



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriui
Augustinui Normantui
Gedimino pr. 56
01110 Vilnius

2018-02-02 Nr. 37N-156(8.1)
Į 2017-12-20 Nr. 4D-2016-1490/3D-3753

Kopija

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIAUS PATEIKTOS PAŽYMOS

Žemės ūkio ministerija pagal kompetenciją išnagrinėjo Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus 2017-12-20 pažymą Nr. 4D-2016-1490/3D-3753 „Dėl [redacted] skundo prieš Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos ir Šiaulių rajono savivaldybės administraciją“ (toliau – Pažyma) ir teikia atsakymą į 19.1 papunktyje nurodytas rekomendacijas.

Atsakydami į 19.1 papunkčio 1 dalyje pateiktą rekomendaciją, pažymime, kad pagal Nacionalinės žemės tarnybos pateiktus dokumentus ir informaciją bei pagal Nekilnojamo turto registro duomenis, nustatėme, jog žemės sklypai nuosavybės teise valdomi [redacted]

(kadastro Nr. [redacted] ir Nr. [redacted] anksčiau priklausę [redacted])

[redacted] suformuoti padalijus 0,435 ha namų valdos žemės sklypą (kadastro Nr. [redacted])

Žemės sklypas padalintas vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastrų nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastrų nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Nuostatai), 22 punktu, kuriame nurodyta, kad žemės plotai, kuriuos skiria magistraliniai, krašto, rajoniniai, viešieji ir vidaus keliai, gatvės, geležinkeliai ir neprivatizuojami hidrografiniai objektai, taip pat keliais užimti plotai, neįskaityti į privatizuojamo žemės sklypo bendrą plotą, formuojami kaip atskiri žemės sklypai. Taigi tarp šių žemės sklypų yra vietinės reikšmės 4 m. pločio kelias, kuris

jungiasi su bendro naudojimo 10 m. pločio keliu Kuzavinės-Normančiai. Tačiau minėtas 4 m. pločio kelias pasibaigia ties šių žemės sklypų rytine riba ir per žemės sklypą, kurį nuosavybės teise valdo kadastro Nr. [redacted] iki laisvos valstybinės žemės ploto, kuris Šiaulių rajono Kužių seniūnijos Kužių kadastro vietovės nustatytą laisvos žemės fondo žemės plane, patvirtintame Nacionalinės žemės tarnybos Šiaulių skyriaus vedėjo 2017 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. 31VĮ-2418-(14.31.2), pažymėtas Nr. 784-2 (toliau – LŽFŽ Nr.784-2), nesitęsia. Paminėtina, kad LŽFŽ Nr. 784-2 yra apribotas privačių žemės sklypų (kadastro Nr. [redacted] ir [redacted]; Nr. [redacted] ir Nr. [redacted]).

Pažymėtina, kad laisvos žemės fondo žemė, dėl kurios nepateikti piliečių prašymai suprojektuoti žemės reformos žemėtvarkos projekte gražinamus natūra žemės sklypus, perduodama arba suteikiama nuosavybėn neatlygintinai, taip pat perduodama asmenims arba nuomojama suformavus žemės sklypus žemės reformos žemėtvarkos projekte.

Žemėtvarkos projektai ir projektui prilyginami planai rengiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimu Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo vietovėje“, Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos žemės ir miškų ūkio ministerijos 1998 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. 207 (toliau – Metodika), kitais teisės aktais, reglamentuojančiais nuosavybės teisių į žemę atkūrimą, valstybinės žemės pardavimą, perdavimą ar suteikimą neatlygintinai nuosavybėn, perdavimą neatlygintinai naudotis, nuomą bei žemės tvarkymo ir naudojimo sąlygų nustatymą, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos vadovo patvirtinta žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų planų erdviųjų duomenų rinkinių specifikacija.

