



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriui
Augustinui Normantui

Nr. _____
I 2021-01-12 Nr. 4D-2019/1-731/3D-77

DĖL REKOMENDACIJŲ

Gavome Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus Augustino Normanto 2021 m. sausio 12 d. pažymą Nr. 4D-2019/1-731 „Dėl daugiabučio namo savininkų bendrijos, „ ir uždarnosios akcinės bendrovės „ skundo prieš Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos“ (toliau – Pažyma).

Įgyvendindami į Pažymos 47.1.1 ir 47.1.2 papunkčiuose nurodytas rekomendacijas, pažymime, kad servitutas yra daiktinė teisė, Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse apibrėžiama kaip teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą. Civilinio kodekso 4.124 straipsnyje reglamentuota, kad servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas. Žemės servitutai, kaip ir kiti servitutai, gali būti nustatomi 4 pagrindais: įstatymu, sandoriu, teismo sprendimu ir įstatymo numatytais atvejais – administraciniu aktu. Taip pat Civilinio kodekso 4.112 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad servitutu suteikiamos servituto turėtojui konkrečios naudojimosi konkrečiu svetimu daiktu teisės arba atimamos iš tarnaujančiojo daikto savininko konkrečios naudojimosi daiktu teisės. Be to, Civilinio kodekso 4.124 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad iš servituto kylančios teisės ir pareigos subjektams atsiranda tik įregistravus servitutą, išskyrus atvejus, kai servitutą nustato įstatymai, o minėto kodekso 4.124 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad nustatant servitutus, visais atvejais turi būti ir dėl servitutų nustatymo viešpataujančiuoju tampančio daikto savininko valia, išskyrus atvejus, kai servitutą nustato įstatymai ar teismo sprendimas.

Žemės įstatymo 23 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad žemės servitutai nustatomi Civilinio kodekso nustatytais pagrindais. Servitutų nustatymo administraciniu aktu atvejai ir tvarka nustatyta Žemės įstatymo 23 straipsnyje, kurio 1 dalyje nurodyta, kad administraciniu aktu servitutus nustato Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu, o baigtinis servitutų administraciniu aktu nustatymo sąrašas nurodytas šio įstatymo 23 straipsnio 2 dalyje. Atkreiptinas dėmesys, kad toks servitutas turi būti numatytas teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte.



Atsižvelgiant į tai pažymime, kad pirmiau minėti teisės aktai aiškiai nustato servitūtų įteisinimo tvarką, o Žemės įstatymo 21 straipsnio nuostatose nurodytos pareigos žemės sklypų savininkams laikytis žemės sklypui nustatytą teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytą reikalavimų yra privalomos.

Žemės naudojimo valstybinės kontrolės tikslas – užtikrinti, kad valdant ir naudojant žemę, būtų laikomasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo bei kitų įstatymų, susijusių su žemės naudojimo priežiūra. Informuojame, kad Nacionalinės žemės tarnybos specialistai, organizuodami ir vykdydami žemės naudojimo valstybinę kontrolę, turi vadovautis Žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 9 punktu ir 36 straipsnio 1 dalimi, Žemės naudojimo valstybinės kontrolės nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1244 „Dėl Žemės naudojimo valstybinės kontrolės nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Kontrolės nuostatai), ir Žemės naudojimo valstybinės kontrolės organizavimo ir vykdymo, administracinių nusižengimų teisenos Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Žemės ūkio ministerijos taisyklėmis, patvirtintomis Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus 2014 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-499 „Dėl Žemės naudojimo valstybinės kontrolės organizavimo ir vykdymo, administracinių nusižengimų teisenos Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Žemės ūkio ministerijos taisyklių patvirtinimo“.

Nacionalinės žemės tarnybos specialistas, atlikdamas žemės naudojimo patikrinimą, privalo patikrinti, ar žemės sklypo (ploto) savininkas (naudotojas), naudodamasis žemės sklypu (plotu), laikosi Kontrolės nuostatų 11.1–11.9 papunkčiuose nurodytų šiam žemės sklypui (plotui) taikytinų reikalavimų. Pažymėtina, kad Kontrolės nuostatų 11.3 papunktyje nurodyta, kad žemės naudojimo valstybinės kontrolės metu tikrinama, ar laikomasi žemės sklypui nustatytų žemės servitūtų.

Tuo atveju, jeigu Nacionalinės žemės tarnybos specialistas, atlikdamas žemės naudojimo patikrinimą nustato, kad nesilaikoma Kontrolės nuostatų 11.3 papunktyje nurodyto reikalavimo dėl žemės sklypui nustatytų servitūtų, turi būti fiksuojamas pažeidimas (nepriklausomai nuo to, kad yra išduotas savivaldybės administracijos leidimas (laikiniai) užtvirti statybinę tvorą) ir, vadovaujantis Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodeksu, pradedama administracinio nusižengimo teiseną.

Visgi manome, kad nagrinėjamoju atveju Nacionalinės žemės tarnybos specialistai, nurodydami žemės sklypo savininkui nedelsiant pašalinti statybinę tvorą, patenkančią į servitutinio kelio (pravažiavimo) ribas ir sutvarkyti servitutinį kelią tokiu būdu, kad juo galima būtų naudotis (pravažiuoti), turėtų perspėti žemės sklypo savininkus, kad sutvarkius servitutinį kelią nebūtų paliktos atviros statybvietės.

Ministras

Kęstutis Navickas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius, Lietuva (2021-01-27 16:55:25)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl rekomendacijų
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-01-27 Nr. 3IN-66 (8.1 E)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Kęstutis Navickas, Žemės ūkio ministras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-01-27 15:58:58 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-01-27 15:59:03 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	ADIC CA-A,Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM,2.5.4.97=#1609313838373738333135,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-12-11 09:23:36–2023-12-11 09:23:36
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerija, -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-01-27 16:29:11 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	-
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA,VI Registru centras - i.k. 124110246,RCSC,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-01 12:49:41–2022-07-31 12:49:41
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Dokumento registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant CN=Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, O=Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija i.k.188675190, L=Vilnius, S=Lithuania, C=LT sertifikatą, sertifikatas galioja 2019-08-01 12:49:41–2022-07-31 12:49:41
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DocLogix v12.8.0.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2021-01-27 16:55:25)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2021-01-27 16:55:25 atspausdino Alina Šileikienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-