

# STATINIAI KAIP TEISINIŲ STATYBOS SANTYKIŲ OBJEKTAI

**Sigitas Mitkus**

Vilniaus Gedimino technikos universiteto  
Teisės katedros profesorius  
technikos mokslų daktaras  
Saulėtekio al. 11, LT-10223 Vilnius  
Tel. +360 99 46625  
El. paštas sigitas.mitkus@vgtu.lt

*Straipsnio tyrimo objektas – statybos teisės pokyčiai, susiję su statinio definicija ir statinių klasifikacija. Straipsnyje nagrinėjami statybos teisės pokyčiai po naujos Statybos įstatymo redakcijos įsigaliojimo 2010 m. spalio 1 d. Statybos teisės pokyčiai nagrinėjami lyginamuoju aspektu, aptariama ir įvertinama teismų praktika šiais klausimais.*

*The object of the article – construction law changes related to the definition and classification of construction works. The paper analyzes the construction law changes after the entry into force of the new Law on Construction version 2010, October 1. Construction law changes examined the comparative perspective, discussed and evaluated the case-law on these issues.*

## Įvadas

Nuo 2010 m. spalio 1 d. įsigaliojo nauja Statybos įstatymo redakcija [18], kuri esmingai pakeitė daugelį statybos teisinio reguliavimo aspektų. Naujoje Statybos įstatymo redakcijoje gerokai pasikeitė statybą leidžiančių dokumentų išdavimo, statinio projektavimo, statinio statybos rūšių klasifikavimo, statybos užbaigimo, savavališkos statybos teisinis reglamentavimas. Šioje įstatymo redakcijoje buvo pakeista statinio definicija, pasikeitė statinių klasifikavimo teisinis reguliavimas. Šio straipsnio tikslas – išanalizuoti būtent pastaruosius statybos teisės pokyčius, įvertinti šių pokyčių reikšmę teisinių statybos santykių praktikai.

Pakeitus statinio definiciją, pasikeitė statinius apibūdinantys požymiai, todėl pasikeitė ir teisinių statybos santykių objektas. Kai kurie daiktai nustojo būti laikomi statiniais, kiti, atvirkščiai – jais tapo. Tai turi didelę įtaką nustatant teisinius santykius, kurie turi būti priskiriami statybos teisės reguliavimo sričiai. Pasikeitus statinio sampratai, pasikeitė ir statinių klasifikavimas. Naujojoje Statybos įstatymo redakcijoje nebeliko mišrios rūšies statinių kategorijos, pasikeitė statinių priskyrimo nesudėtingiems statiniams kriterijai. Tai turi didelę įtaką nustatant konkretaus statinio statybos teisinį režimą.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.98 straipsnio 2 dalyje pateikiamas

nebaigtinis nekilnojamųjų daiktų sąrašas („pastatai, įrenginiai, sodiniai ir kiti daiktai, kurie pagal paskirtį ir prigimtį yra nekilnojamieji“). Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo [16] 9 straipsnio 1 dalyje išvardyti nekilnojamieji daiktai, kurie registruojami Nekilnojamojo turto registre: žemės sklypai, statiniai, butai daugiabučiuose namuose, patalpos. Kadangi butai ir patalpos yra statinio dalys, tai galima daryti išvadą, kad Nekilnojamojo turto registre registruojama tik viena iš gamybos procese sukurtų daiktų rūšių – statiniai (kai kurios jų dalys). Jokie kiti žmonių pagaminti daiktai, išskyrus statinius ir jų dalis, nėra registruojami Nekilnojamojo turto registre. Todėl statinio definicijos pokyčiai turi didelę įtaką ne tik teisiniams statybos santykiams, bet daugeliu atvejų turi įtakos ir kitiems civiliniams santykiams – atsižvelgiant į tai, ar civilinių santykių objektas yra priskirtinas statiniams, priklauso ir tai ar jam yra taikomas nekilnojamojo daikto teisinis režimas.

Po naujosios Statybos įstatymo redakcijos įsigaliojimo buvo priimta arba pakeista daug lydimųjų teisės normų aktų, susiformavo jų nuostatų taikymo praktika, išryškėjo Statybos įstatymo pokyčių pranašumai ir trūkumai. Šio straipsnio tikslas – išanalizuoti ir įvertinti naujausius statybos teisės pokyčius, susijusius su statinio definicijos ir statinių klasifikavimo pokyčiais. Straipsnyje naudojamas lyginamasis tyrimo metodas – lyginamos skirtingu laiku galiojusios Statybos teisės nuostatos ir sisteminis – tiriamas statybą reglamentuojančių teisės aktų pokyčių poveikis statybos teisinio reglamentavimo sistemai.

## 1. Statinio samprata

Statinio sąvoka apibrėžta Statybos įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje. Ši sąvoka esmingai keitėsi Statybos įstatymo redakcijoje, įsigaliojusioje nuo 2010 m. spalio 1 d. [18]. Siekiant geriau suprasti statinio sampratą, ši sąvoka nagrinėjama lyginamuoju metodu, t. y. lyginant statinio definiciją Statybos įstatyme, galiojusią iki 2010 m. spalio 1 d., ir nuo šios datos.

Statybos įstatymo redakcijoje, galiojusioje iki 2010 m. spalio 1 d., pateikiama tokia statinio definicija:

„**Statinys** – visa tai, kas sukurta statybos darbais naudojant statybos produktus ir yra tvirtai sujungta su žeme. Tai pastatai (gyvenamieji, pramoniniai, komerciniai, biurai, sveikatos apsaugos, švietimo, poilsio, žemės ūkio ir kiti) ir inžineriniai statiniai ar mišrios rūšies statiniai (su inžineriniais statiniais sujungti pastatai), taip pat statinių priestatai, antstatai ir jų dalys, įrenginių, technologinių inžinerinių sistemų ir statinio inžinerinių sistemų statybinės konstrukcijos. Apibrėžimas „tvirtai sujungta su žeme“ reiškia, kad statinio konstrukcijos yra įleistos į žemę (jūrų, ežerų, upių ar kitų vandens telkinių dugną) ar remiasi į žemės paviršių (vandens telkinių dugną).“

Šioje definicijoje nustatyti tokie esminiai statinio bruožai: 1) sukurta statybos darbais, 2) sukurta naudojant statybos produktus, 3) tvirtai sujungtas su žeme.

