokių matavimų, be posūkių taškų koordinačių, be jokių derinimų yra niekiniai ir jais negalima vadovautis“. Reikia rengti naujus. Ačiū Dievui ir Rokui Žilinskui, po dešimčių svarstymų ir konferencijų, keliasdešimties valstybinių institucijų raštiškų atsakymų į paklausimus, pirminės nuomonės besilaiko tik Aplinkos ministerija. Pažymėtina, kad po ministrės V. Baltraitienės organizuoto šių klausimų svarstymo 2015-01-06 Kaune, iš esmės pasikeitė ŽŪM ir NŽT vertinimai, t.y. vėl pripažįstama, kad privatizacijai rengti planai negali prarasti teritorijų planavimo dokumento statuso. Tai leidžia teigti, kad sodininkų žemėtvarkos problemų sprendimo esmė daugiau yra politinio lygmens, kaip ir penkis metus gimdyti sodininkų bendrijų elektros tinklų perdavimo energetikams sprendimai.

Po ketverių metų darbo, išstudijavus per šimtą sodininkų bendrijų žemėtvarkos planų kopijų, jų atitikimą vietovių situacijai, po begalinių konsultacijų su matininkų organizacijų specialistais, Kauno susivienijimas „Sodai“ eilinį kartą tvirtina, kad sodininkų bendrijų žemės sklypų privatizacija absoliučioje daugumoje atvejų vykdyta sklypus formuojant tikslių geodezinių matavimų pagrindų, kurie dėl sodininkams nesuprantamos priežasties vadinami preliminariais. Privatizuojamų sklypų ribos Registre turėjo būti registruojamos vadovaujantis masteliniu planavimo dokumentu – žemėtvarkos (generaliniu) planu, kuris buvo ruoštas kvalifikuotų specialistų konkrečiai teritorijai. Šių teritorijų aplinkinių ribų posūkių taškų koordinatės fiksuotos vietovėje tiksliais geodeziniais matavimais pagal tuometinio Valstybinio žemės kadastro duomenų registro ir Respublikinio inventorizavimo, projektavimo ir paslaugų biuro koordinatas vietinėje arba sąlyginėje sistemoje. Sodininkų bendrijų žemėtvarkos planai didesnių ginčų nekėlė bendrijose, kol nebuvo pradėtas formuoti Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapis pereinant prie LKS-94 koordinacių sistemos.

Dėl kokių priežasčių ir kieno kaltė susidarė dideli Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapių koordinacių neatitikimai realiai situacijai vietovėje ir sb. žemėtvarkos planams (tuo pačiu daugelį dešimtmečių nusistovėjusioms riboms), niekas iš esmės nenori aiškintis ir ieškoti išeities ar bent stabdyti destruktivų ribų tikslinimo procesą. Bandymai kaitalioji nusistovėjusias sklypų ribas priderinant prie kadastro žemėlapių klaidinančių koordinacių, sodininkų nuomone yra viena iš pagrindinių problemų didinančių sumaištį.

Tarpinstituciniai ginčai ir valdininkų neatsakingumas sąlygojo tai, kad susikaupė ir tebesikaupia daug kadastriniais matavimais patikslintų sodininkų bendrijų žemėtvarkos planų, kurie nederinami metų metais, be aiškių išaiškinimų kas juose taisytina. Dėl to ne tik sodininkai, bet ir dalis matininkų pradėjusių kelių kadastrinius matavimus meta pradėtus projektus.

Sunkiai suvokiamas Aplinkos ministerijos manipuliavimas vienuose atsakymuose teigiant, kad sb žemėtvarkos planai nebe dokumentas ir jais vadovautis negalima, tuo tarpu kituose atsakymuose aiškinama, kad tai yra dokumentas tik siūloma juos registruoti ŽPDRIS registre. Vienuose atsakymuose tvirtinama, kad savivaldybių prerogatyva registruoti ar neregistruoti sb žemėtvarkos planus TPD registre t. y. savivaldybėms nėra prievolės vykdyti galiojančių teisės aktų reikalavimus.

