



## LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJA

### SPRENDIMAS

2023 m. birželio 23 d. Nr. 21RE-456 (AG-368/04-2023)  
Vilnius

Lietuvos administracinių ginčų komisija (toliau – Komisija), susidedanti iš Komisijos narių Ingos Lipnickienės (pranešėja), Žydrūno Plytniko (Komisijos posėdžio pirmininkas) ir Mindaugo Siaurio, sekretoriaujant Agnei Paluckaitei, dalyvaujant pareiškėjai R. P.,

atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos atstovei D. M.,

viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka nuotoliniu būdu (iš dalies mišriu) išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos R. P. skundą atsakovei Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos (trečiasis suinteresuotas asmuo valstybės įmonė Registrų centras) dėl sprendimo panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė :

*Pareiškėja R. P. (toliau – ir pareiškėja) skunde prašo panaikinti atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos (toliau – ir atsakovė, Tarnyba) Vilniaus rajono skyriaus vedėjo 2022 m. gruodžio 21 d. sprendimą Nr. 48SK-5517-(14.48.111E.) „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini) ir unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)), esančio (duomenys neskelbtini), nustatytų kadastro duomenų pakeitimo“ (toliau – Sprendimas); tuo atveju, jei pirmas reikalavimas būtų patenkintas, įpareigoti Tarnybos Vilniaus rajono skyrių per 20 darbo dienų nuo įsiteisėjusio sprendimo gavimo dienos pateikti valstybės įmonei (toliau VI) Registrų centrui reikiamus teisės aktuose numatytus dokumentus tam, kad būtų pašalinti visi Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro duomenys, atsiradę 2022 m. spalio 13 d. Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos ir Sprendimo pagrindu.*

Nurodė, kad 2023 m. sausio 3 d. užsisakiusi Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą apie pareiškėjai priklausantį žemės sklypą, kurio unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), (toliau – Žemės sklypas) pastebėjo, kad padarytas naujas įrašas apie Žemės sklypo patekimą į pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonas. Išrašė pateikta informacija apie kadastro duomenų tikslinimą (daikto registravimą). Įregistravimo pagrindas – 2022 m. spalio 13 d. Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla ir Sprendimas. Pareiškėja Tarnybai pateikė 2023 m. sausio 3 d. prašymą pateikti informaciją, kokių teisinių pagrindų buvo vykdoma minėta Žemės sklypo kadastro duomenų tikslinimo procedūra ir kaip ji buvo vykdoma. Taip pat prašė pateikti visų susijusių procedūrinių dokumentų kopijas. Jei pareiškėjai adresuoti pranešimai/raštai buvo neįteikti, prašė pateikti šių dokumentų neįteikimą patvirtinančių dokumentų kopijas, kuriose matytųsi registruotos siuntos numeris.

Negavusi atsakymo į 2023 m. sausio 3 d. prašymą, pateikė Komisijai 2023 m. balandžio 1 d. skundą dėl neveikimo (vilkinimo), prašydama įpareigoti Tarnybą priimti administracinį sprendimą dėl 2023 m. sausio 3 d. prašymo.

Pareiškėja 2023 m. balandžio 17 d. gavo Tarnybos Vilniaus rajono skyriaus 2023 m. balandžio 17 d. raštą Nr. 48SD-4566-(14.48.136 E.) (toliau – 2023 m. balandžio 17 d. raštas),

kuriuo atsakyta į pareiškėjos 2023 m. sausio 3 d. prašymą. Tarnybos Vilniaus rajono skyrius 2023 m. balandžio 17 d. rašte nurodyta, kad buvo atliktas Žemės sklypo kadastro duomenų pakeitimas įrašant (arba tikslinant) specialiąją žemės naudojimo sąlygą, taip pat nurodyta, kad minėta procedūra buvo vykdoma gavus akcinės bendrovės (toliau – AB) „Vilniaus paukštynas“ 2022 m. kovo 24 d. ir 2022 m. gegužės 11 d. prašymus. Kartu su 2023 m. balandžio 17 d. raštu pareiškėjai buvo pateiktos 2022 m. spalio 13 d. kadastro duomenų bylos, Sprendimo ir kt. susijusių dokumentų kopijos. Pareiškėja 2023 m. balandžio 24 d. pateikė Komisijai 2023 m. balandžio 21 d. pareiškimą dėl 2023 m. balandžio 1 d. skundo atsisakymo.