Siekiant išsiaiškinti statinio požymį „sukurta statybos darbais“, reikia išsiaiškinti sąvokos „statybos darbai“ turinį. *Statybos darbų* definicija pateikta Statybos įstatymo 2 straipsnio 15 dalyje:

„**Statybos darbai** – visi darbai, atliekami statant arba griauinant statinį (žemės kasimo, mūrijimo, betonavimo, montavimo, pamatų ir stogų įrengimo, stalių, apdailos, įrenginių paleidimo ir derinimo). Statybos darbai skirstomi į **bendruosius** (žemės darbai, statybinių konstrukcijų statybos ir montavimo darbai) ir **specialiuosius** (kiti statybos darbai). Specialiųjų darbų rūšys nustatomos normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose.“

Iš pateiktos definicijos matoma, kad statybos darbai yra apibrėžiami per statinio sąvoką. Tai loginė klaida (ydingas ratas) – viena sąvoka (statinys) apibrėžiama per kitą (statybos darbai) ir atvirkščiai. Pažymėtina, kad šios loginės klaidos nepanaikina ir Statybos įstatymo 2 straipsnio 13 dalyje pateikta sąvokos *statyba* definicija (ji taip pat yra išreikšta per *statinio* sąvoką):

**Statyba** – veikla, kurios tikslas – pastatyti (sumontuoti, nutiesti) naują, rekonstruoti, remontuoti ar griauti esamą statinį. Ši sąvoka taip pat apima kultūros paveldo statinių tvarkomuosius statybos darbus ar statinių statybą kultūros paveldo objektų teritorijose.

Siekiant perprasti sąvoką „naudojant statybos produktus“, tikslinga išsiaiškinti sąvokos „statybos produktai“ turinį. Sąvokos *statybos produktai* definicija pateikta Statybos įstatymo 2 straipsnio 58 dalyje:

**Statybos produktas** – pagamintas produktas, numatomas ilgam laikui įkonstruoti, įmontuoti, įdėti ar instaliuoti į pastatą ar inžinerinį statinį.

Kadangi *statybos produkto* sąvoka yra apibrėžta per *statinio* sąvoką ir atvirkščiai, tai šiuo atveju buvo padaryta ta pati loginė klaida (ydingas ratas), kaip ir išreiškiant *statinio* sąvoką per *statybos darbų* sąvoką.

Sąvoka „tvirtai sujungta su žeme“ detalizuota pačioje statinio definicijoje, t. y. nurodyta, jog tai reiškia, kad statinio konstrukcijos yra įleistos į žemę (jūrų, ežerų, upių ar kitų vandens telkinių dugną) ar remiasi į žemės paviršių (vandens telkinių dugną). Kadangi ši statinio definicijos dalis naujoje Statybos įstatymo redakcijoje neišliko, detaliau ji nebus aptariama<sup>1</sup>.

Nuo 2010 m. spalio 1 d. galiojančios Statybos įstatymo redakcijos 2 straipsnio 2 dalyje pateiktas toks statinio apibrėžimas:

„Statinys – pastatas arba inžinerinis statinys, turintis laikančiąsias konstrukcijas, kurios visos (ar jų dalis) sumontuotos statybos vietoje atliekant statybos darbus, ir kuris yra nekilnojamas daiktas.“

Pagal šią įstatymo redakciją daiktas laikomas statiniu, jeigu jam yra būdingi tokie du požymiai: 1) jis turi bent vieną laikančiąją konstrukciją, kuri yra sumontuota statybos vietoje, atliekant statybos darbus, ir 2) yra nekilnojamas daiktas.

## 2. Statinio laikančiosios konstrukcijos

Naujoje *statinio* definicijoje nebeliko būtino statinio požymio būti sukurtam naudojant statybos produktus. Vietoj jo nustatytas požymis, kad *statinys turi turėti laikančiąsias konstrukcijas, sumontuotas statybos vietoje*. Kadangi pagal Statybos įstatymo 2 straipsnio 15 dalyje pateiktą statybos darbų definiciją statybos darbais yra laikomi bet kokie darbai, atliekami statant statinį, darytina išvada, kad statinio požymis „atliekant statybos darbus“ yra perteklinis ir pripažįstant daiktą statiniu pakanka nustatyti,

<sup>1</sup> Plačiau šiuo klausimu žr. [22; 23].

kad yra bent viena laikančioji konstrukcija, sumontuota statinio statybos vietoje.

Laikančiosios konstrukcijos definicija pateikta statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ [3] 6.18 punkte:

**laikančiosios konstrukcijos** – konstrukciniai statinio elementai, kurių svarbiausia paskirtis – laikyti apkrovas (konstrukcijų, įrenginių, sniego, vėjo, žmonių, grunto ir pan.) ir užtikrinti statinio mechaninį atsparumą ir pastovumą.

Iš pateiktos definicijos galima daryti išvadą, kad laikančiosiomis konstrukcijomis yra statinio elementai, kurių svarbiausia paskirtis:

- laikyti apkrovas (konstrukcijų, įrenginių, sniego, vėjo, žmonių, grunto ir pan.);
- užtikrinti statinio mechaninį atsparumą ir pastovumą.

Pažymėtina, kad statybos techniniuose reglamentuose pateikiamos ir kitos laikančiųjų konstrukcijų definicijos. Statybos techninio reglamento STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ [1] 7.10 punkte numatyta:

**laikančioji konstrukcija** – vienalytė arba iš detalių surinkta konstrukcija, suteikianti statiniui mechaninį atsparumą ir stabilumą.

Ši definicija yra siauresnė. Tačiau atsižvelgiant į tai, kad anksčiau cituota statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ nuostata išgaliojo kartu su naująja Statybos įstatymo redakcija ir yra naujesnė, būtent šia nuostata ir reikėtų vadovautis nustatant, ar statinio konstrukcija yra laikančioji.