Pagal Metodikos 24 punkto nuostatas, Projekto autorius ne vėliau kaip prieš 14 dienų iki planuojamos teritorijos žemėtvarkos projektui rengti patvirtinimo dienos, nurodytos Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje skelbiamoje informacijoje apie rengiamus žemės reformos žemėtvarkos projektus ir projektui prilyginamus planus, apskaičiuoja laisvos žemės fondo žemės plotus ir šių plotų naudmenas; parengia suvestinę lentelę apie žemės poreikį projektuojamoje teritorijoje ir turimos žemės kiekį; parengia kadastro vietovės laisvos žemės fondo žemės planą; parengia kadastro vietovės laisvos žemės fondo žemės nustatymo dokumentų bylą. Metodikos 28.2 papunktyje nurodyta, kad Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymu dėl teritorijos žemėtvarkos projektui rengti patvirtinimo, kai priimamas sprendimas rengti žemėtvarkos projektą, taip pat patvirtinami ir nustatyti laisvos žemės fondo žemės plotai.

Pagal Nacionalinės žemės tarnybos pateiktą informaciją ir dokumentus nustatyta, kad Šiaulių žemėtvarkos skyriaus vedėjo 2012-04-16 įsakymu Nr. 31VĮ-(14.31.2.)-755 patvirtintas Šiaulių apskrities Šiaulių rajono Kužių seniūnijos Kužių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas, kuriame [redacted] buvo suprojektuotas žemės plotas Nr. 784-2, parengtas naudojant laisvos valstybinės žemės, miško ir vandens telkinių plotų planą ir laisvos žemės plotų žiniaraštį, kurie patvirtinti Šiaulių žemėtvarkos skyriaus vedėjo 2011-06-30 įsakymu Nr. 31VĮ-(14.31.2.)-1432. Minėtame plane privažiavimas, nuo kelio Kuzavinės-Normančiai prie laisvo žemės ploto Nr. 103 (0,14 ha), buvo pažymėtas 4 m. pločio bendro naudojimo vietinės reikšmės kelias, kuris pasibaigia ties žemės sklypų, kadastro Nr. [redacted] ir kadastro Nr. [redacted] rytine riba,

toliau plane nubrėžtas 4 m. pločio kelias per [redaguotas] nuosavybės teise priklausantį žemės sklypą, kadastro Nr. [redaguotas]. Svarbu pažymėti, kad pagal VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo duomenis, nustatyta, kad žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. [redaguotas], duomenų, kad bendram žemės sklypo plote būtų nustatytos kelio naudmenos, nėra, taip pat privatizavimo metu ar vėliau nebuvo nustatytas kelio servitutas.

Pagal Nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnio nuostatas visi Nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka. Todėl rengiant Kužių kadastro vietos laisvos valstybinės žemės planą, privažiavimas prie laisvos žemės ploto, plane pažymėto Nr. 103, per I [redaguotas] nuosavybės teise priklausantį žemės sklypą (kadastro Nr. [redaguotas]), negalėjo būti pažymėtas, jeigu nebuvo privažiavimo klausimas išspręstas įstatymų nustatyta tvarka.

Atsakydami į 19.1 papunkčio 2 dalyje išdėstytą rekomendaciją, pažymime, kad Metodikos 20.3 papunktyje (redakcija, galiojusi nuo 2008-08-15 iki 2012-01-01) nurodyta, kad prieš pradėdamas rengti paskesnę žemės reformos žemėtvarkos projektą, projekto autorius patikrina, ar prie visų anksčiau patvirtintame žemėtvarkos projekte suprojektuotų žemės sklypų galima privažiuoti esamais ar suprojektuotais keliais arba ar yra nustatyti reikalingi kelio servitutai. Nustačius, kad ne prie visų žemės sklypų yra privažiuojamieji keliai, parengia asmenų, kuriems ankstesniuose žemėtvarkos projektuose suprojektuoti šie žemės sklypai, sąrašą, jame nurodo fizinio asmens vardą ir pavardę ar juridinio asmens pavadinimą, žemės sklypo projektinį numerį ir bloko, kuriame yra žemės sklypas, numerį bei pasiūlymus dėl privažiuojamųjų kelių prie šių žemės sklypų suprojektavimo ar kelio servituto nustatymo. Sąrašas pateikiamas žemėtvarkos skyriui, kuris, išnagrinėjęs pateiktus pasiūlymus, nurodo projekto autoriui prieš pirmąjį pretendentų susirinkimą laisvos valstybinės žemės fondo žemėje suprojektuoti privažiuojamuosius kelius prie suprojektuotų žemės sklypų ar kelio servitutus.