Nurodė, kad pareiškėjai priklausantis Žemės sklypas buvo suformuotas 2007 m. balandžio 20 d. kadastro duomenų bylos ir Vilniaus apskrities viršininko 2007 m. rugsėjo 25 d. įsakymo Nr. 2.3-10116-(41-1-4) pagrindu. Pažymėjo, kad rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statybų ar kitokios veiklos projektus, turi būti laikomasi nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų. Konkrečiam žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos įrašomos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą registruojant suformuotus naujus (teritorijose, kuriose iki teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo nebuvo suformuoti žemės sklypai) žemės sklypus pagal teritorijų planavimo dokumentus. Kai, patvirtinus naują teritorijų planavimo dokumentą ar jo patikslinimą, Nekilnojamojo turto registre įregistruotam žemės sklypui (ar jo daliai) turi būti taikomos papildomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos arba panaikinamos anksčiau sklypui taikytos sąlygos, teritorijų planavimo dokumento ar jo patikslinimo rengimo organizatorius per 10 dienų nuo teritorijų planavimo dokumento ar jo patikslinimo patvirtinimo apie tai raštu praneša žemės sklypo savininkui arba valstybinės ar savivaldybės žemės naudotojui, nurodydamas konkrečias taikytinas ar panaikinamas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, ir Nekilnojamojo turto kadastro bei Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka pateikia Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui informaciją apie žemės sklypų kadastro ir registro duomenų pakeitimą. Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos konkrečiam žemės sklypui taikomos nuo jo įrašymo į Nekilnojamojo turto registrą.

Pareiškėjos teigimu, tiek iki Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNSĮ) įsigaliojimo galioję minėti teisės aktai, tiek Sprendimo priėmimo metu galiojusi SŽNSĮ redakcija numatė atskiras procedūras: 1) specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymą atskiru teisės aktuose nurodytu dokumentu; 2) atskiru teisės aktuose nurodytu dokumentu nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įrašymą į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą. Sistemiskai vertinant Sprendimo priėmimo metu galiojusios SŽNSĮ 9 straipsnio 3 dalį bei Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Nuostatai) 54<sup>1</sup> punktą, taip pat 54<sup>1</sup> punkto 1 dalį, darytina išvada, kad iki 2022 m. gruodžio 31 d. galiojusios SŽNSĮ redakcijos 9 straipsnio 3 dalyje nurodyta procedūra galėjo būti vykdoma tik tuo atveju, kai formuojant naują žemės sklypą specialioji žemės naudojimo sąlyga dėl sanitarinės apsaugos zonos jau buvo nustatyta atskirame teisės aktuose nurodytame dokumente, tačiau nebuvo laiku įrašyta į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą. Pareiškėjos teigimu, tai, kad teisės akte buvo ir yra nurodytas tam tikros rūšies sanitarinės apsaugos zonos dydis ir nustatymo tvarka, savaime nereiškia, kad konkretaus objekto sanitarinės apsaugos zona jau yra nustatyta. Sanitarinės apsaugos zonai nustatyti turėjo būti priimtas atskiras teisės aktuose nurodytas dokumentas, kuriame būtų įvertinti sanitarinės apsaugos zonos nustatymo pagrindai, dydis, pasekmės, ir tik tuomet ši zona galėjo būti įrašyta į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą. Vykdydamas iki 2022 m. gruodžio 31 d. galiojusios SŽNSĮ redakcijos 9 straipsnio 3 dalyje nurodytą procedūrą, Tarnybos teritorinis padalinys galėjo organizuoti atskiru teisės aktuose nurodytu dokumentu nustatytos sanitarinės apsaugos zonos įrašymą į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą, tačiau negalėjo nustatyti sanitarinės apsaugos zonos. Tarnybos teritorinio padalinio sprendimas dėl žemės sklype kadastro duomenų pakeitimo nėra priskiriamas prie specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo dokumentų nei pagal iki SŽNSĮ įsigaliojimo galiojusią teisinį reguliavimą, nei pagal SŽNSĮ 6 straipsnį. Atkreipė dėmesį, kad ir iki SŽNSĮ įsigaliojimo teisės