Pažymėtina, kad beveik visos konstrukcijos yra veikiamos vienokių ar kitokių apkrovų, padeda užtikrinti statinio mechaninį atsparumą ir pastovumą. Tačiau laikančiosiomis konstrukcijomis laikomos tik tokios konstrukcijos, kurioms šios funkcijos yra pagrindinė jų paskirtis. Pavyzdžiui, asbestcemenčių, skardos lakštų ar stogo čerpių stogo danga nėra laikoma laikančiosiomis konstrukcijomis, nors šie pastato elementai yra veikiami ir turi atlaikyti sniego apkrovas. Išorės langai, durys taip pat turi atlaikyti vėjo apkrovas. Tačiau šios konstrukcijos neužtikrina statinio pastovumo. Analogiškai statinio laikančiosioms konstrukcijoms nepriskirtina grindų danga, pertvaros, ventiliacijos kanalai, elektros laidai ir kt.

Dažniausiai pasitaikančios laikančiosios konstrukcijos yra pamatai, kolonos, sienos, perdangos, sąramos, sijos, santvaros, gegnės, grebėstai, ryšiai. Būtina atkreipti dėmesį, kad tos pačios rūšies konstrukcija vienais atvejais gali būti laikančioji, o kitais – ne. Pavyzdžiui, siena, kuri laiko virš esančių perdangų apkrovas, turi būti laikoma laikančiąja, o kuri nelaiko – ne. Laiptai (laiptatakliai, laiptų aikštelės) vienais atvejais gali būti laikančiosios konstrukcijos, kitais atvejais – nelaikančiosios<sup>2</sup>. Kartais laiptai gali būti įrengti taip, kad jie nepri-sideda prie statinio mechaninio pastovumo užtikrinimo. Tokių laiptų pavyzdys gali būti išorės metaliniai laiptai. Laiptų, kurie nelaikytini laikančiosiomis konstrukcijomis, galima aptikti ir pastatų viduje.

Atkreiptinas dėmesys, kad tam tikrais atvejais nėra lengva nustatyti, kuri konst-

<sup>2</sup> Šią išvadą patvirtina statybos techninio reglamento STR 1.01.087:2002 „Statinio statybos rūšys“ [3] 12.1 punkto nuostatos.

rukėja yra laikančioji, o kuri – ne. Nustatyti, ar konstrukcija laiko apkrovas, yra palyginti nesunku. Jeigu konstrukcija laiko apkrovas, tai ji taip pat užtikrina statinio (jo dalies) mechaninį atsparumą – neatlaikiusi apkrovų konstrukcija sugrius (neteks mechaninio atsparumo). Sudėtingiau nustatyti, ar konstrukcija užtikrina statinio pastovumą.

Pastovumas – konstrukcijų savybė užtikrinti reikiamą pusiausvyros formą [25, p. 24]. Statinio konstrukciniai elementai ir jų jungtys, užtikrinančios šios sistemos laikančiąją galią, esant įvairiems poveikiams sudaro statinio konstrukcinę struktūrą [24, p. 15]. Visi statinio konstrukciniai elementai turi būti laikančiosiomis konstrukcijomis. Kitaip tariant, laikančiąją konstrukciją turi būti laikoma tokia konstrukcija, kurią pašalinus sumažėtų statinio (jo dalies) pastovumas. Pavyzdžiui, įprastos konstrukcijos balkono plokštė neturėtų būti laikoma laikančiąją konstrukcija, nes ją pašalinus statinio (jo dalies) pastovumas nesumažėtų. O perdenginio plokštė turėtų būti laikoma laikančiąją konstrukcija, nes ji ne tik laiko apkrovas, bet ir užtikrina geometrinį pastato nekintamumą [21, p. 12], o tai reiškia statinio (jo dalies) pastovumą.

Laikančiosiomis konstrukcijomis taip pat laikytinos inžinerinių statinių dalys: aikštelių, kelių dangos ir pagrindai, požeminių konstrukcijų vamzdžiai (laiko išorės grunto ar vidaus skysčių slėgi).

Pagal naująją statinio definiciją statinio laikančiosios konstrukcijos turi būti sumontuotos statybos vietoje atliekant statybos darbus. Tai reiškia, kad įstatymų leidėjas neištaisė anksčiau aprašytos loginės klaidos (ydingo rato), kai sąvokos išreiškiamos

viena per kitą (statybos darbai per statinį, ir atvirkščiai). Tačiau būtina atkreipti dėmesį, kad statinio definicijoje yra reikalavimas laikančiąsias konstrukcijas sumontuoti statybos vietoje. Pagal paminėtą požymį statiniai gali būti atskiriami nuo transporto priemonių ir kitų kilnojamųjų daiktų, kurie (jų laikančiosios konstrukcijos) sumontuojami gamyklose. Šiuo atveju atskiriant statinius nuo kilnojamųjų daiktų būtina turėti omenyje, kad pamatai yra laikančiosios konstrukcijos. Todėl tuo atveju, kai gamykloje pagaminti elementai sumontuojami ant vietoje įrengtų pamatų, sukurtas daiktas gali būti laikomas statiniu, jeigu įrengti pamatai, ant kurių sumontuotas atvežtas daiktas, neturėtų būti laikomi atskiru daiktu (daiktais).

Pažymėtina, kad yra problemiška atskirti statinius nuo kilnojamųjų daiktų pagal laikančiųjų konstrukcijų sumontavimo vietą (statybos aikštelėje ar gamykloje). Pavyzdžiui, koks nors konteineris, atvežtas į vietą ir paprasčiausiai ten pastatytas, neturi būti laikomas statiniu – visos jo laikančiosios konstrukcijos sumontuotos gamykloje. Tačiau jeigu šis konteineris būtų pastatytas ant pamato, jo kvalifikavimas gali būti dvejopas. Jeigu pamatai būtų įrengti vietoje – daiktas turėtų būti laikomas statiniu, o jeigu pamatas įrengtas ir prie konteinerio pritvirtintas gamykloje ir toks pastatytas statybos vietoje – šis konteineris nebebūtų laikomas statiniu, nes visos laikančiosios konstrukcijos sumontuotos gamykloje. Taigi, pagal galiojančią statinio apibrėžimą, norint nustatyti, ar daiktas yra statinys, be kitų požymių, reikia žinoti, koku būdu šis daiktas yra pastatytas (jo įrengimo technologiją).

Taip pat būtina atkreipti dėmesį, kad statinio laikančiosios konstrukcijos yra tik statinio dalis ir atskiru nekilnojamuoju daiktu negali laikomos. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas išaiškino, kad vėjo jėgainių pamatai negali būti registruojami kaip atskiri daiktai Nekilnojamojo turto registre, o yra tik viso statinio, vėjo jėgainės, dalis [31].