Eksperimento tvarka, Kauno susivienijimas suderinęs reikalavimus su ŽŪM, pagal naujausias Teritorijų planavimo įstatymo nuostatas įskaitmenino, pridėjo aiškinamuosius raštus ir įvykdžius visus registracijai keliamus reikalavimus inicijavo kadastriniais matavimais patikslinto sb „Vieversėlio“ genplano pilotinį bandymą registruoti TPDR. Aplinkos ministerija 2015-06-29 raštu Nr. (14-2)-D8-4876 pritarė keistam Kauno rajono savivaldybės sprendimui neberegistruoti jokių sodininkų bendrijų dokumentų Teritorijų planavimo dokumentų registre. Kas dabar padengs bendrijai beprasmes išlaidas? Kas atsakys kur turi būti tokie dokumentai

registruojami? Kas paaiškins, kodėl valdininkai taip nuožmiai suinteresuoti sodininkų bendrijas laikyti be registruoto savo teritorijos planavimo dokumento? Kas suinteresuotas vykdyti begalinius sodininkų bendrijų teritorijų kadastrinius permatavimus, paliekant juos niekur tinkamai neįregistravus?

Sodininkų bendrijų įstatymo pataisos dėl kelių perdavimo savivaldybėms įgaliojo Vyriausybę iki 2015 liepos 31 d. parengti aiškią proceso metodiką. Aiškaus atsakymo, dėl kokių priežasčių LR Vyriausybė ar jos įgaliota institucija iki 2015 m. liepos 31 d. neparengė ir nepatvirtino sodininkų bendrijų bendro naudojimo žemėje esančių vidaus kelių perdavimo programos ir nenustatė bendrijos bendro naudojimo žemėje esančių vidaus kelių, kaip nekilnojamojo turto objektų, formavimo ir jų kadastrinių matavimų tvarkos, sodininkai iki šiol negavo. Kam reikėjo kvailinti sodininkus priimant įstatymo pataisas dėl kelių „perdavimo savivaldybėms“, jei net nesiruošiama to vykdyti?

Kauno susivienijimas užsakė sb „Diemedis“ atlikti pilotinį žemės sklypo skirto keliams kadastrinių matavimą projektą ir jį įregistruoti Registre. Po begalinių svarstymų, pataisymų 2016-01-20 gautas Kauno rajono NŽT skyriaus kadastro duomenų bylos tikrinimo aktas Nr.07KAM-321. Nors sodininkų bendrijų įstatyme akcentuota, kad kelių žemės sklypams nereikia rengti naujo teritorijų planavimo dokumento, tačiau akte nurodyta, kad neįvykdyti visi teritorijų planavimo dokumento projektui keliami reikalavimai ir dar netgi keliamas naujas papildomas reikalavimas derinti su Kauno rajono savivaldybe. Kodėl derinantys NŽT specialistai nesivadovauja Kelio kadastro duomenų bylos rengimo taisyklėmis derindami atliktus kelio matavimus atsakymo nėra? Jei per metus laiko negalim užbaigti vienos gatvės, kada baigsim visų kelių matavimus?

Kauno rajono savivaldybei prižadėjo palengvinti perėmimą kelio kertančio Šlienavos sodininkų bendrijų masyvą, jei bus parengta kelio kaip inžinerinio statinio byla ir NT Registre bus įregistruotas kelias kaip sodininkų bendrijų nuosavybė. Visos greta kelio esančios bendrijos teikė kolektyvinį užsakymą kadastriniam kelio kaip inžinerinio statinio matavimui ir ne kažkokiam privačiam matininkui, bet Valstybinės Įmonės Registrų Centras Kadastrinių matavimų skyriui. Po metų laiko begalinių derinimų, perderinimų iš trijų kilometrų kelio, vienos 300 metrų ilgio kelio atkarpos parengta kadastrinė byla registracijos Nr. 44/1973558.

Tai pirmas atvejis valstybėje, kai valstybinėje žemėje esančio atkarpa įregistruota kaip sodininkų nuosavybė. Tačiau juokingiausia, kad viena pusė kelio įregistruota sb „Sveikata“ nuosavybė o kita kelio pusė tapo sb „Automobilistas“ nuosavybė. Savivaldybei praėjo noras kuruoti tokių inžinerinio statinio gabalų dokumentacijos rengimą, kol nebus aiškios metodikos ir Vyriausybės finansavimo. Kodėl pirmiausiai įregistruojam „sutrupinto“ kelio 30 gabalų, o po to 30 bylų apjunginėsime į vieną, derinsime nesutapimus, nustatinėsime kelio pradžios ir pabaigos taškų koordinates, perregistruosime savivaldybei? Kam reikalingas ir kas apmokės šiuos žaidimus?