aktuose buvo reglamentuota procedūra analogiška iki 2022 m. gruodžio 31 d. galiojusios SŽNSĮ redakcijos 9 straipsnio 3 dalyje nurodytai procedūrai.

Pareiškėjos nuomone, Sprendimas yra neteisėtas iš esmės, tai yra, savo turiniu prieštarauja aukštesnės galios teisės aktams. Pažymėjo, kad Sprendimo preambulėje yra nurodytos tik bendro procedūrinio pobūdžio teisės aktų nuostatos, sprendimo faktinis pagrindas apskritai nėra nurodytas. Nei Sprendime, nei kituose pareiškėjai adresuotuose dokumentuose Tarnyba nenurodė jokio teisės aktuose numatyto dokumento, kuriuo Žemės sklypui būtų nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga dėl sanitarinės apsaugos zonos. Darytina išvada, kad nebuvo pagrindo vykdyti iki 2022 m. gruodžio 31 d. galiojusios SŽNSĮ redakcijos 9 straipsnio 3 dalyje nurodytos procedūros, o Sprendimas, kuriuo pakeisti Žemės sklypo kadastro duomenys, įrašant specialiąją žemės naudojimo sąlygą dėl sanitarinės apsaugos zonos, prieštarauja SŽNSĮ nuostatoms, yra neteisėtas ir nepagrįstas. Tarnybos Vilniaus rajono skyrius kartu su 2023 m. balandžio 17 d. raštu pateiktame 2022 m. lapkričio 7 d. rašte Nr. 48SD-16860-(14.48.104.) (toliau – 2022 m. lapkričio 7 d. raštas) nenurodė, kur yra taršus objektas, dėl kurio numatoma pakeisti Žemės sklypo kadastro duomenis įrašant specialiąją žemės naudojimo sąlygą dėl sanitarinės apsaugos zonos. Tuo tarpu 2023 m. balandžio 17 d. rašte nurodyta, kad Žemės sklypas yra arčiau nei 1 000 metrų, nuo fermų, esančių sklype (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)) adresu (duomenys neskelbtini) (toliau – Žemės sklypas Nr. 1), tačiau nurodytas teiginys neatitinka tikrovės. Atitinkamai kartu su 2023 m. balandžio 17 d. raštu pateikti dokumentai, susiję su šiuo taršiu objektu, neturi teisinės reikšmės. Pareiškėja akcentavo ir tai, kad iki 2022 m. gruodžio 31 d. galiojusios SŽNSĮ redakcijos 9 straipsnio 3 dalyje nurodyta procedūra sietina su konkretaus žemės sklypo formavimo momentu buvusiomis aplinkybėmis, tačiau Tarnybos Vilniaus rajono skyrius nei Sprendime, nei kituose pareiškėjai adresuotuose dokumentuose nenurodė teisės akto, kuriame Žemės sklypo formavimo metu buvo nurodytas atitinkamo sanitarinės apsaugos dydis, nepagrindė, kodėl taikytinas būtent 1 000 metrų sanitarinės apsaugos dydis, nenurodė, kiek ir kokių paukščių buvo laikoma atitinkamame taršiamame objekte Žemės sklypo formavimo metu. Iš Tarnybos Vilniaus rajono skyriaus pateiktų dokumentų darytina išvada, kad Tarnybos Vilniaus rajono skyrius Sprendimo priėmimo metu apskritai neturėjo objektyvių duomenų apie tai, kiek ir kokių paukščių buvo laikoma atitinkamame taršiamame objekte Žemės sklypo formavimo metu.