Naujojoje statinio definicijoje nebeliko požymio „sukurta statybos darbais naudojant statybos produktus“. Tačiau akivaizdu, kad statinys gali būti sukurtas tik naudojant statybos produktus, nes Statybos įstatymo 2 straipsnio 58 dalyje numatyta, kad statiniai yra statomi iš statybos produktų, o laikančiosios statinio konstrukcijos yra viena iš statybos produktų rūšių. Todėl atskiriant statinius nuo kitų daiktų taip pat svarbu nustatyti, ar statant (įrengiant) daiktą buvo naudojami statybos produktai.

Šiuo aspektu prie statinių neturi būti priskirti jokie objektai, kuriuos naudojant nebuvo panaudota jokių medžiagų (statybos produktų). Tokią išvadą aiškiai patvirtino Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktika. Savo nutartyse šis teismas ne kartą pasisakė [29, 32, 35], kad kūdra nėra statinys, o jos įrengimas nėra laikomas statybos darbais<sup>3</sup>.

Minėtu atveju (įrengiant kūdrą) nebuvo naudojamos jokios medžiagos (statybos produktai). Kitais atvejais dažnai gali iškilti klausimas, ar statybos metu panaudotos medžiagos yra laikytinos statybos produktais. Pavyzdžiui, gali kilti klausimas, ar kokia nors grunto sankasa, grunto pylimais apribotas rezervuaras (pvz., srutų), gruntinė

užtvanka gali būti laikomi statiniais? Šiuo atveju gali kilti abejonė, ar gruntas gali būti laikomas statybos produktu? Juk Statybos įstatymo 2 straipsnio 56 dalyje nurodyta, kad statybos produktas yra „pagamintas produktas“. Taigi, ar gruntą, kuris pilamas į pylimą, galima laikyti statybos produktu?

Šiuo klausimu būtina pažymėti, kad gamybą reikia suprasti plačiau, negu ko nors gaminimą gamykloje, fabrike, dirbtuvėse ar pan. Gamyba yra visoks procesas, kurio metu perdirbami gamtoje esantys dalykai, keičiamos jų savybės. Žmonių ekonominė veikla skirstoma į gamybą ir paslaugų teikimą. Teikiant paslaugas nauji daiktai nėra sukuriami, o gamybos procese – sukuriami. Gamyba laikomas ir gamtoje esančių daiktų atskyrimas nuo jų aplinkos: naftos, dujų gavyba, smėlio, žvyro kasimas, medžioklė, žvejyba, uolienu ardymas ir t. t. Neabejotinai gamyba turi būti laikomas ir grunto paėmimas iš natūralios jo buvimo vietos (kasimas, siekiant supilti į kitą vietą).

Šią išvadą patvirtina ir teisės normų aktų nuostatos. Tai akivaizdu, pavyzdžiui, iš šių statybos techninio reglamento STR 2.02.06:2004 „Hidrotechnikos statiniai. Pagrindinės nuostatos“ [20] nuostatų. Šiame teisės normų akte aiškiai nustatyta, kad pylimai yra statiniai (9.129, 9.187 p.), o gruntas, gamtiniai akmenys yra statybos produktai (25, 24 p.).

Statiniais iš grunto – gruntinių medžiagų užtvankoms – projektuoti ir statybai skirtas atskiras statybos techninis reglamentas STR 2.05.17:2005 „Gruntinių medžiagų užtvankos“ [7]. Šiame statybos techniniame reglamente aiškiai numatyta, kad gamtiniai akmenys, gruntas yra statybos produktai, statinių konstrukciniai elementai.

<sup>3</sup> Įrengiant kūdrą yra atliekami tik žemės kasimo darbai, nenaudojant jokių medžiagų (statybos produktų).



Statybos produktu laikytini ne tik atskirti nuo savo natūralios aplinkos atskirti daiktai, bet ir savo aplinkoje likę, bet tikslingai paveikti žmogaus gamybos procese, pavyzdžiui, sutankintas gruntas.

### 3. Statinys – nekilnojamasis daiktas

Naujojoje statinio definicijoje taip pat nebeliko požymio „tvirtai sujungta su žeme“, o vietoj jo atsirado požymis „yra nekilnojamasis daiktas“. Nekilnojamojo daikto požymiai nėra nustatyti Statybos įstatyme, jų požymiai nustatyti Civilinio kodekso [12] 4.2 straipsnyje.

Dėl daikto priskyrimo nekilnojamųjų daiktų grupei taip pat kyla neaiškumų ir teisinių ginčų. Neaiškumų dažnai kyla dėl Civiliniame kodekse nustatyto nekilnojamojo daikto požymio negalėti būti perkeltam į kitą vietą nekeičiant jo paskirties ir iš esmės nesumažinant jo vertės. Pasisakant šiuo klausimu būtina pažymėti, kad naudojant šiuolaikines technologijas beveik kiekvienas statinys gali būti perkeltas į kitą vietą jo neišardant. Kiekvienas statinys gali būti išardomas ir pastatomas kitoje vietoje. Todėl Civilinio kodekso nuostatų, apibrėžiančių nekilnojamųjų daiktų požymius, negalima aiškinti paraidžiui.

Aiškinantis daikto perkėlimo galimybes, reikia turėti omenyje, kad statinio ardymo (griovimo) metu gaunami produktai yra vadinami statybos atliekomis (Statybos įstatymo 2 straipsnio 85 dalis). Vadinasi, išardžius tokį daiktą, iš esmės pasikeičia jo paskirtis ir dažniausiai – vertė. Šios statybos atliekos gali būti panaudojamos statant kitą statinį, t. y. iš jų pastačius (sumontavus) analogišką daiktą, tai būtų ne tas pats (perkeltas) daiktas, o kitas, naujai pastatytas.

Todėl kilnojamuoju daiktu pagal prigimtį reikėtų laikyti tokį daiktą, kuris gali būti be neproporcingai didelių sąnaudų perkeltas į kitą vietą jo neišardžius ir nepastačius (įrengus) iš naujo. Kilnojamuoju daiktu reikėtų laikyti ir daiktus, kurie yra perkeltami į kitą vietą juos išardžius ir vėl pastačius (sumontavus), jeigu toks jo perkėlimas yra susijęs su jo paskirtimi: pavyzdžiui palapinės, įvairūs išardomi-surenkami nameliai, kilnojamos scenos ir jų įranga ir pan.