Kaune 2015-12-12 daugelio Lietuvos rajonų pirmininkų konferencijoje bandėme apsvarstyti kaip sodininkų bendrijų žemėtvarkos problemos sprendžiamos

atskiruose rajonuose. Paaiškėjo, kad margo svieto margi rūbai. Vilniaus, Kauno nei miesto, nei rajono Savivaldybės nėra registravusios nei vieno sb dokumento savo Teritorijų Planavimo Dokumentų Registre (toliau TPDR). Panevėžio Savivaldybė finansavo, parengė, patvirtino ir įregistravo trijų sb specialiojo plano korektūras kaip Savivaldybės bendrojo plano sudedamąsias dalis. Radviliškio Savivaldybės administracija parengė 6 sb teritorijų konversijos į gyvenamąsias teritorijas detaliuosius planus, kurie yra registruoti TPDR. Lazdijų Savivaldybės administracija yra parengusi 4 sb teritorijų detaliuosius planus, kurie įregistruoti TPDR. Raseiniuose 12 sb žemėtvarkos planai registruoti TPDR. Kelmėje 5 sb planai registruoti TPDR ir t.t..

Labai gaila, kad nei ŽŪM nei NŽT specialistai konferencijoje Kaune neišsakė savo vertinimo dėl konferencijoje demonstruotų aptartų rajonų teritorijų planavimo dokumentų. Dar daugiau gaila, kad Aplinkos ministerija atsisakė iš viso dalyvauti konferencijos svarstymuose. Taip ir liko neatsakytas klausimas, kaip vadovaujantis tuo pačiu Teritorijų planavimo įstatymu, savo TPD registre registruoja vienos savivaldybės parengtus specialiuosius sodininkų bendrijų planus, kitos detaliuosius, trečios paprasčiausiai registruoja privatizacijai rengtus žemėtvarkos planus, o didžioji dalis iš viso neregistruoja? Teigiama ar neigiama ir kokių tikslų kiekvienoje savivaldybėje – kaip nepriklausomoje kunigaikštystėje sodininkų bendrijų teritorijų planai rengiami skirtingais metodais ir formomis?

Problemų sprendimas neįmanomas nepripažinus vienos iš pagrindinių (tyčinės ar netyčinės) klaidos, kad pradėjus kadastrinių matavimų tikslinimo procesą nuo 2005 liepos 1 d., vadovaujantis naujos redakcijos NTKN (LRV 2005-06-23 nutarimas Nr. 6956) dešimtmečiui buvo nušalinta bendrija arba jos pirmininkas nuo matavimų derinimo ir registravimo. Tai akivaizdžiai prieštaravo Sodininkų Bendrijų įstatymo 15 str. 15 p. nuostatomis, kad sodininkų bendrija turi išimtinę teisę spręsti savo teritorijos planavimo ir infrastruktūros vystymo klausimus. Kodėl NŽT, naudodamasi absoliučia, nekontroliuojama teise, leido nesilaikant žemėtvarkos planų tiek didinti sklypų plotą (kol teismai neuždraudė), tiek keisti ribas, nesilaikant, nekoreguojant ir nekeičiant teritorijos planavimo dokumento, pažeidžiant tiek gretimų sklypų savininkų, tiek visų bendrijos bendraturčių teises?

Toks vidaus kelių ribų kaitaliojimas siaurinant kelius, pažeidžia visų bendrijos narių teisėtų interesų apsaugą. Lietuvos Vyriausiasis Administracinis ne kartą yra išaiškinęs, kad su tokiais sprendimais prieš registruojant ir tvirtinant turi būti sudarytos realios o ne iliuzinės galimybės susipažinti visiems suinteresuotiems bendrijos nariams (2007 m. sausio 19 d. išplėstinės teisėjų kolegijos nutartis administracinėje byloje Nr. A3–64/2007; taip pat žr. 2009 m. kovo 30 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A556–440/2009). Vyriausiasis administracinis teismas ne kartą yra pažymėjęs, kad minėtų procedūrų pažeidimai, sudarę kliūtis visuomenės narių dalyvavimui teritorijų planavimo procese, yra vienas iš pagrindų pripažinti parengtus teritorijų planavimo dokumentus neteisėtais (pvz., 2006 m. lapkričio 16 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A8–1828/2006; 2008 m. balandžio 10 d. nutartis

administracinėje byloje Nr. A502–627/2008; 2009 m. kovo 30 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. A556–440/2009).