Pasak pareiškėjos, Sprendimas yra neaiškus, neišsamus, neatitinka Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 10 straipsnio 5 dalies reikalavimų. Priimant Sprendimą taip pat buvo pažeistos pagrindinės procedūros (taisyklės, turėjusios užtikrinti objektyvų visų aplinkybių įvertinimą ir sprendimo pagrįstumą). Tarnybos Vilniaus rajono skyrius kartu su 2023 m. balandžio 17 d. raštu pateikė 2022 m. lapkričio 7 d. rašto, kuriuo pagal galiojusių Nuostatų 54<sup>4.2</sup> punktą, pareiškėja turėjo būti informuota apie numatomą kadastro duomenų pakeitimą ir galimybę pateikti pastabas dėl šio pakeitimo, kopiją. Tarnybos Vilniaus rajono skyrius atsiliepime Komisijai nurodė, kad šis raštas man buvo išsiųstas registruota pašto siunta, tačiau siunta nebuvo atsiimta pašte ir ji buvo gražinta Tarnybos Vilniaus rajono skyriui. Tarnybos Vilniaus rajono skyrius nepateikė duomenų apie tai, kad pranešimas apie numatomą Žemės sklypo kadastro duomenų pakeitimą būtų paskelbtas vietiniame laikraštyje. Interneto puslapyje [www.post.lt](http://www.post.lt) esančioje siuntų sekimo skiltyje įrašius minėtą registruotos pašto siuntos numerį, matyti, kad siunta buvo saugoma Juodšilių pašte nuo 2022 m. lapkričio 23 d. iki 2022 m. gruodžio 27 d., buvo gražinta siuntėjui tik 2022 m. gruodžio 30 d. Pareiškėja pažymėjo, kad nurodytu laikotarpiu negavau jokio pranešimo, kuriuo būtų informuota apie pašto skyriuje saugomą man adresuotą registruotą pašto siuntą, todėl negalėjo žinoti, kad tokia siunta apskritai egzistuoja ir kad jai reikėtų nuvykti jos atsiimti. Tarnybos Vilniaus rajono skyriaus vedėjas, neturėdamas duomenų apie tai, kad 2022 m. lapkričio 7 d. raštas pareiškėjai būtų įteiktas tinkamai, priėmė Sprendimą, kuriuo buvo pakeisti Žemės sklypo kadastro duomenys. Pareiškėja neturėjo objektyvios galimybės pateikti pastabų dėl numatomo žemės sklypo kadastro duomenų pakeitimo, todėl, pareiškėjos nuomone, Sprendimas buvo priimtas „už akių“, nesuteikiant galimybės pareiškėjai būti išklaustyta. Be to, pagal Sprendimo priėmimo metu galiojusios Nuostatų redakcijos 54<sup>4.5</sup> punktą, Sprendimo kopija turėjo būti išsiųsta ne vėliau kaip per

3 darbo dienas nuo priėmimo (t. y. iki 2022 m. gruodžio 27 d.), tačiau Tarnybos Vilniaus rajono skyrius nepateikė duomenų, kad per šį terminą tai buvo padaryta (b. l. 1–10).

Pareiškėja Komisijos posėdyje palaikė skunde išdėstytas aplinkybes ir prašė jį tenkinti. Papildomai akcentavo, kad pareiškėjai nuosavybės teise priklausantis Žemės sklypas nepatenka į SAZ ribas. Jos sklypas yra sodininkų bendrijoje, o visa sodininkų bendrija nepatenka į SAZ. Šiems argumentams pagrįsti pateikė papildomus duomenis iš teritorijų planavimo dokumentų sprendinių (bendrojo plano, detaliojo ir specialiojo). Vertino, kad nėra jokių duomenų, jog sodininkų bendrijos ribos patenka į SAZ. Nurodė, kad klaidos taisymo procedūra galima tik išimtiniais atvejais. Teigė, kad 2007 m., kai Žemės sklypas buvo suformuotas, SAZ nebuvo nustatyta ir jos teritorija nebuvo apibrėžta. Be to, vertino, kad neaišku, kiek 2007 m. Dusinėnų padalinyje (AB „Vilniaus paukštynas“ filiale) buvo laikoma vištų. Be to, pažymėjo, kad neaišku ar statinys buvo ferma ar paukštynas. Statiniai registruoti fermų paskirties. Tai reikšminga SAZ dydžio nustatymui. Vertino, kad Sprendimas prieštarauja teisiniam reglamentavimui. Be to, ir dėl procedūrinių pažeidimų prašo Sprendimą panaikinti.