Tokį požiūrį į statinių kaip nekilnojamųjų daiktų savybes patvirtina ir teismų praktika. Teismų praktikoje nekilnojamaisiais daiktais buvo pripažintas tentinis angaras [32] iš plytelių įrengta aikštelė [36], į žemę įbetonuoti stulpai [34], pradėti įrengti pamatai [27], upės šlaitų sutvirtinimas [33]. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas taip pat konstatavo, kad nugriauto statinio medžiagų panaudojimas kito statinio statybai nėra statinio perkėlimas, bet yra naujo statinio statyba [30].

Norint nustatyti, ar daiktas (ne)priskirtinas nekilnojamesiems daiktams, tam tikrais atvejais reikia atsižvelgti į specialių įstatymų nuostatas. Elektroninių ryšių įstatyme [13] numatoma, kad ryšių linijos, kabeliai, ryšių kabelių kanalų sistemos yra laikomi kilnojamaisiais daiktais. Elektros energetikos [14] įstatyme numatyta, kad kilnojamaisiais daiktais yra laikomos elektros energijai persiųsti skirtos žemos ir vidutinės įtampos elektros oro linijos, oro kabeliai bei požeminių kabelių linijos ir įrenginiai, įskaitant transformatorinėse pastotėse įrengtus įrenginius, kartu su požeminių kabelių kanalais, linijas laikančiomis atramomis ir kitais priklausiniais. Todėl minėti daiktai, įsigaliojus nauja statinio definicijai, nustojo būti laikomi statiniais.

Kaip jau buvo minėta, statiniai yra viešinteliai gamybos procese sukurti daiktai, kurie gali būti registruojami Nekilnojamojo turto registre. Todėl tarp statinių ir nekilnojamojų daiktų yra ir atvirkštinis ryšys, t. y. tik toks gamybos procese sukurtas daiktas, kuris gali būti laikomas statiniu (ar jo dalimi), gali būti registruojamas Nekilnojamojo turto registre kaip nekilnojamas daiktas. Ypač problemiška nustatyti, daiktas yra kilnojamas ar ne, tais atvejais, kai kalbama apie sąlygiškai mažų matmenų daiktus. Tokiais atvejais reikia nustatyti, ar konkretus daiktas gali būti laikomas statiniu. Statiniams nepriskiriami mažų matmenų daiktai, apie kuriuos kalbama toliau nagrinėjant statinių klasifikaciją pagal sudėtingumą.

#### 4. Pastatai ir inžineriniai statiniai

Statybos įstatymo redakcijoje, galiojusioje iki 2010 m. spalio 1 d., buvo numatyta statinius skirstyti į pastatus, inžinerinius statinius, mišrios rūšies statinius. Definicijoje nurodoma, kad prie statinių priskiriami taip pat statinių priestatai, antstatai ir jų dalys, įrenginių, technologinių inžinerinių sistemų ir statinio inžinerinių sistemų statybinės konstrukcijos.

Pateiktoje statinių klasifikacijoje gausu neaiškumų, netikslumų ir loginių klaidų. Pirmiausia neaišku dėl statinių rūšies – *mišrios rūšies statiniai*. Inžinerinių statinių definicijoje nurodyta, kad inžineriniai statiniai tai visi statiniai, kurie nėra pastatai. Tai reikštų, kad kitokios statinių rūšies, išskyrus pastatų ir inžinerinių statinių, negali būti. Statybos įstatyme numatyta dar viena statinių rūšis – *mišrios rūšies statinius*. Tai loginė klaida, kuri naujoje Statybos įstatymo redakcijoje buvo pašalinta.

Analogiška loginė klaida yra prie statinių priskirti statinių priestatus, antstatus ir jų dalis, įrenginius, technologinių inžinerinių sistemų ir statinio inžinerinių sistemų statybinės konstrukcijas. Daugelyje įstatymų lydimųjų aktuose priestatai, antstatai yra laikomi pastato dalimis. Pavyzdžiui, statybos techninio reglamento STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ [4] 6 punkte numatyta:

„Pastatą gali sudaryti: antžeminiai aukštai, pusrūsis (cokolinis aukštas), rūsys, pastogės patalpos (mansarda, mezoninas), atriumas, antresolė, galerija, priestatas, antstatas, uždara veranda, atvira veranda, terasa, erkeris, lodža, balkonas, tambūras, portikas“.

Iš pateiktos statybos techninio reglamento citatos akivaizdu, kad priestatai ir antstatai yra laikomi pastato dalimis, bet ne atskirais statiniais. Analogiškai šį klausimą traktuoja ir Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės [19]. Ypač buvo nelogiška antstatą priskirti prie pastatų. Juk antstatas niekaip negali tenkinti pastato reikalavimo būti tvirtai sujungtas su žeme.

Statybos įstatymo redakcijoje, galiojusioje iki 2010 m. spalio 1 d., buvo nurodyta, kad pastatas yra statinys, kuriame yra bent viena patalpa. Ši nuostata buvo problemiška, nes bent vienos patalpos įrengimas inžineriniame statinyje jį „paversdavo“ pastatu. Pavyzdžiui, tokia tradiciniame inžineriniame statinyje kaip tiltas, įrengus patalpą sargui, įrankiams, eksploatacinėms medžiagoms ar pan., šį tiltą reikėtų pripažinti inžineriniu statiniu. O tai prieštarautų elementariai statinių skirstymo į inžine-



rinius statinius ir pastatus sampratai. Ši statybos įstatymo nuostata buvo pakeista ir šios loginės klaidos naujojoje Statybos įstatymo redakcijoje nebeliko.

Statybos įstatymo redakcijoje, įsigaliojusioje nuo 2010 m. spalio 1 d., pateiktoje statinio definicijoje pasikeitė statinių klasifikacija. Šioje klasifikacijoje nebeliko mišrios rūšies statinių ir kitų statinių (statinių priestatai, antstatai ir jų dalys, įrenginių, technologinių inžinerinių sistemų ir statinio inžinerinių sistemų statybinės konstrukcijos). Šiuo statinio definicijos pakeitimu buvo ištaisytos pirmiau aprašytos loginės klaidos.

