



## JURBARKO RAJONO APYLINKĖS TEISMAS

## SPRENDIMAS

## LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

Jurbarkas,

2007 m. birželio 07 d.

Jurbarko rajono apylinkės teismo teisėjas Rimantas Paulaitis, sekretoriaujant Linai Gailienei, dalyvaujant ieškovo UAB „Presto durpės“ atstovei advokatei Jurgitai Judickienei, atsakovo Tauragės apskrities viršininko administracijos atstovei Daliai Štuikienei teismo posėdyje išnagrino civilinę bylą dėl Tauragės apskrities viršininko 2006 02 13 įsakymo Nr. V-270 panaikinimo ir įpareigojimo išnuomoti žemės sklypą pagal UAB „Presto durpės“ ieškinį atsakovei Tauragės apskrities viršininko administracijai ir,-

## n u s t a t ė :

Ieškovo UAB „Presto durpės“ atstovė Jurgita Judickienė prašo teismo panaikinti Tauragės apskrities viršininko 2006 02 13 įsakymą Nr. V-270 ir įpareigoti Tauragės apskrities viršininko administraciją suformuoti 179,4 ha žemės sklypą Jurbarko kadastrinėje vietovėje Dainių durpyno teritorijoje pagal pateikiamą planą ir įpareigoti sudaryti su UAB „Presto durpės“ suformuoto 179,4 ha žemės sklypo, esančio Jurbarko kadastrinėje vietovėje Dainių durpyno teritorijoje nuomos sutartį laikotarpiui iki 2031 01 29 d., priteisiant bylos vedimo išlaidas – 100,- Lt žyminio mokesčio ir 2360,- Lt už teisinę pagalbą.

Atsakovo Tauragės apskrities viršininko administracijos atstovė Dalia Štuikienė su ieškiniais reikalavimais sutinka iš dalies.

Trečiojo asmens AB „VST“ atstovas, gavęs šaukimą į teismo posėdį neatvyko, neatvykimo priežasties teismui nepranešė, į ieškinį atsiliepimo nepateikė. Byla išnagrino nedalyvaujant.

Ieškiniai reikalavimai tenkintini visiškai.

Nustatyta, kad Lietuvos Geologijos Tarnybos /LGT/ viršininko 2003 12 18 išduotu leidimu /b.l. 12/ UAB „Presto durpės“ leista žvalgyti Jurbarko rajono Dainių telkinio durpyno išteklius ir sudaryta durpių telkinio naudojimo sutartis /b.l. 13/, kurios 8 punkte numatyta, kad bendrovei įvykdžius sutarties 4,6 ir 7 punktuose nurodytas sąlygas, ji įgyja teisę kreiptis dėl pakartotinio leidimo naudoti Dainių telkinio durpių išteklius išdavimo. Sutarties ketvirtajame punkte nurodyta, kad šia sutartimi UAB „Presto durpės“ leidžiama savo lėšomis detalčiai žvalgyti durpių išteklius suderintame 243, 4 ha plote /b.l. 13/. LGT 2004 04 16 protokolu Nr. 4-6/190/ aprobavo pagal 2004 02 26 būklę pramoninio klodo ribose apskaičiuotus Dainių durpyno telkinio detalčiai išžvalgytus tinkamus išteklius 199,2 ha plote ir konstatavo, kad šis telkinys išžvalgytas UAB „Presto durpės“ lėšomis /b.l. 16-17/. LGT 2006 11 23 /b.l. 26/ išdavė ieškovui leidimą Nr. 1p-06 naudoti žemės gelmių išteklius ir ertmes. Leidžiama ieškovui naudoti Tauragės apskrities Jurbarko rajono Dainių telkinio /ir kt. telkinių/durpių išteklių dalį pagal pridedamų naudojimo sutarčių sąlygas. Kartu su leidimu pateikta Tauragės apskrities Jurbarko rajono Dainių telkinio durpių išteklių dalies naudojimo sutartis prie leidimo naudoti žemės gelmių išteklius ir ertmes Nr.