*Atsakovė Tarnyba atsiliepiame į pareiškėjos skundą jį prašė atmesti kaip nepagrįstą.* Nurodė, kad VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis, pareiškėjai nuosavybės teise priklausantis Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Pažymėjo, kad SŽNSĮ 9 straipsnio 3 dalyje yra reglamentuoti 2 skirtingi procesai: 1) žemės sklypo formavimo metu nenustatytą teritoriją, kuriose turi būti taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įrašymo nustatant kadastro duomenis (procesą organizuoja Nacionalinė žemės tarnyba) ir 2) SŽNSĮ 8 straipsnio 1 dalyje nurodyto pranešimo dėl žymos padarymo teikimas Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui (pranešimą teikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų teritorijos, vykdymu). Tarnyba SŽNSĮ 9 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka, žemės sklypui jo formavimo metu taikytinų, tačiau nenustatytą teritorijų, kuriose turi būti taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įrašymą nuo 2011 m. pabaigos vykdo Nuostatų nustatyta tvarka – įrašydama žemės sklypui kadastro duomenį – teritoriją, kurioje taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga.

Tarnyba 2022 m. gruodžio 27 d. gavo Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos (toliau – ŽŪM) raštą Nr. 3IN-736 (8.1 E.) „Dėl sanitarinės apsaugos zonos nustatymo“ (toliau – 2022 m. gruodžio 27 d. raštas), kuriame nurodyta, kad AB „Vilniaus paukštynas“ veikla registruota Veterinarinį patvirtinimą turinčių gyvūninio maisto tvarkymo subjektų registre. Vilniaus apskrities valstybinė veterinarijos tarnyba AB „Vilniaus paukštynas“ vykdyti veiklą (paukščių skerdimas, mėsos perdirbimas) leidimą išdavė dar 1995 m. lapkričio 23 d. ŽŪM 2022 m. gruodžio 27 d. rašte nurodyta, kad prievolė veikiantiems paukštininkystės ūkiams nustatyti sanitarinės apsaugos zoną (toliau – ir SAZ) buvo jau iki SŽNSĮ įsigaliojimo. Minėtame ŽŪM rašte papildomai pateikta nuomonė, kad SŽNSĮ 9 straipsnio 3 dalyje reglamentuotos imperatyvaus pobūdžio normos, įpareigojančios Tarnybą organizuoti aptariamų teritorijų įrašymą į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą, ir tai atlikti ne savo iniciatyva, bet gavus asmens, suinteresuoto ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios turėjo būti nustatytos SŽNSĮ nurodytos teritorijos, vykdymu, prašymą. Pagal SŽNSĮ 9 straipsnio 3 dalį, Tarnyba turi teisę atsisakyti organizuoti šių teritorijų įrašymą, kai objekto, dėl kurio žemės sklypo formavimo metu šiam žemės sklypui turėjo būti taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nebėra.

Pažymėjo, kad nuo 1992 m. rugpjūčio 11 d. iki 1996 m. sausio 11 d. sanitarinės apsaugos zonos buvo nustatomos ūkinės veiklos apribojimų plane ir kompleksiniuose preliminariuose žemės reformos žemėtvarkos projektuose, nuo 1996 m. sausio 11 d. iki 2010 m. rugpjūčio 18 d. preliminariuose žemės reformos žemėtvarkos projektuose, kompleksiniuose žemės reformos žemėtvarkos projektuose ir detaliuosiuose planuose, nuo 2010 m. rugpjūčio 18 d. iki 2020 m. sausio 1 d. bendruosiuose planuose, specialiuosiuose planuose ir detaliuosiuose planuose.