Naujosios Statybos įstatymo redakcijos 2 straipsnyje pateiktos tokios statinio rūšių: pastatų ir inžinerinių statinių definicijos:

„7. **Pastatas** – apdengtas stogu statinys, kurio didžiausią dalį sudaro patalpos.“

„9. **Inžineriniai statiniai** – susisiekties komunikacijos, inžineriniai tinklai, kanalai, taip pat visi kiti statiniai, kurie nėra pastatai.“

Taigi, pastatu laikomas toks statinys, kuris pasižymi dviem požymiais: apdengtas stogu, didžiąją jo dalį sudaro patalpos. Visi kiti statiniai, nepriskiriami pastatų rūšiai, yra laikomi inžineriniais statiniais. Siekiant detaliau išsiaiškinti požymius, pagal kuriuos statiniai priskiriami pastatams, taip pat reikėtų išsiaiškinti *stogo* ir *patalpos* definicijas. Patalpos definicija yra pateikta Statybos įstatymo 2 straipsnyje: „96. **Patalpa** – sienomis ir kitomis atitvaromis apribota nustatytos paskirties pastato erdvė.“

Statybos įstatyme pateikta *patalpos* definicija nurodo, kad tai yra erdvė, kuriai būdingi du požymiai: 1) apribota atitvaromis; 2) nustatytos paskirties.

Apribota atitvaromis reiškia, kad erdvė iš visų pusių atskirta nuo statinio išorės (oro, grunto, vandens telkinio ar pan.) ar kitų pastato patalpų ar kitų dalių. Atitvara yra statybinė konstrukcija. Atitvaromis laikoma: vidaus ir išorės sienos, grindys, perdangos, stogas, langai, durys ir pan. Atitvara negali būti laikomi natūralūs gamtiniai objektai. Pavyzdžiui, patalpa nebus laikoma uždara erdvė, kuri susidarytų iškastą duobę uždengus dangčiu (stogu). Šiuo atveju atitvara būtų laikomas dangtis (stogas), bet duobės dugnas ir šonai – ne. Įrengus tokiaje statinyje atitvaras: grindis (atskiriant erdvę nuo grunto duobės dugne) ir sienas (atskiriant erdvę nuo grunto duobės šonuose), statinys taptų pastatu.

Patalpa taip pat gali būti laikoma ne bet kokia erdvė, bet nustatytos paskirties pastato erdvė. Tai taip pat reiškia, kad ši patalpa turi atitikti tos paskirties patalpoms keliamus reikalavimus. Skirtingos paskirties patalpoms reikalavimai nustatomi skirtinguose tos rūšies pastatus reglamentuojančiuose teisės normų aktuose. Pavyzdžiui, reikalavimai gyvenamųjų pastatų patalpoms nustatyti statybos techniniuose reglamentuose STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ [8], STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ [5], reikalavimai visuomeninės paskirties pastatų patalpoms nustatyti statybos techniniame reglamente STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ [6] ir t. t.

Statybos įstatyme nurodoma, kad statinys gali būti priskiriamas pastatams, kai jo didžiąją dalį sudaro patalpos. Įstatyme nenurodoma, kaip turi būti nustatoma pastato dalis, užimama patalpomis: lyginti patalpų ir statinio plotą, turį ar kitaip. Šis klausimas

turėtų būti sprendžiamas individualiai, atsižvelgiant į statinio paskirtį, specifiką ir t. t. Bet kokių atveju ši įstatymo nuostata yra priimtinesnė už iki 2010 m. spalio 1 d. galiojusią nuostatą, pagal kurią esant nors vienai patalpai statinyje jis turėjo būti priskiriamas pastatų rūšiai.

*Stogo* definicija pateikta statybos techniniame reglamente STR 2.05.02:2008 „Statinio konstrukcijos. Stogai“ [9]: „5.15. **Stogas** – viršutinė pastatą dengianti dalis, sauganti pastato vidų nuo atmosferos poveikio“. Iš pateikto apibrėžimo akivaizdu, kad stogas yra viršutinė pastato dalis, ji saugo statinio patalpas ir konstrukcijas nuo atmosferos poveikio. Iš apibrėžimo galima daryti išvadą, kad stogu gali būti laikoma tik pastato, bet ne inžinerinio statinio viršutinė konstrukcija. Todėl stogu neturi būti laikomos, pavyzdžiui, tilto dengiančiosios konstrukcijos. Atmosferos poveikis pasireiškia vėju, temperatūros poveikiu, krituliais. Akivaizdu, kad šią funkciją konstrukcija gali atlikti tik tokiu atveju, jeigu ji atskiria statinio patalpas ir konstrukcijas nuo išorės.

Statinio priskyrimas pastatų ar inžinerinių statinių grupei gali būti reikšmingas ir praktikoje. Pavyzdžiui, teismo ginčo metu buvo sprendžiama, ar rangovas atitiko perkančiosios organizacijos kvalifikacinį reikalavimą turėti patirties statant inžinerinius statinius [26]. Šiuo atveju teismas nustatinėjo, ar konkretūs rangovo statyti statiniai yra priskirtini inžineriniams statiniams.

## 5. Statinių klasifikacija pagal sudėtingumą

Pagal sudėtingumą<sup>4</sup> statiniai skirstomi į

<sup>4</sup> Klasifikacijos pavadinimas *pagal sudėtingumą* yra sąlyginis, nes priskyrimas kuriai nors rūšiai pagal

nesudėtingus, neypatingus ir ypatingus. Šių statinių rūšių definicijos pateiktos Statybos įstatymo 2 straipsnyje.

Nustatant statinių rūšį pagal sudėtingumą pirmiausia reikia patikrinti, ar statinys nėra priskiriamas ypatingiems statiniams STR 1.01.06:2010 [11] nustatyta tvarka. Jeigu statinys priskirtinas ypatingiems statiniams, jis toks ir turi būti laikomas, nepaisant to, kad jis būtų priskirtinas ir prie nesudėtingų STR 1.01.07:2010 [10] nustatyta tvarka. Jeigu statinys nepriskirtinas prie ypatingų statinių, tikrinama, ar jis nėra nesudėtingas STR 1.01.07:2010 [10] nustatyta tvarka. Jei- gu statinys nepriskirtinas nei ypatingiems, nei nesudėtingiems statiniams – jis laikomas neypatingu.

