



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos automobilių kelių direkcijai prie
Susisiekimo ministerijos
el. p. lakd@lakd.lt

2018- _____ Nr. _____
I 2018-03-28 Nr. 2E-917

Kopija
Nacionalinei žemės tarnybai prie
Žemės ūkio ministerijos

Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijai

**DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PATIKĖJIMO TEISĖS PASIBAIGIMO BEI ŠIOS
TEISĖS ĮGIJIMO**

Pagal kompetenciją išnagrinėjome Jūsų raštą, kuriame prašote atsakyti į klausimus, susijusius su Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos (toliau – Kelių direkcija) valstybinės žemės sklypų patikėjimo teisės pasibaigimu, taip pat valstybinės žemės sklypų perdavimu patikėjimo teise valdyti Kelių direkcijai.

Pažymime, kad pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Vyriausybė) 1998 m. rugsėjo 15 d. nutarimu Nr. 1120, ir kitus teisės aktus Žemės ūkio ministerijos kompetencijai nepriskirtas teisės aktų bei jų taikymo oficialus aiškinimas, todėl šiame rašte dėstoma Žemės ūkio ministerijos nuomonė, kuri nėra privalomojo pobūdžio.

Jūsų rašte aptariamos šios situacijos:

1) Elektrėnų savivaldybės nuosavybėn perduotas valstybės nuosavybės teise priklausęs ir Kelių direkcijos patikėjimo teise valdytas kelias, tačiau jam priskirti valstybinės žemės sklypai šiuo metu patikėjimo teise vis dar valdomi Kelių direkcijos;

2) valstybės nuosavybėn perimti Elektrėnų savivaldybei nuosavybės teise priklausę keliai, kurie šiuo metu priskirti valstybinės reikšmės keliams, tačiau jiems priskirti valstybinės žemės sklypai patikėjimo teise vis dar valdomi Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos



(toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) ir perduoti neatlygintinai naudotis panaudos pagrindais Elektrėnų savivaldybei.

Dėl pirmoje aptartoje situacijoje Kelių direkcijos valstybinės žemės sklypų patikėjimo teisės pasibaigimo. Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo duomenis šioje situacijoje minimi valstybinės žemės sklypai Jums buvo perduoti valdyti patikėjimo teise Vyriausybės 2017 m. kovo 29 d. nutarimu Nr. 238 „Dėl valstybinės reikšmės kelių perdavimo patikėjimo teise valdyti, naudoti ir jais disponuoti Lietuvos automobilių kelių direkcijai prie Susisiekimo ministerijos“. Lietuvos Respublikos kelių įstatymo Nr. I-891 4, 5 ir 10 straipsnių pakeitimo įstatymu (toliau – Kelių įstatymo pakeitimo įstatymas), kuris įsigaliojo 2017 m. birželio 28 d., buvo pakeistas Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 10 straipsnis ir jame įtvirtintas konkretus valstybinės reikšmės keliams priskirtos žemės patikėtinis – Kelių direkcija. Tačiau pastebėtina tai, kad Kelių įstatymo pakeitimo įstatyme nėra įtvirtintų pereinamojo pobūdžio nuostatų, kurios aptartų, kaip turėtų pasibaigti Kelių direkcijos patikėjimo teisė tais atvejais, kai jai valstybinės žemės sklypai buvo perduoti valdyti patikėjimo teise Vyriausybės nutarimu, įsigaliojusiu iki šio įstatymo įsigaliojimo.

