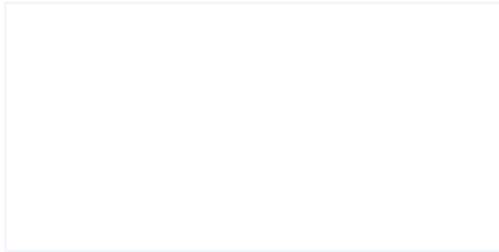


Vilniaus miesto savivaldybės administracijos

Žemės tvarkymo ir administravimo skyriui

Daivai Petrovskajai

Konstitucijos pr.3, Vilnius



PRAŠYMAS

dėl žemės sklypo (kadastro Nr.0101/0003:2351) Karačiūnų g., Vilniuje vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo nustatymo (procedūros užbaigimo).

2023 m. lapkričio mėn.

Vilnius

2023 m. balandžio mėn. 19 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus raštu Nr.A51-67712/23(2.14.2.12E-ZEM) man buvo pasiūlyta patikslinti schemą, kurioje būtų pažymėti esami Nekilnojamojo turto kadastre ir registre įregistruoti statiniai ir žemės sklypo Karačiūnų g. 1 Nekilnojamojo turto registre registruoti žymą, dėl to, kad per sklypą leidžiama važiuoti į sklypą (kadastro Nr. 0101/0003:2351) Karačiūnų gatvėje ir tuo atveju, jei bet kuris iš sklypų bus perleidžiamas trečiajam asmeniui, bus nustatytas kelio servitutas LR Civilinio kodekso nustatyta tvarka.

2023 m. spalio mėn. 06d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus raštu Nr. A51-158891/23(2.14.2.12E-ŽEM) man buvo pasiūlyta atlikti ankstesniame rašte nurodytus veiksmus.

DĖL SERVITUTO NUSTATYMO ATEITYJE.

Man nuosavybės teisė priklauso du žemės sklypai:

- 1) 0.0850 ha ploto esantis Karačiūnų g. 1, Vilniuje (unikalus daikto numeris: 4400-0820-7016);
- 2) 0.0800 ha ploto esantis Karačiūnų g., Vilniuje (unikalus daikto numeris: 4400-1593-2808).

Žemės sklypai yra šalia vienas kito ir aš netrukdomai per žemės sklypą Karačiūnų g. 1, Vilniuje (unikalus daikto numeris: 4400-0820-7016) patenku į žemės sklypą Karačiūnų g., Vilniuje (unikalus daikto numeris: 4400-1593-2808).

Kasacinio teismo praktiką, aiškinant materialiosios teisės normas, reglamentuojančias servituto nustatymo sąlygas, nuosekliai plėtojama ta linkme, **kad servitutas gali būti nustatomas tik esant būtinumui, kai daikto neįmanoma naudoti kitokiu būdu nei nustačius servitutą**, todėl, sprendžiant dėl servituto nustatymo, esminis klausimas yra jo būtinumas; konstatavus, kad servitutas būtinas, atsiranda pagrindas jį nustatyti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005 m. balandžio 4 d. nutartis, priimta civilinėje byloje S. P. v. V. M. , bylos Nr. 3K-3-246/2005; 2007 m. birželio 11 d. nutartis, priimta civilinėje byloje G. C. v. A. C. , bylos Nr. 3K-3-234/2007; 2012 m. kovo 28 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Kauno miesto apylinkės prokuratūra v. A. M. ir kt., bylos Nr. 3K-3-126/2012).

Pagal Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos Ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513(Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. 3D-1/D1-1 redakcija) – 53p., nuostatas **sprendinių brėžinyje ar jo prieduose nurodomi** pertvarkomos teritorijos žemės sklypų ir besiribojančių žemės sklypų kadastro numeriai, žemės sklypų plotai, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės sklypo naudojimo būdas (-ai) iki žemės sklypo pertvarkymo ir po jo, žemės naudmenų eksplikacija, teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, **esami ir (ar) siūlomi servitutai**.

Susiklosčiusioje situacijoje negalima nustatyti servituto administraciniu aktu - servitutų nustatymo administraciniu aktu atvejai ir tvarka reglamentuojami Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 22 straipsnyje ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“.

Pagal formuojama kasacinio teismo praktiką jeigu naudojimasis svetimu daiktu yra numatytas ateityje ir yra susijęs su tam tikrų sąlygų įvykdymu (pvz., statinių pertvarkymu ar nugriovimu, remontu, žemės sklypo pertvarkymu, kelio įrengimu ir pan.), **tai servitutas tampa realus ir gali būti teisiškai įregistruotas tik po to, kai šios sąlygos įvykdomos**. Jeigu sąlygos neįvykdytos, tai servitutas, kaip daiktinė teisė, nėra atsiradęs, ir tokio būsimo servituto teisinė registracija negalima. (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų

kolegijos 2012 m. kovo 28 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Kauno miesto apylinkės prokuratūra v. A. M. ir kt., bylos Nr. 3K-3-126/2012).

DĖL SERVITUTO NUSTATYMO VIENAŠALIU SANDORIU

Pažymėtina, kad **Lietuvos notarų rūmų prezidiumas 2015 m. sausio 15 d.** posėdyje apsvarstęs klausimą dėl servituto nustatymo vienašaliu sandoriu išreiškė nuomonę, jog servitutą nustatant sandoriais pagal LR CK 4.124 straipsnio 1 dalį, būtina tiek tarnaujančiuoju tampančio daikto savininko, tiek viešpataujančiuoju tampančio savininko priešpriešinė valia, **todėl sudaromas dvišalis servituto nustatymo sandoris (sutartis).**

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstyta, maloniai prašau:

užbaigti administracinę procedūrą dėl žemės sklypo (kadastro Nr.0101/0003:2351) Karačiūnų g., Vilniuje vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo nustatymo. Sutinku, kad žemės sklypui Karačiūnų g. 1, Vilniuje (unikalus daikto numeris: 4400-0820-7016) būtų pasiūlytas servitutas arba įrašyta pastabą apie numatoma servitutą ateityje.

PRIDEDAMA:

Prašymas RC ir RC sprendimas, kopijos.

Pagarbiai,