Ypatingo statinio požymiai detalizuoti statybos techniniame reglamente STR 1.01.06:2010 „Ypatingi statiniai“ [11]. Didelių sunkumų nustatant statinio priklausomybę ypatingiems statiniams nepasitaiko, todėl šiame straipsnyje daugiau ypatingo statinio požymiai neapitariami.

Nesudėtingų statinių požymiai detalizuoti statybos techniniame reglamente STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ [10]. Pastatų ir inžinerinių statinių, priskirtų nesudėtingiems statiniams, konstrukcijos laikomos paprastomis, jei statytojas turi techninę galimybę iš jų pastatyti (sumontuoti) statinį:

- savo šeimos narių ir pasitelktų (pasmadytų) fizinių asmenų jėgomis, daugiausia naudojant rankų darbą ir nesudėtingus mechanizmus (rangovui statytojas gali pavesti atlikti tik kai

šią klasifikaciją priklauso ne tik nuo statinio sudėtingumo, bet ir nuo kitų jo savybių: esamų potencialiai pavojingų įrenginių, esamų žmonių skaičiaus ir t. t., daugiau žr. [22].

kuriuos sudėtingus, ypač specialiuosius, darbus, kai juos atlikti privaloma nustatyta kvalifikacija);

- nenaudojant potencialiai pavojingų įrenginių, išskyrus keliamuosius kranus, kai montuojami pamatai, perdangos ir kt. statybos produktai, kurių negalima pakelti rankomis ar paprastais mechanizmais.

Deja, statybos techniniame reglamente pateikti abstraktūs paprastų konstrukcijų požymiai neleidžia aiškiai konstrukcijų priskirti paprastosioms. Pagal pacituotus statybos techniniame reglamente požymius prie paprastų konstrukcijų galima priskirti bet kokias konstrukcijas. Juk, vadovaujantis cituotomis statybos techninio reglamento nuostatomis, konstrukcijos laikomos paprastomis, jeigu jų statytojas negali pastatyti savo, šeimos narių ir pasitelktų (pasamdytų) fizinių asmenų jėgomis, bet jas gali pastatyti pasamdytas rangovas. Konstrukcijos laikomos paprastomis taip pat tais atvejais, kai sudėtingos konstrukcijos montuojamos kranais.

Statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ [11] 10 punkte nurodytas vienas aiškus nesudėtingų statinių atskyrimo nuo neypatingų požymis – atstumas tarp nesudėtingų statinių atraminių konstrukcijų neturi viršyti 6,0 m. Kvalifikuojant statinius nesudėtingais statiniais lemiamą reikšmę turi statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ priede pateiktos nesudėtingų statinių sąrašų lentelės. Pažymėtina, kad šio statybos techninio reglamento lentelėse kur kas aiškiau reglamentuotas statinių priskyrimas nesudėtingiems statiniams, lyginant su prieš tai galiojusia statybos techninio reglamento redakcija [2].

Pažymėtina, kad STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ [10] numatytas matmenų koeficientas  $K$ , kuris nustato minimalius matmenų reikalavimus daiktams, kad jie būtų laikomi statiniais. Tai reiškia, kad daiktas, kurio matmenų koeficientas mažesnis negu 10, negali būti laikomas statiniu. Ši taisyklė neturi būti taikoma statiniams, kurie išvardyti kituose lentelės punktuose. Ši statybos techniniame reglamente nustatyta naujovė padeda išvengti nesusipratimų nustatant, ar koks nors nedidelių matmenų daiktas laikytinas statiniu.

Iki šiol mažų matmenų daiktų (statinių liekanų) priskyrimo nekilnojamiesiems daiktams klausimas buvo sudėtingesnis. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, sprendamas, ar pastato liekanos (pamatai) gali būti registruojami Nekilnojamojo turto registre kaip nekilnojamasis daiktas, vadovavosi Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo [15] ir Kadastrinių matavimų taisyklių [19] nuostatomis ir daiktų pripažinimo nekilnojamaisiais klausimą siejo su galimybe nustatyti būtinuosius statinio parametrus [37].

## Išvados

Po 2010 m. spalio 1 d. įsigalioję statybos teisės pakeičiai turėjo esminę įtaką nustatant daiktų priklausomybę statinių kategorijai, statinių klasifikacijai. Pagrindiniai *statinio* definicijos pakeičiai buvo šie:

- vietoj abstraktaus požymio *būti tvirtai sujungtu su žeme*, atsirado Statybos įstatymą su Civiliniu kodeksu siejantis požymis *būti nekilnojamuoju daiktu*;
- vietoj požymio *būti pastatytu nenaudojant statybos produktus*, atsirado požymis *turėti bent vieną laikančiąją konstrukciją, sumontuotą statybos vietoje*.

Minėti statinio požymiai yra gana abstraktūs, juos aiškinant pažodžiui galima prieiti prie absurdiškų rezultatų. Taikant šiuolaikines technologijas perkelti iš vienos vietos į kitą galima praktiškai kiekvieną daiktą. Taip daiktų, priskirtinų nekilnojajiesiems daiktams, kartu statiniams nepagrįstai sumažėtų. Teismų praktika šiuo klausimu yra teisinga ir priskiriant daiktus statiniams nėra vadovaujamosi pažodiniu teisės aiškinimu.

Statinio laikančiosios konstrukcijos yra viena iš statybos produktų rūšių. Vertinant, ar konstrukcija yra laikančioji, reikia nustatyti, ar ji užtikrina statinio mechaninį atsparumą ir stabilumą. Įstatymų leidėjo nustatytas privalomasis statinio požymis, kad bent viena laikančioji konstrukcija būtų sumontuota

vietoje, yra problemiškas. Šiuo atveju toks pat daiktas gali būti priskirtas ir statinių, ir nestatinių kategorijai priklausomai nuo jo statybos (įrengimo) technologijos. Tai yra jeigu nors viena konstrukcija sumontuota vietoje – būtų statinys, jeigu ne – tai ne statinys. Dėl to praktiškai gali būti atvejų, kad, apžiūrint daiktą, nebūtų galima nustatyti jo priklausomybės statinių kategorijai.