AB „Vilniaus paukštynas“ 2022 m. gegužės 11 d. Tarnybos Vilniaus rajono skyriui pateikė prašymą dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo organizavimo. Tarnybos Vilniaus rajono skyrius, išnagrinėjęs prie prašymo pateiktus dokumentus ir Nekilnojamojo turto registro duomenų

bazės išrašus, nustatė, kad žemės sklype (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)), esančiame (duomenys neskelbtini) (toliau – Žemės sklypas Nr. 2) esantys pastatai, skirti paukščiams laikyti, nuosavybės teise priklausantys AB „Vilniaus paukštynas“, buvo pastatyti 1976 metais. Žemės sklypo Nr. 2 suformavimo metu žemės sklypui buvo taikytos: ryšių linijų apsaugos zonos ir elektros linijų apsaugos zonos, nuo 2018 m. birželio 14 d. įrašyta - pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos specialioji žemės naudojimo sąlyga. Pagal AB „Vilniaus paukštynas“ Tarnybos Vilniaus rajono skyriui pateiktas 1989 m., 1992 m., 1996 m. veiklos ataskaitas, AB „Vilniaus paukštynas“ statiniuose laikomų paukščių (vištų, broilerių) skaičius, veiklos vykdymo laikotarpiu buvo ir yra didesnis nei sutartinių gyvulių skaičius (SG) - 300, todėl teritorijos SAZ dydis (plotis) yra 1000 m. Įvertinus AB „Vilniaus paukštynas“ prašymą bei pateiktus dokumentus, nustatyta, kad SAZ turėjo būti nustatyta aplinkiniams žemės sklypams jų suformavimo metu, tačiau nebuvo nustatyta, todėl Tarnybos Vilniaus rajono skyrius, vadovaudamasis SŽNSĮ 9 straipsnio 3 dalimi, organizavo žemės sklypų, esančių 1000 m atstumu nuo Žemės sklype Nr. 2, esančių pastatų-vištidžių, kuriems minėta sąlyga nebuvo nustatyta, šios SAZ įrašymą. Pažymėjo, kad Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T3-323 „Dėl Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, sprendinių brėžinyje pažymėtos pagrindinių sanitarinių apsaugos zonų ribos (tarp jų ir Juodšilių seniūnijoje, Rudaminos seniūnijoje esančios AB „Vilniaus paukštynas“ SAZ) (toliau – Dokumentas 1), taip pat Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiajame plane, patvirtintame Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. T3-571 „Dėl Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano patvirtinimo“ (toliau – Dokumentas 2), SAZ yra pažymėtas taip pat ir šiame specialiajame plane.

ŽŪM 2022 m. liepos 7 d. raštu Nr. 2D-2006(12.141) „Dėl sanitarinės apsaugos zonos nustatymo“ (toliau – 2022 m. liepos 7 d. raštas) pateikė nuomonę, kad Tarnybos teritoriniai skyriai, organizuodami žemės sklypų formavimo metu taikytinos ir neįrašytos sanitarinės apsaugos zonos (pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su prie jų esančiais mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų) įrašymą, šios zonos dydį turėtų nustatyti įvertinę žemės sklypo formavimo metu buvusio objekto pavadinimą (paskirtį), t. y. paukščių ferma ar paukštynas, jeigu žemės sklypai suformuoti iki 2011 m. liepos 16 d., ar objekto dydį, t. y. galimą laikyti broilerių, vištų skaičių pastate, jeigu žemės sklypai suformuoti po 2011 m. liepos 16 d. Atkreipė dėmesį, kad SŽNSĮ 6 ir 8 straipsniuose reglamentuojama naujos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatymo tvarka, o šiuo nagrinėjamu atveju nauja specialioji žemės naudojimo sąlyga nebuvo nustatoma, o tik į žemės sklypų kadastro duomenis įrašoma esanti galiojanti specialioji žemės naudojimo sąlyga.