Kauno susivienijimas „Sodai“ po konsultacijų su specialistais, kreipėsi į ŽŪM su prašymu neregistruoti pavienių sklypų „patikslintų“ ribų, kol nesuderinta bloko riba ir nepatikslinkta kelio riba. Kaip suderinti LVAT išaiškinimus ir 2015-12-10 d. Kauno susivienijimo gauto iš ŽŪM atsakymo Nr. 3JA-645-439 teiginį; „Tačiau atkreipiame dėmesį, jog nei įstatymai nei Nuostatai nei kiti teisės aktai nenurodo ir negali nurodyti prievolės atlikti nuosavybės teise valdomo sodo žemės sklypų kadastrinius matavimus tik tuomet kai bus nustatytos sodininkų bendrijai skirtos mėgėjų sodo teritorijos aplinkinės ribos, nes šiuo atveju būtų pažeisti sodo sklypų savininkų teisėti interesai“.

Labai norisi paklausti atsakymą pasirašiusį Žemės ūkio viceministrą Albiną Ežerskį, ar gretimų sklypų tokių pačių savininkų, kurių ribos be sutikimo ir teismo sprendimo perstumdomos, teisėtų interesų nėra? Ar šimtų bendrijos narių, kurie yra bendrijos infrastruktūros bendrasavininkai ir kuriems įstatymo suteikta išimtinė teisė tik susirinkimo sprendimu spręsti savo teritorijos išplanavimą nebeturi teisėtų interesų? Kokių dokumentų atskiro fizinio asmens interesai iškeliami aukščiau viešojo intereso? Argi taip deklaruota konstitucijoje?

Bendrijai sudarant bendros žemės nuomos sutartį su valstybe, žemės nuomos sutartyje įrašytą, kad neatimama sutarties dalis yra nuomojamos žemės išplanavimo dokumentas. Ar teisėtai, neatšaukiant nuomos sutarties ir nekeičiant pridedamo išplanavimo dokumento, valstybinio žemės patikėtinio NŽT sprendimais vienašališkai, o daugeliu atveju net nuomininkui reiškiant prieštaravimą yra susiaurinti keliai? Įstatymai ir teisės aktai, kurie leidžia susidaryti tokiai netvarkai turi būti kuo skubiau koreguojami taip, taip kad ne tik sustabdytu destrukciją, bet ir spręstų padarytų klaidų atitaisymus.

Toliau apsimitinėjama ir manipuluojama, kad nuo 2015 sausio 1 d. Kadastro nuostatuose atstačius bendrijos atstovo teisę dalyvauti kadastriniuose matavimuose, problemų nebėra. Metus laiko stebint daugybę matavimų, negalima nepripažinti, kad sumažėjo piktnaudžiavimų, tačiau reikia pripažinti ir tai, kad tik išlaikius procedūrą, prieš dešimt dienu išsiuntus laišką su nurodytu nepriimtiniu abiem pusėms matavimų vykdymo laiku, jie dažnai vykdomi be bendrijos atstovo.

Tolesnius nesusipratimus ir pažeidimus skatina pakeista derinimų tvarka, kai derinančių parašai žymimi nebe ant pateikto aiškaus situacijos plano, bet ant atskiro derinimo akto, pridedant absoliučiai neinformatyvią matuojamo sklypo schemą su posūkių taškų koordinatėmis, be aiškių pastabų apie sąryšį su gretimų sklypų ribomis. Esant nesutarimams, toliau manipuluojama kadastro duomenų ir žemėtvarkos plano sprendinių nesuderinamumu. Kokių tikslų sudaromos tokios galimybės tolesniems pažeidimams?

Todėl vėl tenka kartotis, kad Lietuvos Vyriausiojo Administracinio teismo praktikos apibendrinimuose, dėl teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų normų taikymo, eilėje bylų teikiami išaiškinimai, jog asmenų, kurių teisėms ir

interesams turi įtakos teritorijų planavimo procesas, asmenų subjektinės teisės dalyvauti procese turi būti užtikrintos tokiu būdu, kad šios teisės būtų realios, o ne iliuzinės, griežtai laikantis ribų pastovumo principo. Kodėl teismų nutartys ir išaiškinimai privalomi tik piliečiui, bet savivaldybėms, valstybinėms institucijoms absoliučiai be pasekmių galima jų nevykdyti?