Paminėtina, kad pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.124 straipsnį, servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas. Žemės sklypams servitutų nustatymo administraciniu aktu atveju ir tvarką reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės įstatymas. Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalies 1 punkte nustatyta, kad administraciniu aktu Vyriausybės nustatyta tvarka pagal patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų sprendinius servitutai nustatomi valstybinės žemės sklypams, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomi gražinti, perduoti ar suteikti nuosavybėn neatlygintinai, numatomi perduoti ar kitaip perleisti.

Pažymėtina, kad sandoriais nustatyti servitutus turi teisę tik pats tarnaujančiuoju tampančio daikto savininkas (CK 4.125 straipsnis). Savininkams nesusitarus, servitutas gali būti nustatytas teismo sprendimu. Daikto savininkas ar valdytojas gali kreiptis į teismą dėl servituto nustatymo teismo sprendimu (CK 4.126 straipsnis).

Taigi teisės aktai numato, kad prieš pradėdant rengti paskesnę žemės reformos žemėtvarkos projektą, turėtų būti sprendžiami klausimai dėl privažiavimų prie ankstesniuose žemės reformos žemėtvarkos projektuose patvirtintų žemės sklypų, taip pat galėtų būti sprendžiami ir privažiavimo galimybės klausimai prie laisvos valstybinės žemės plotų. Tačiau pagal minėtas CK

bei Žemės įstatymo nuostatas, servitutas privačiame žemės sklype (kadastro Nr. 9130/0007:138) galėtų būti nustatomas tik siūlant žemės sklypo savininkui sudaryti sutartį dėl servituto nustatymo ir jo įregistravimo Nekilnojamojo turto kadastre.

Duomenų, kad prieš pradėdant rengti Šiaulių rajono Kužių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektą, kuris buvo patvirtintas Šiaulių žemėtvarkos skyriaus vedėjo 2012-04-16 įsakymu Nr. 31VĮ-(14.31.2.)-755, buvo imtasi Metodikoje nustatytų veiksmų dėl privažiavimo prie () nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo (kad. Nr. ()) ir laisvo žemės ploto Nr. 103 (0,14 ha), Nacionalinė žemės tarnyba nepateikė.

Atsakydami į 19.1 papunkčio 3 dalyje išdėstytą rekomendaciją, pažymime, kad Nacionalinės žemės tarnybos Šiaulių skyriaus vedėjo 2012-04-16 įsakymu Nr. 31VĮ-(14.31.2.)-755 patvirtintame Kužių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte laisvame žemės plote Nr. 103 buvo suprojektuotas lygiavertis žemės sklypas Nr. 784-2 pretendentei .

išsiaiškinusi, kad lygiavertis žemės sklypas jai suprojektuotas be privažiavimo, šio žemės sklypo savo 2013 m. kovo 19 d. prašymu (reg. Nr. 31FP-636) atsisakė. Nacionalinės žemės tarnybos Šiaulių skyriaus vedėjo 2013 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. 31VĮ-(14.31.3.)-776 „Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Šiaulių skyriaus vedėjo 2012 m. balandžio 16 d. įsakymo Nr. 31VĮ-(14.31.2.)-755 „Dėl Šiaulių rajono Kužių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto patvirtinimo“ pakeitimo“ buvęs suprojektuotas žemės sklypas Nr. 784-2 priskirtas laisvos valstybinės žemės fondo žemei.