Atsižvelgdama į teisėje galiojantį bendrąjį principą, kad teisės aktas atgaline tvarka negalioja – jis galioja tik tiems santykiams, kurie susiklosto įsigaliojus teisės aktui, bei siekdama teisinio apibrėžtumo, Žemės ūkio ministerija tokiu atveju laikytusi nuomonės, kad valstybinės žemės sklypų patikėjimo teisės santykiai, atsiradę iki Kelių įstatymo pakeitimo įstatymo įsigaliojimo Vyriausybės nutarimo pagrindu, turėtų pasibaigti pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo tokių santykių pasibaigimui taikytas Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio nuostatas. Tai yra, Vyriausybė turėtų priimti nutarimą dėl Kelių direkcijos patikėjimo teisės pasibaigimo ir nuo šio Vyriausybės nutarimo įsigaliojimo šių valstybinės žemės sklypų patikėtinium laikoma Nacionalinė žemės tarnyba, kuri teisės aktų nustatyta tvarka spręstų dėl tolesnio šių žemės sklypų valdymo. Mūsų nuomone, Vyriausybės nutarimo dėl patikėjimo teisės pasibaigimo projektą turėtų rengti ir teikti Vyriausybei Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija Vyriausybės darbo reglamento, patvirtinto Vyriausybės 1994 m. rugpjūčio 11 d. nutarimu Nr. 728, nustatyta tvarka, kadangi būtent ši ministerija kuruoja transporto infrastruktūros plėtros sritį (Vyriausybės 2010 m. kovo 24 d. nutarimo Nr. 330 „Dėl ministrams pavedamų valdymo sričių“ 1.7 papunktis), be to, rengė bei teikė Vyriausybei ir pirmiau minėtą Vyriausybės 2017 m. kovo 29 d. nutarimą Nr. 238.

Dėl antroje aptartoje situacijoje valstybinės žemės sklypų patikėjimo teisės perdavimo Kelių direkcijai. Pažymėtina, kad nei Kelių įstatyme, nei kitame teisės akte nenumatyta, kokia tvarka turėtų būti perduodami Kelių direkcijai valdyti patikėjimo teise valstybinės reikšmės keliams priskirti valstybinės žemės sklypai, kurie įregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir į šiuos žemės sklypus įregistruota Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teisė.

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.109 straipsnio 1 dalies nuostatas valstybės ar savivaldybės įmonės, įstaigos, organizacijos valdo, naudoja atitinkamai valstybės ar savivaldybės joms *perduotą* turtą, juo disponuoja savo įstatuose (nuostatuose), taip pat valstybės ar savivaldybių įmonių, įstaigų, organizacijų veiklą reglamentuojančiuose norminiuose aktuose nustatyta tvarka bei sąlygomis, nepažeisdamos įstatymų ir kitų asmenų teisių bei interesų. Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatyta, kad Nacionalinė žemės tarnyba yra visos Lietuvos Respublikos valstybinės žemės, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise *perduota* kitiems subjektams, patikėtinė.

Atsižvelgdami į minėtas teisės aktų nuostatas, manome, kad tais atvejais, kai Nekilnojamojo turto registre patikėjimo teisė į valstybinės žemės sklypą jau yra įregistruota Nacionalinės žemės tarnybos vardu, reikalingas šio žemės sklypo perdavimo Kelių įstatymo nustatytam subjektui – Kelių direkcijai – dokumentas, kuris patvirtintų patikėjimo teisės *perleidimo* faktą. Kitaip tariant, valstybinės žemės sklypų perdavimo Kelių direkcijai faktą siūlytina įforminti šių žemės sklypų perdavimo–priėmimo aktu.

Informuojame, kad tokios praktikos analogiškose situacijose laikosi Nacionalinė žemės tarnyba, perduodama patikėjimo teise valdyti valstybinės žemės sklypus kitam Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 3 punkte nustatytam patikėtiniui – valstybės įmonei Turto bankui (toliau – Turto bankas).

Papildomai norėtume atkreipti dėmesį, kad nei Kelių įstatyme, nei kituose teisės aktuose nėra reglamentuota detali patikėjimo teisės į valstybinės žemės sklypą įregistravimo Kelių direkcijos vardu tvarka ir tais atvejais, kai norimi perduoti patikėjimo teise valstybinės žemės sklypai yra naujai formuojami ir į juos patikėjimo teisė Nekilnojamojo turto registre apskritai neįregistruota. Analogišku atveju Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, 2013 metais teikdama nuomonę apie kito įstatyminio patikėtinio – buvusios valstybės įmonės Valstybės turto fondo (šiuo metu Turto bankas) patikėjimo teisės įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, pasisakė, kad „vadovaujantis <...> įstatymu turėtų būti priimamas teisės aktas, patvirtinantis valstybės įmonės Valstybės turto fondo patikėjimo teisę į konkretų žemės sklypą, priskirtą privatizuotiems objektams, nes pateiktas bendras Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu patvirtintas privatizuotinių objektų sąrašas patikėjimo teisės į konkrečius žemės sklypus perleidimo nenustato.“