Sunkiai suvokiami kaltinimai, kad sodininkų bendrijos pačios kaltos dėl susiaurintų kelių, bet dar sunkiau suvokiamas valdininkų nenoras spręsti susidariusią situaciją. Valdininkų „žemėtvarkos specialistų“ siūlymas sodininkų bendrijoms, siekiančioms atstatyti vidaus kelių pločius iki privatizacijai rengtų žemėtvarkos planų suprojektuotų parametrų, išsipirkti su valdininkų leidimu nesąžiningai užgrobtus kelius susiaurinančius žemės plotus, yra juodžiausios korupcijos ir pasityčiojimo chrestomatinis pavyzdys.

Vis labiau darosi panašu, kad ne šiaip sau vilkinamas sodininkų siūlymas pirmoje eilėje spręsti bendrijos žemėtvarkos plano statusą ir suderinamumą su kadastro žemėlapiu duomenimis, ir tik po to vykdyti tikslinamuosius sklypų matavimus. Taip yra patogiau valdininkams paslėpti savo „tyčines ir netyčines klaidas“. Prisigyvenom iki to, kad Registrų centras Seimo nariui R. Žilinskiui atsakyme teigia, kad šiuo metu net negali nustatyti kuriose vietovių dalyse yra sodininkų bendrijos, kokioms bendrijoms priklauso registre registruoti sklypai, kad Registro archyvuose nėra jokių sb teritorijų išplanavimo dokumentų ir t.t.. Ar Valstybei reikalingas toks nekilnojamojo turto Registras? Ar tikrai Registras negali atsakyti į tokius Seimo nario klausimus? Ar tai nėra pasityčiojimas? Kokiais motyvais gali pagrįsti sodininkai savo ieškinius teismuose, esant tokiam žemėtvarkos jovalui?

Antri metai Kauno susivienijimas prašo ne stabdyti, bet tik pakeisti tvarką, kad tikslinamieji sklypų kadastriniai matavimai būtų vykdomi tik patikslinus sodo kvartalo ar sodo kelių juostų ribas kadastro žemėlapyje. Tam besąlygiškai pritaria dauguma matininkų, pritaria konsultuojantys Stulginskio universiteto žemėtvarkos profesoriai. Deja, mūsų siūlymai atmetami nesiūlant jokių kitų pakeitimų kaip stabdyti destrukciją ir taisyti iškraipymus, motyvuojant, kad Kadastro Nuostatuose viskas numatyta ir siūlomi pakeitimai pertekliniai.

Naudojantis proga noriu eilinį kartą priminti daugumos Kauno sodininkų seniai kartojamą siūlymą pasinaudoti kelių kadastrinių matavimo procesu. Būtina metodika, kuri atliekant kelių kadastrinius matavimus, norintiems sudarytų galimybę kartu spręsti genplanų suderinamumą su kadastro žemėlapiu ir kartu leistu atstatyti nusikalstamai pažeistas kelių ribas. Tai bene vienintelis šansas, pasinaudojant įstatymine teise gražinti visuomeniniams poreikiams neteisėtai, be bendrijos sutikimo privatizuotą žemę, kuri pagal pradinius išplanavimo dokumentus buvo skirta keliams įrengti. Kaip reglamentuoti tvarką, kad vadovaujantis Žemės įstatyme numatyta galimybe visuomeniniams poreikiams, tame tarpe kelių sutvarkymui Valstybė atsiimtų ar išsipirktų neatsakingai valdininkų parduotą žemę, valstybinių institucijų pareiga. Sodininkų bendrijos niekada neišpirkinės privatizuotos kelių žemės, kurią neatsakingai, nesąžiningai, pažeisdami teritorijų išplanavimo dokumentus išpardavė

valdininkai. Valstybė neatsakingai išpardavė – Valstybė savo klaidas privalo ir ištaisyti.

Vien Kauno rajono sodininkų bendrijose nuolatinau jau gyvena per 5000 gyventojų, 900 ikimokyklinio ir mokyklinio amžiaus vaikų. Daugelis sodininkų bendrijų nori spręsti savo teritorijos infrastruktūros sutvarkymo problemas, todėl negalima iš jų tyčiotis tęsiant begalinį permatavimų procesą ir atmetant visus jų siūlymus. Norim mes to ar nenorim sodininkų bendrijų teritorijos nenumaldomai virsta arba virs gyvenvietėmis. Kada valstybė atsigręš veidu į keistų interesų murgdomas bendrijas? Kada savivaldybėms sodininkų bendrijų teritorijos bus nebe „vieta kojoms nusivalyti“, anklavas rinkliavoms susirinkti, bet jų piliečių poilsio ir gyvenamoji vieta, seniūnijų teritorijų dalis?