Atsižvelgiant į tai, kad Žemės sklypas patenka į SAZ, kurioje esantiems sklypams turėjo būti nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga, Tarnybos Vilniaus rajono skyrius 2022 m. lapkričio 7 d. raštu informavo pareiškėją, kad jai nuosavybės teise priklausančiame Žemės sklype bus įrašyta specialioji žemės naudojimo sąlyga – pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zona (SŽNS IV skyrius, pirmasis skirsnis), nes Žemės sklypas yra arčiau nei 1 000 metrų nuo pastatų, kuriuose laikoma broilerių, vištų (nuo 300 vnt.). Taip pat 2022 m. lapkričio 7 d. rašte nurodyta, kad pastabas dėl numatomo Žemės sklypo kadastro duomenų pakeitimo ir šiam žemės sklypui taikytinų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plano pareiškėja galės pateikti Tarnybos Vilniaus rajono skyriui raštu ne vėliau kaip per 30 dienų nuo šio pranešimo gavimo dienos. Atsižvelgiant į tai, kad Žemės sklypas patenka į SAZ, kurioje esantiems žemės sklypams turėjo būti nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga, Tarnybos Vilniaus rajono skyriaus vedėjas Sprendimu pagrįstai patvirtino Žemės sklypo kadastro duomenis, nustatytus pagal UAB „Inreal GEO“ matininko parengtą elektroninę žemės sklypo bylą, kurios pagrindu Žemės sklypui įrašyta specialioji žemės naudojimo sąlyga – pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų sanitarinės apsaugos zonos.

Tarnybos nuomone, AB „Vilniaus paukštynas“ 2022 m. gegužės 11 d. prašymas dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo organizavimo buvo išnagrinėtas rūpestingai, atidžiai ir išsamiai

ir priimtas Sprendimas, kuris visiškai atitinka VAI reikalavimus, jame nurodytos teisės normos, kuriomis vadovaujantis buvo priimtas šis sprendimas (b. l. 91–102).

Atsakovės įgaliota atstovė Komisijos posėdyje palaikė atsiliepime išdėstytas aplinkybes ir prašė skundą atmesti kaip nepagrįstą. Vertino, kad buvo teisinis pagrindas pagal SZNSĮ 9 straipsnio 3 dalį taisyti klaidą ir, nustačius, kad pareiškėjos sklypas patenka į SAZ teritoriją, įrašyti specialiąją žemės naudojimo sąlygą, kuri dėl klaidos nebuvo įrašyta. Nurodė, kad įregistruoti AB „Vilniaus paukštynas“ pastatai kaip paukštidė, vertino, kaip paukštyną ir tokiu atveju taikytina 1 000 m apsaugos zona. Pareiškėjos Žemės sklypas nuo AB „Vilniaus paukštyno“ Juodšilių padalinio nutolęs apie 700 m. Pabrėžė, kad SAZ jau buvo nustatyta, tik dėl klaidos nebuvo įrašyta. Taikant SZNSĮ 9 straipsnio 3 dalį nereikalingas pareiškėjos sutikimas. Akcentavo ir tai, kad pareiškėja buvo informuota išsiuntus pranešimą, o taip pat ir viešai tokia informacija buvo skelbiama. Spaudoje nebuvo skelbiama dėl pareiškėjos pranešimo. Vertino, kad pareiškėja buvo informuota tinkamai.

*Trečiasis suinteresuotas asmuo valstybės įmonė Registrų centras atsiliepimo į pareiškėjos skundą nepateikė.*

#### *Skundas tenkintinas iš dalies*

Byloje nagrinėjamas administracinis ginčas dėl Tarnybos Sprendimo, kuriuo buvo patvirtinti Žemės sklypo kadastro duomenys, teisėtumo.