1p-06 2006 01 23 tarp LGT ir UAB „Presto durpės“. Sutartyje numatyta /b.l. 27/, kad LGT /Tarnyba/ nustato, o UAB „Presto durpės“ /Naudotojas/ įsipareigoja naudoti telkinio išteklius pagal šias sąlygas:

1p. detaliai išžvalgyti vertingi Dainių telkinio durpių ištekliai 199,2 ha plote sudaro 365 tūkst. t., iš jų šviesių 335 tūkst. t. telkinys išžvalgytas „Naudotojo“ lėšomis.

2p. Ištekliai aprobuoti Žemės gelmių išteklių aprobavimo komisijos 2004 04 16 posėdyje /protokolas Nr. 4-6 /190/, tinkantys mažai susiskaldžiusiems durpėms gaminti pagal LST 959:1995 reikalavimus.

3p. Išteklių naudojimo būklė. Telkinio ištekliai iki 1989 metų buvo naudojami. 2004 m aprobuoti ištekliai nepradėti naudoti.

4p. Šia sutartimi kasybos sklypas skiriamas 129,1 ha plote, kuriame yra 195 tūkst. t. durpių išteklių, iš jų šviesių – 172 tūkst. t.

5p. Naudojimo projekto parengimo data. „Naudotojas“ parengia telkinio išteklių naudojimo projektą iki 2006 12 31 d. pateikia tvirtinti „Tarnybai“.

6p. Išteklių naudojimo ribos sutampa su skirto kasybos sklypo kontūru ir išteklių apskaičiavimo gyliu.

7p. Išteklių metinės gavybos kiekio apribojimai. Durpių metinė gavybos apimtis neribojama.

8p. Panaudojimo apribojimai. Durpių panaudojimas neribojamas.

Remiantis šia sutartimi Tauragės apskrities viršininkas 2006 02 13 priėmė įsakymą Nr. V-270 /b.l. 10/, kuriuo vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu 2004 10 04 Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo, nusprendė vykdyti valstybinėje žemėje sklypo formavimo projektą Jurbarko rajono Jurbarko kadastrinės vietovės Dainių durpyno teritorijoje 129,1 ha plote ieškovui perduodant organizatoriaus funkcijas.

Šis apskrities viršininko įsakymas panaikintinas. Analizuojant sudarytą LGT sutartį su UAB „Presto durpės“ turi būti atsižvelgta kaip į vientisą dokumentą, bet ne į atskiras jos dalis – šiuo atveju tik į sutarties 4 punktą, numatantį kasybos sklypo plotą. Suprantant tikruosius šalių ketinimus, yra svarbus sutarties 6 punktas, kuriame numatyta, kad išteklių naudojimo ribos sutampa su skirto kasybos ploto kontūru ir išteklių apskaičiavimo gyliu, kas reiškia, kad visas ieškovui skiriamas kasybos sklypas /nurodytas sutarties 4 punkte – 129,1 ha/ yra skirtas išteklių kasimui arba gavybai ir jame negali būti jokios kitos veiklos kaip sandėliavimo, technikos laikymo ir kt. Išanalizavus sutarties 4 ir 6 punktus, darytina išvada, kad kasybos sklypas yra skiriamas ne 129,1 ha plote kaip nurodo atsakovas, o kasybos sklypas užima visą 129,1 ha dydžio žemės plotą. Šios aplinkybės rodo tai, jog norint tinkamai ir visiškai naudotis visu LGT suteiktu kasybos sklypu /žemės ištekliams išgauti, perdirbti, pervežti, sandėliuoti, laikyti techniką ir kt./ turi būti suteiktas ir atitinkamas plotas šiems veiksams atlikti ir įrodo, kad leidime naudoti žemės išteklius nurodytas kasybos plotas neturi sutapti su išnuomojamu žemės sklypu.