Jeigu Valstybė neturi lėšų, galimybių perimti ir tinkamai pasirūpinti sodininkų bendrijų infrastruktūros sutvarkymu, tai bent tegul leidžia joms pačioms ne deklaratyviai, bet realiai pasinaudoti Sodininkų Bendrijų įstatymo suteikta išimtinė teise pačioms spręsti savo teritorijų planavimo ir tvarkymo klausimus, sumažinti keliamas prievoles ir nustatant pastovią, aiškią tvarką. Tvarkos tikrai bus daugiau.

Sodininkai norėtų paklausti gerb. Aplinkos ministro K. Trečioko, koku teisės aktu, nuo kada ir koku tikslu Jūsų ministerija ar kita institucija panaikino sodininkų bendrijų žemėtvarkos planų kaip Teritorijų planavimo dokumentų statusą? LVAT yra išaiškinęs, kad teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų pasikeitimai nenustato imperatyvios prievolės organizuoti rengimą ir tvirtinimą naujų planų, atitinkančių pasikeitusį teisinį reguliavimą. Senųjų dokumentų galiojimas baigiasi tik parengus ir patvirtinus jų keičiančius dokumentus. Mums atrodo aiškiau išaiškinti nebegalima, kad kol nebus parengti ir patvirtinti nauji, visi sodininkų bendrijų teritorijų žemėtvarkos planai galioja neterminuotai (2008 m. lapkričio 7 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A525-1820/2008).

Eilinį kartą tenka priminti, kad Seimo kontrolierius R. Valentukevičius 2012-10-26 Kauno sodininkų tyrimo Nr.D-2012/1-1054 išvadose aiškiai konstatavo.

„Šiuo metu 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.

Matininko įgaliojimų ir atsakomybės teisinis apibrėžimas užbaigtų nekilnojamojo turto administravimo sistemos teisėkūros procesą ir užtikrintų atsakomybę visuose nekilnojamojo turto formavimo ir disponavimo teisių nustatymo ir įregistravimo Nekilnojamojo turto kadastrė bei Registre grandyse. Valstybė, turėdama konstitucinį įsipareigojimą ginti ir saugoti nuosavybės teises, privalo užtikrinti visų šiame procese dalyvaujančių grandžių pareigas ir atsakomybę ir ginti suinteresuotųjų šalių interesus“

Nuo 2012 metų dalyvaudamas dešimtyse svarstymų, šio Seimo kontrolieriaus tyrimo išvadų kopijas įteikiau visoms procese dalyvaujančioms

ministerijoms ir jų institucijoms, daugeliui Seimo narių, prašydamas susipažinti ir atsakyti. Atsakymą gavau tik iš vieno Seimo nario Roko Žilinsko. Suprantama. Jei bus įgyvendintos Seimo kontrolieriaus išvados, nebebus galima daužyti sodininkų bendrijų, nebeliks teritorijų planavimo pažeidimų cirko Neringoje, tyliai baigsis komedija Druskininkuose.

Kam reikalinga teritorijų planavimo sumaištis ir nusistovėjusių ribų kaitos pasiutpolkė, privedusi iki to, kad nebesusišneka Žemės Ūkio ir Aplinkos ministerijos? Koks valstybės tikslas? Nesiblaškant organizuoti planingą, tvarkingą savo teritorijų vystymą ir puoselėjimą, ar organizuojant sistemingus permatavimus, ribų „tikslinimus“, įvedant papildomus apribojimus skelbiant saugomomis teritorijomis, kelti sumaištį bendrijose, leidžiant „pasimaloninti rinkliavomis“ didėjančiam valdininkų aparatui ir pagrįsti jų skaičiaus augimą? Žemės ribų kaitaliojimai, tikslinimai visada baigiasi rietenomis, teismais ir net brožudystėmis. Ar ne tokių tikslų siekiama, inicijuojant naujų sodininkų bendrijų teritorijų planavimo dokumentų rengimą, nebaigus įteisinti privatizacijai rengtų žemėtvarkos planų sprendinius?

Kauno susivienijimo „Sodai“ pirmininkas
Romualdas Šeštakauskas

Kont. tel 861023558
El. p. susivienijimas@kaunosodai.lt