Pagal Nacionalinės žemės tarnybos interneto tinklalapyje esančią informaciją nustatyta, kad į Šiaulių rajono Kužių seniūnijos Kužių kadastro vietovės nustatytų laisvos žemės fondo žemės (toliau – LŽFŽ) plotų žiniaraštį, kuris patvirtintas Nacionalinės žemės tarnybos Šiaulių skyriaus vedėjo 2017 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. 31VĮ-2418-(14.31.2), yra įtrauktas laisvos žemės plotas Nr. 784-2, kaip Kitas LŽF plotas. Šiaulių rajono Kužių seniūnijos Kužių kadastro vietovės nustatytų LŽFŽ plotų plane privažiavimo prie šio žemės ploto nenumatyta.

Pažymėtina, kad privačių žemės sklypų savininkai gali be aukciono įsigyti tarp jų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų įsiterpusius valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotus, neviršijančius Žemės reformos įstatyme nustatyto dydžio, jeigu šiuose valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotuose pagal teisės aktų nuostatas, reglamentuojančias žemės sklypų formavimą, negalima suformuoti racionalių ribų ir dydžio žemės ūkio paskirties žemės sklypų.

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003-02-18 nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 4 punkte nustatyta, kad laisvos valstybinės žemės plotai, tinkami naudoti žemės ūkio veiklai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų, ne didesni kaip 1 ha, esantys kaimo gyvenamosiose vietovėse, parduodami besiribojančių žemės ūkio paskirties žemės sklypų savininkams, šiuos plotus sujungus su jų nuosavybės teise valdomais besiribojančiais žemės sklypais pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus ar žemės reformos žemėtvarkos projektus. Taip pat nustatyta, kad prieš pradėdant rengti žemės reformos žemėtvarkos projektą, pagal kurį formuojamas įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas, šio projekto organizatorius su šiuo įsiterpusiu laisvos žemės plotu besiribojančių žemės sklypų savininkus jų deklaruotos gyvenamosios

vietos ar buveinės adresais ir Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje arba tik Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje, jeigu deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresai nežinomi, apie galimybę pirkti įsiterpusio parduotino laisvos žemės ploto dalį informuoja Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos nustatyta tvarka.

Taigi atsižvelgiant į tai, kad be privažiavimo esantis valstybinės žemės plotas Nr. 784-2, vadovaujantis pirmiau minėtomis teisės aktų nuostatomis, gali būti privatizuojamas, ir informacija apie nustatytą įsiterpusį laisvos žemės fondo plotą bei apie galimybę pirkti šį įsiterpusį žemės plotą besiribojančių žemės sklypų savininkams turi būti viešai prieinama, minėtas žemės plotas pagrįstai pažymėtas LŽF plane ir įtrauktas į LŽFŽ žiniaraštį, tačiau įrašytas turi būti ne prie Kitų LŽF plotų, o prie LŽF plotų, priskirtų įsiterpusiems laisvo žemės fondo plotams.

Atsakydami į Pažymos 19.1 papunkčio 4 dalies rekomendacijas, pažymime, kad privažiavimo klausimas prie () nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo (kadastro Nr.) buvo sprendžiamas teismine tvarka. Pareiškėja prašė teismo nustatyti 4 m pločio kelio servitutą, suteikiantį teisę važiuoti transporto priemonėmis per 1 priklausantį žemės sklypą (kadastro Nr.) ir per () priklausantį žemės sklypą (kadastro Nr.), siekiant užtikrinti viešpataujančiojo daikto (kadastro Nr.) tinkamą naudojimą.

Šiaulių apylinkės teismas 2015 m. rugsėjo 8 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. 2-229-841/2015 Pareiškėjos ieškinį atmetė. Šiaulių apygardos teismas 2016 m. vasario 1 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. 2A-45-368/2016 Šiaulių apylinkės teismo 2015 m. rugsėjo 8 d. sprendimą paliko nepakeistą. Šiaulių apygardos teismas 2016 m. kovo 30 d. papildoma nutartimi civilinėje byloje Nr. 2A-45-368/2016 Pareiškėjos papildomą pareiškimą dėl papildomo sprendimo priėmimo atmetė.