Atsakovo suformuotame sklypo plane įtrauktos žemės sklypo dalys, kuriose iš viso nėra naudingųjų iškasenų ir kurios nei dėl savo tikslinės paskirties, nei dėl padėties viso sklypo atžvilgiu nėra būtinos ieškovo veiklai. Dėl šio ieškovo argumento atsakovo atstovė kodėl pridėjo nenaudingus 7 ha įtikinamo atsakymo nepateikė. O ta žemės sklypo dalis, kurią išsinuomoti prašė ieškovas ir kuri yra tiesiogiai susijusi su ieškovo veikla, į atsakovo suformuotą žemės sklypą neįtraukta t.y. už atsakovo suformuoto žemės sklypo vakarinės ribos esantis žemės sklypas iki bendrojo naudojimo kelio yra būtinas ieškovo veiklai, kadangi per šį žemės sklypą būtų galima patekti su atitinkamu transportu į kasybos sklypą, išgabenti produkciją arba sandėliuoti. Atsakovo suformuotas trečiasis kasybos sklypas, esantis rytinėje durpyno dalyje yra padalintas į dvi dalis ir tik viena priskirta formuojamam sklypui, kai tuo tarpu išduodant ieškovui leidimą naudoti žemės gelmių išteklius Dainių durpyne, visas trečiasis sklypas buvo įtrauktas į kasybos sklypą. Taip suformavus ieškovui trečiąjį sklypą – padalinant jį į dvi dalis užkertama galimybė tinkamai vykdyti Vidaus reikalų ministerijos 2005 02 18 įsakymu Nr. 64 patvirtintu Durpyno priešgaisrinių saugos taisyklių 539 p. reikalavimą, numatantį, kad prie miško esančių durpynų teritorijos pakraščiu reikia

įrengti 75 metrų pločio priešgaisrinį ruožą. Pagal šį reikalavimą priešgaisriniame ruože iškertami medžiai, išvalomas pomiškis, pašalinamos medienos atliekos ir iškasamas tokio gylio griovys, kad jo dugnas siektų gruntą ir jame būtų vandens, o jo pakraščiu įrengiamas priešgaisrinis pravažiavimas. Šiame durpyne už trečio kasybos sklypo yra naturalus griovys ir nuo jo į rytų pusę yra galimybė įrengti priešgaisrinę juostą, nesiaurinant trečiojo sklypo kasybos ploto ir šią 75 metrų pločio juostą kelti į vidinę pusę negalima, nes joje negali būti vykdomi kiti darbai. Ten yra durpių, todėl pagal išduotą leidimą jos turi būti iškastos. Pagal priešgaisrinius reikalavimus kasybos sklypas nuo priešgaisrinės juostos turi būti atskirtas grioviu su gruntiniu vandeniu ir kaip tik toks yra, todėl suformuoti naują netikslinga. Atsakovo formuojamas žemės sklypas neatitinka Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2004 1004 d. įsakymu Nr. 3D-542/D1-513 patvirtintų Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių nuostatomis. Šių taisyklių 19 punktas numato, kad „žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties žemės sklypai turi būti formuojami taip, kad sudarytų sąlygas racionaliai naudoti žemę, taip pat taisyklių 20 punktas, kad „žemės sklypų ribos turi būti derinamos su naturaliomis /gamtinėmis/ ribomis, o pagal taisyklių 28 punktą „prie kiekvieno žemės sklypo turi būti privažiavimas bendrojo naudojimo keliu arba nustačius kelio servitutą“. Kaip tik pagal formuojamo sklypo planą matyti, kad rytinė sklypo riba eina per vidurį sklypo dalies, nors turėtų būti formuojama pagal to sklypo krašte esantį vandens griovį, kaip nustatyta minėtame įsakyme. Ir pagal formuojamo sklypo planą matyti, kad už vakarinės formuojamo žemės sklypo ribos yra laisvas valstybinės žemės plotas, besiribojantis su bendrojo naudojimo keliu. Tokiu būdu akivaizdžiai matyti, kad atsakovo formuojamas žemės sklypas neatitinka tokio pobūdžio formuojamo sklypo reikalavimų ir toks atsakovo teritorijos planavimo sprendimas keistinas, nes suformuotame sklype ieškovas negalės racionaliai išnaudoti viso jam skirto kasybos sklypo, kadangi kasybos sklypas yra pelkėtas ir jame objektyviai neįmanoma laikyti transporto priemonių, sandėliuoti durpių ir jis turi būti išskirtinai naudojamas tik žemės gelmių ištekliams gauti.

Iš pateiktos atsakovo / t. 2. b.l. 17/ ištraukos iš Jurbarkų kadastro vietovės žemės reformos projekto matyti, kad durpyno vakarinėje dalyje pažymėta raudona spalva yra laisva valstybinė žemė, neįeinanti į kasybos sklypo ribas ir besiribojanti su bendrojo naudojimo keliu, būtinu privažiavimui prie durpyno, produkcijos sandėliavimui, technikos laikymui ir panašioms tikslams, susijusiems su durpių gavyba. Geltona spalva pažymėti žemės sklypai yra privatizuoti, bet dėl jų ginčo byloje nėra.