Akivaizdžiai pasikeitė statinių priskyrimo nesudėtingiems statiniams požymiai. Naujojoje statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ patvirtinimo redakcijoje išdėstyti pakankamai aiškūs požymiai. Statybos techniniame reglamente nustatytu koeficientu  $K$  galima aiškiai nustatyti, kokie daiktai dėl jų mažagabaritiškumo negali būti laikomi statiniais.

## LITERATŪRA

Norminiai teisės aktai

1. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. rugsėjo 21 d. įsakymas Nr. D1-455 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2005, nr. 115-4195.

2. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 16 d. įsakymas Nr. 184 „Dėl statybos techninių reglamentų STR 1.01.06:2002 „Ypatingi statiniai“ ir STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2002, nr. 43-1639.

3. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 5 d. įsakymas Nr. 622 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2002, nr. 119-5372.

4. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. birželio 11 d. įsakymas Nr. 289 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2003, nr. 58-261.1

5. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymas Nr. 705 „Dėl sta-

tybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2004, nr. 23-721; *Valstybės žinios*, 2006, nr. 24.

6. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymas Nr. D1-91 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2004, nr. 54-1851.

7. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-627 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.05.17:2005 „Gruntinių medžiagų užtvankos“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2006, nr. 19-664.

8. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymas Nr. D1-338 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2005, nr. 93-3464.

9. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. spalio 27 d. įsakymas Nr. D1-571 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2008, nr. 130-4997.

10. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymas Nr. D1-812 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010

„Nesudėtingi statiniai“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2010, nr. 115-5903.

11. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymas Nr. D1-813 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.06:2010 „Ypatingi statiniai“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2010, nr. 115-5904.

12. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Valstybės žinios*, 2000, nr. 74-2262.

13. Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymas. *Valstybės žinios*, 2004, nr. 69-2382.

14. Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymas. *Valstybės žinios*, 2000, nr. 66-1984.

15. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymas. *Valstybės žinios*, 2000, nr. 58-1704; *Valstybės žinios*, 2003, nr. 57-2530.

16. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas. *Valstybės žinios*, 1996, nr. 100-2261; *Valstybės žinios*, 2001, Nr. 55-1948.

17. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas. *Valstybės žinios*, 1996, nr. 32-788; *Valstybės žinios*, 2001, nr. 101-3597.

18. Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 1, 2, 3, 5, 6, 12, 16, 20, 21, 23, 24, 27, 28, 33, 35, 40, 42, 45 straipsnių pakeitimo ir papildymo, šeštojo skirsnio pavadinimo pakeitimo, 23-1 straipsnio pripažinimo netekusiu galios ir Įstatymo papildymo 28-1 straipsniu, keturioliktojo skirsnio ir 1 priedu įstatymas. *Valstybės žinios*, 2010, nr. 84-4401.

19. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. 522 „Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių“. *Valstybės žinios*, 2003, nr. 18-790.

20. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 18 d. įsakymas Nr. D1-538 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.06:2004 „Hidrotechnikos statiniai. Pagrindinės nuostatos“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2004, nr. 154-5624.

#### Specialioji literatūra

21. MARČIUKAITIS, G. *Pastatai ir jų konstrukcijos*. Mokomoji knyga. Vilnius: Technika, 2004.

22. MITKUS, S. *Lietuvos Respublikos statybos įstatymo komentaras. I dalis*. Vilnius: Eugrimas, 2007.

23. MITKUS, S. *Statybos teisė*. Vadovėlis. Vilnius: Technika, 2002.

24. PARASONIS, J. *Statinių konstrukcijų projektavimo pagrindai: vadovėlis statybos inžinerijos ir architektūros krypčių aukštųjų mokyklų studentams*. Vilnius: Technika, 2008.

25. RAŽAITIS, V. *Pastatų konstravimo pagrindai: vadovėlis aukštųjų mokyklų studentams*. Vilnius: Vilniaus dailės akademijos leidykla, 2004.

#### Teismų praktika

26. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. lapkričio 24 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-436/2011.

27. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. spalio 18 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-396/2011.

28. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. birželio 29 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-324/2012.

29. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikos, taikant statybos teisinius santykius reglamentuojančias teisės normas, apibendrinimas. Pritarta Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų 2010 m. vasario 24 d. pasitarime.

30. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2004 m. rugsėjo 22 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-04-632-04.

31. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2004 m. rugsėjo 22 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-04-632-04.

32. 2010 m. liepos 23 d. nutartis administracinėje byloje Nr. AS-143-398/2010.

33. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2011 m. spalio 20 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A<sup>756</sup>-2375/2011.

34. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2009 m. birželio 11 d. nutartis administracinėje byloje Nr. N<sup>882</sup>-700/2009.

35. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2009 m. lapkričio 9 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. A-502-1158-09.

36. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2009 m. rugsėjo 7 d. nutartis administracinėje byloje Nr. N<sup>662</sup>-1384/2009.

37. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008 m. kovo 17 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-146-345-08.

## CONSTRUCTION WORKS AS OBJEKTS OF JURIDICAL RELATIONSHIP OF CONSTRUCTION

**Sigitas Mitkus**

### S u m m a r y

The article deals with the latest developments in construction law in relation to an object as construction works and their classification. Features of construction works of a previous version of the Construction Law and the Law on Construction today's version compared to historical comparative method. It was found that the features of construction works of change have changed the object of legal relations of construction. This means that some of the items that were previously considered to construction works, it is now no longer considered them, and vice versa.

The article examined the problem of an object as construction works. It was found that the interpretation of the provisions of the Law on Construction on this matter literally, to obtain an absurd result. After the case study on the subject, concluded that the courts correctly interpret the features of the construction works.

This paper established weaknesses of a new definition of construction works. Problematic feature of

the construction works is that at least one supporting structure must be installed on site. Because of this legal regulation, without knowing its construction technology cannot be determined whether an object can be considered as construction works.

The paper also examines the division of construction works into buildings and civil engineering works. It was found that the new version of the Law on Construction abandoned construction works of mixed type category. This should be regarded as a mistake correction. The new version of the Law improved definition of the building as well.

Along with the latest developments in construction law were changed features of simple construction works. It was determined factor through which the items could not be attributed to construction works because of small size. These changes are also considered to construction law improvements and mistake fixes.

*Įteikta 2012 m. lapkričio 29 d.*

*Priimta publikuoti 2013 m. sausio 17 d.*