Minėti teismai, atsakydami nustatyti kelio servitutus (tarnaujantys daiktai) žemės sklypams (kadastro Nr.) ir Nr.) konstatavo, kad „<...> ankstesnio lauko kelio buvimo neginčijo atsakovai ir tretieji asmenys, tačiau jų teigimu ieškovė turi galimybę privažiuoti prie savo namų valdos nepažeisdama gretimų sklypų savininkų teisių, t. y. važiuodama per ieškovei priklausantį žemės sklypą bei dar mažiausiai 2 lauko keliais, ką ir užfiksavo abu faktinių aplinkybių protokolus surašę antstoliai. Pažymėtina, kad būtent šios aplinkybės liudija, kad nustatyti kelio servitutą nėra objektyviai būtina, nes ieškovė gali naudotis savo daiktu tinkamai neapribodama kitų savininkų teisių. Pažymėtina, kad ieškovė nepateikė įrodymų, kad kreipėsi į savivaldybę su prašymu sutvarkyti plane numatytą pravažiavimą, o žodinio bylos nagrinėjimo metu apklausiamas liudytoju ieškovės sutuoktinis teigė, kad pats neketina prisidėti prie kelio įrengimo, atmetė trečiųjų asmenų siūlymus bendromis jėgomis ir technika prisidėti prie plane numatyto kelio sutvarkymo bei pritaikymo jo reikmėms <...>“.

Pažymėtina, kad sprendžiant klausimą dėl privažiavimo galimybės prie () žemės sklypo (kadastro Nr.), Nacionalinės žemės tarnybos Šiaulių skyrius 2015-02-13 raštu Nr. 31SD-(14.31.104)-803) „Dėl kelio į žemės sklypą (kadastro Nr.)“, po atliktos vietovės patikros pareiškėjai pasiūlė šias privažiavimo galimybes:

1. nuo bendro naudojimo kelio iki pareiškėjai nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo (kadastro Nr. _____), suprojektuotu 4 m. pločio keliu, einančiu pagal žemės sklypo, kurio kadastro Nr. _____, ribą (Kelias Nr. 1). Pažymėdami, kad per šioje vietoje suprojektuotą kelią yra galimybė patekti iki _____ nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo, kurio kadastro Nr. _____, o per šį žemės sklypą iki jai nuosavybės teise priklausančio namų valdos žemės sklypo. Tačiau kelias šioje vietoje faktiškai neįrengtas, todėl tokiu lauko keliu galima pravažiuoti su žemės ūkio technika;

2. nuo bendro naudojimo kelio iki pareiškėjai priklausančio namų valdos žemės sklypo yra galimybė patekti bendro naudojimo lauko keliu, einančiu palei griovį, per valstybinę žemę iki privataus žemės sklypo, kurio kadastro Nr. _____ (savininkai _____). Žemės sklype (kadastro Nr. _____) nustatčius kelio servitutą (tarnaujantis daiktas), būtų įmanoma patekti iki _____ nuosavybės teise priklausančio namų valdos žemės sklypo. Patikrą vietoje atlikęs Šiaulių skyriaus specialistas nustatė, kad šiuo lauko keliu ir dalimi privataus žemės sklypo (kadastro Nr. _____) yra faktiškai naudojamosi, nes matyti išvažinėtos automobilių vėžės.

Atkreipiame dėmesį, kad pagal Kelių įstatymo 3 straipsnį, reglamentuojantį kelių suskirstymą pagal reikšmę, keliai į valstybinės reikšmės ir vietinės reikšmės kelius skirstomi, atsižvelgiant į transporto priemonių eismo pralaidumą, socialinę ir ekonominę jų reikšmę (1 dalis). Vietinės reikšmės keliai naudojami vietiniam susisiekimui ir skirstomi į viešuosius kelius, kuriems priskirti keliai, jungiantys rajoninius kelius, gyvenamąsias vietas, sąvartynus, rekreacijos objektus, lankomus gamtos, kultūros paminklus, bei gatvės gyvenamosiose vietovėse ir kiti keliai, nepriskirti valstybinės reikšmės keliams (3 straipsnio 3 dalies 1 punktas), ir vidaus kelius, kuriems priskirti juridinių ir (ar) fizinių asmenų reikmėms naudojami keliai, t. y. miškų, nacionalinių parkų, valstybės saugomų teritorijų, pasienio, karjerų, privažiavimo prie hidrotechninių įrenginių, ribotų teritorijų – kiemų keliai ir visi kiti keliai, nepriskirti viešiesiems keliams (3 straipsnio 3 dalies 2 punktas).