Įvertinus visa tai, darytina išvada, kad, kilus poreikiui Jums Nekilnojamojo turto registre įregistruoti patikėjimo teisę į naujai formuojamą neįregistruotą Nekilnojamojo turto registre žemės sklypą, vien Vyriausybės nutarimo, kuriuo patvirtintas valstybinės reikšmės kelių sąrašas, bet patikėjimo teisės perleidimas į konkretų žemės sklypą nenustatytas, nepakaks tokios procedūros atlikimui. Todėl, siekiant teisinio aiškumo, siūlytume apsvastyti, ar nebūtų tikslinga Jums kreiptis į Susisiekimo ministeriją ir inicijuoti šios procedūros atlikimo tvarkos teisės aktuose įtvirtinimą.

Kol nėra nustatytų minėtų teisės normų, siūlome apsvarstyti galimybę taikyti panašius teisinius santykius reglamentuojančių teisės aktų nuostatas. Pažymime, kad panašius teisinius santykius reglamentuoja Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo, patvirtinto Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimu Nr. 1178, nuostatos, kurios taikytinos Turto bankui perduodant patikėjimo teise naujai suformuotus žemės sklypus (neįregistruotus Nekilnojamojo turto registre ir nesant įregistruotos Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teisės į juos), kuriuose yra parduodamas valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas. Pagal šio aprašo 13 ir 14 punktus Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas priima sprendimą suformuoti žemės sklypą (patvirtinti jo kadastro duomenis), nustato žemės sklypo dalies, reikalingos Turto banko patikėjimo teise valdomam nekilnojamajam turtui eksploatuoti, dydį, nustato žemės servitutus, bei išduoda pažymą, kad valstybinės žemės sklypas (jo dalis) yra reikalingas Turto banko patikėjimo teise valdomam nekilnojamajam turtui eksploatuoti, ir nurodo valstybinės žemės sklypo (jo dalies) patikėtinį – Turto banką. Visi šie dokumentai perduodami Turto bankui, kuris įregistruoja valstybinės žemės sklypą ir įsiregistruoja savo patikėjimo teisę Nekilnojamojo turto registre. Manome, kad analogiška tvarka galėtų būti taikoma ir Jums registruojant savo patikėjimo teisę į valstybinės žemės sklypus, kurie nėra įregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir nėra įregistruota patikėjimo teisė į juos.

Viceministras

Saulius Savickis

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius, Lietuva (2018-08-21 13:36:26)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PATIKĖJIMO TEISĖS PASIBAIGIMO BEI ŠIOS TEISĖS ĮGIJIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2018-04-26 Nr. 2D-1438 (12.151 E)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	2018-04-27 Nr. 1E-469
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Saulius Savickis, Viceministras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2018-04-26 13:30:10 (GMT+03:00)
Parašo formatas	Xades-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2018-04-26 13:30:13 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	ADIC CA-B,Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM,2.5.4.97=#1609313838373738333135,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2017-05-03 13:33:58–2020-05-02 13:33:58
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerija, -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2018-04-26 14:26:34 (GMT+03:00)
Parašo formatas	Xades-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	-
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	1.2.840.113549.1.9.1=#160b696e666f407a756d2e6c74,ZUM,ZUM,Zemes Ukio Ministerija,L=Vilnius,2.5.4.8=#16074c696574757661,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2018-01-30 11:50:28–2020-01-30 11:50:28
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DocLogix v9.1.0.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Dokumentas neatitinka specifikacijos keliamų reikalavimų (2018-08-21 13:36:26)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2018-08-21 13:36:26 atspausdino Rasa Česnulevičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-