Iš Tauragės apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento Jurbarko rajono žemėtvarkos skyriaus pažymėjimo 2007 05 23 Nr. IS-347 „Dėl laisvos valstybinės žemės“ matyti, kad plotas apie 15 ha, esantis vakarinėje dalyje, kurio pageidauja įsigyti nuomai UAB „Presto durpės“ yra priskirtas laisvam valstybiniam fondui. Į šį žemės sklypą pretendentų dėl nuosavybės teisės atkūrimo nėra.

Iš liudytojo Ginučio Juozapavičiaus /t. 1 b.l. 92/ parodymų matyti, kad iškasti durpes iš 129,1 ha ploto yra reikalingas didesnis žemės plotas, nes iš suformuoto žemėtvarkos žemės sklypo durpės negalės būti kasamos, kadangi nėra kur įrengti priešgaisrinės juostos, kuri atskirtų sklypą nuo miško.

Atsižvelgiant į ieškovo išdėstytą reikalingumą, žemės gelmių ištekliams ir ertmėms naudoti ir vadovaujantis Žemės įstatymo 9 str. valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu žemės gelmių įstatymo nustatyta tvarka gautas leidimas naudoti žemės gelmių išteklius ir ertmes /6 dalies 2 p/. Kaip nustatyta šioje byloje UAB „Presto durpės“ yra atlikusi planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūras, planuojant atnaujinti durpių gavybą Jurbarko rajono Dainių durpyne, gavo leidimą, todėl ir pagrįsti jos reikalavimai didesniai negu 129,1 ha žemės plotui - t.y. 179,4 ha.

Dėl elektros linijos, kuri eina per norimą ieškovo išsinuomoti žemės sklypą /atsakovo ištraukoje pažymėta raudona spalva t. 2. b.l. 17 ir ieškovo Dainių durpyno situaciniame plane t.2. b.l. 18/ t.y. prie vakarinės durpyno dalies, sprendime nepasisakoma. AB „VST“ patraukta byloje /t.2. b.l. 10-11/ suinteresuotu asmeniu, kadangi bendrovės interesams – teisėms ir pareigoms gali turėti įtakos teismo sprendimas, todėl buvo nustatytas terminas jai atsiliepimui pateikti. Iki 2007 05

24 atsiliepimo nepateikė, į teismo posėdį neatvyko. Byla išnagrinėta suinteresuotam asmeniui nedalyvaujant. Nei ieškovas, nei atsakovas AB „VST“ pretenzijų bei pageidavimų neturėjo.

Esant šioms aplinkybėms ieškinys turi būti tenkinamas, priteisiant iš atsakovo 100,- žyminio mokesčio ir 2360,- Lt už advokato pagalbą šioje byloje.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos CK 6.37, 6.200, 6.210, 6.256, 6.260, 6.261 str., CPK 93 str.,-

n u s p r e n d ė :

Ieškinį tenkinti visiškai.

Panaikinti Tauragės apskrities viršininco 2006 m. vasario 13 d. įsakymą V-270 ir įpareigoti Tauragės apskrities viršininco administraciją suformuoti 179,4 ha žemės sklypą Jurbarko kadastrinėje vietovėje Dainių durpyno teritorijoje pagal pateikiamą planą.

Įpareigoti Tauragės apskrities viršininco administraciją sudaryti su UAB „Presto durpės“ suformuoto 179,4 ha žemės sklypo, esančio Jurbarko kadastrinėje vietovėje Dainių durpyno teritorijoje nuomos sutartį laikotarpiui iki 2031 m. sausio 29 d.

Priteisti iš atsakovo Tauragės apskrities viršininco administracijos 100,- Lt UAB „Presto durpės“ jos sumokėto žyminio mokesčio ir 2360,- Lt už advokato pagalbą šioje byloje.

Sprendimas per 30 dienų apeliacine tvarka gali būti skundžiamas Kauno apygardos teismui per Jurbarko rajono apylinkės teismą.

Teisėjas



Rimantas Paulaitis