Pagal Kelių įstatymo 4 straipsnio 3 dalį vietinės reikšmės viešieji keliai ir gatvės nuosavybės teise priklauso savivaldybėms, o vidaus keliai – valstybei, savivaldybėms, kitiems juridiniams ir (ar) fiziniams asmenims.

Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnyje nurodyta, kad viena iš savarankiškųjų savivaldybių funkcijų yra savivaldybių vietinės reikšmės kelių ir gatvių priežiūra, taisymas, tiesimas ir saugaus eismo organizavimas. Nutiesti ir gyventojų naudojami vietinės reikšmės keliai turi būti įtraukti į savivaldybės vietinės reikšmės kelių sąrašus ir savivaldybės privalo juos prižiūrėti.

Kaip jau pirmiau minėta, pagal Kelių įstatymo 3 straipsnio 3 dalį vietinės reikšmės keliai yra skirstomi į viešuosius ir vidaus kelius. Vidaus keliai – tai fizinių ar juridinių asmenų, kitų organizacijų, jų padalinių (toliau – fiziniai ar juridiniai asmenys) reikmėms naudojami keliai (miškų, nacionalinių parkų, valstybės saugomų teritorijų, pasienio, karjerų, privažiavimo prie hidrotechninių įrenginių, ribotų teritorijų – kiemų keliai ir visi kiti keliai, nepriskirti viešiesiems keliams). Mūsų nuomone, vidaus kelias priklauso tam subjektui, kurio valdomame žemės sklype yra suprojektuotas ir(ar) įrengtas.

Pažymime, kad pagal CK 4.114 straipsnio nuostatas, jeigu, norint normaliai naudotis servituto suteiktomis teisėmis, yra būtina remontuoti ir kitaip tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą, servituto turėtojas privalo visa tai atlikti tinkamai ir laiku, jeigu sutartyje nenustatyta kitaip. Tais atvejais, kai servituto turinį sudarančiomis teisėmis naudojasi ir pats tarnaujančiojo daikto savininkas, pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą tenka abiem subjektams proporcingai naudojimuisi daiktu, jeigu sutartyje nenustatyta kitaip.

CK 4.140 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad, jeigu viešpataujantysis ar tarnaujantysis daiktas nuosavybės teise priklauso keliems savininkams, jie yra solidariai atsakingi pagal turtines prievoles, kylančias iš servituto.

Kai Nekilnojamojo turto registre įregistruojamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), suteikiantis teisę naudotis kelio servitutu (tarnaujančiu daiktu), darytina išvada, jog už šio kelio įrengimą ir priežiūrą yra solidariai atsakingi subjektai, besinaudosiantys kelio servitutu (tarnaujančiu daiktu).

Atsižvelgdami į minėtų teisės aktų nuostatas, manome, kad nagrinėjamu atveju dėl Kelio Nr. 1 ar Kelio Nr. 2 atkarpų, kurios priskirtos vietinės reikšmės viešiesiems keliams, tvarkymo, taisymo ar įrengimo, pareiškėja turėtų kreiptis į savivaldybę. Vidaus kelią per savo nuosavybės teise priklausančią žemės sklypą (kadastro Nr. _____) iki besiribojančio namų valdos žemės sklypo (kadastro Nr. _____) pareiškėja turėtų įsirengti savo lėšomis, o tuo atveju, jeigu žemės sklype (kadastro Nr. _____) būtų nustatytas kelio servitutas, kelio atkarpą, einančią per žemės sklypą (kadastro Nr. _____), turėtų įsirengti subjektai, besinaudosiantys nustatytu kelio servitutu.

Pagarbiai

Viceministras



Saulius Savickis