Pareiškėjai asmeninės nuosavybės teise priklauso Žemės sklypas. Nuo 2023 m. sausio 1 d. nustatyta pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų SAZ (b. l. 26–27, 28–30).

AB „Vilniaus paukštynas 2022 m. kovo 24 d. prašymu prašė organizuoti ir atlikti SZNSĮ 9 straipsnio 3 dalyje ir Nuostatų 54<sup>1</sup>, 54<sup>4</sup> punktuose nustatytus veiksmus ir priimti reikalingus sprendimus (b. l. 125–134).

AB „Vilniaus paukštynas“ 2022 m. gegužės 11 d. prašymu kreipėsi į Tarnybos Vilniaus rajoną su prašymu priimti administracinį sprendimą dėl žemės sklypų, patenkančių į sanitarinę apsaugos zoną, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos kadastro duomenų pakeitimo procedūros organizavimo (b. l. 141–148).

Tarnyba 2022 m. lapkričio 7 d. raštu informavo pareiškėją, kad išnagrinėjus jai priklausančio Žemės sklypo suformavimo dokumentus buvo nustatyta, kad minėtame Žemės sklype nenustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga – pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų sanitarinės apsaugos zonos. Pažymėjo, kad Žemės sklypui (taikytina specialioji žemės naudojimo sąlyga – pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų sanitarines apsaugos zonos, nebuvo nurodyta šio žemės sklypo kadastro duomenų byloje bei nebuvo įrašyta į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą, nors sklypas yra arčiau nei 1 000 m nuo pastatų, kuriuose laikoma broilerių, vištų (nuo 300 vnt.). Informavo, kad UAB „Inreal GEO“ (teisės aktų nustatyta tvarka parinkta įmonė, su kuria Tarnyba yra sudariusi sutartį dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų planų ir kadastro duomenų formų parengimo paslaugų) pateikė Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 54<sup>2</sup>.2 papunktyje nurodytus dokumentus – žemės sklypo kadastro duomenų formą. Vadovaujantis Nuostatų 54<sup>4</sup>.2 punktu Tarnyba informavo pareiškėją apie numatomą Žemės sklypo kadastro duomenų pakeitimą ir minėtam žemės sklypui taikytinų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įrašymą į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą, taip pat kartu pateikia ir Žemės sklypo kadastro duomenų formos kopiją. Nurodė, kad pastabas dėl numatomo Žemės sklypo kadastro duomenų pakeitimo ir šiam Žemės sklypui taikytinų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plano, pareiškėja gali pateikti Tarnybos Vilniaus rajono skyriui raštu ne vėliau kaip per 30 dienų nuo šio pranešimo gavimo dienos (b. l. 185–186).

Pareiškėjai registruota siunta išsiųstas minėtas pranešimas neįteiktas su žyma „neatsiėmė pašte per siuntos saugojimo terminą“ (b. l. 63).

Tarnybos Vilniaus rajono skyriaus vedėja, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos kadastro įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Nuostatų 84<sup>1</sup>.1.1.2.5 papunkčiu ir veikdama pagal Tarnybos direktoriaus 2021 m. balandžio 2

d. įgaliojimą Nr. 1Į-295-(1.9 E.) „Dėl teritorijų planavimo dokumentų ir žemės valdos projektų rengimo ir tvirtinimo ir kitų funkcijų atlikimo“, Sprendimu patvirtino Žemės sklypo kadastro duomenis, nustatytus pagal UAB „Inreal GEO“ matininko parengtą elektroninę Žemės sklypo kadastro duomenų bylą Nr. 2363604, kuri saugoma Nekilnojamojo turto registro posistemės „GeoMatininkas“ elektroniniame archyve (b. l. 67–68).

Pareiškėja pateikė Tarnybai 2023 m. sausio 3 d. prašymą, kuriame nurodė, kad užsisakiusi Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą apie jai priklausančią Žemės sklypą, pastebėjo, kad padaryta žyma apie Žemės sklypo patekimą į pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonas. Išrašė pateikta informacija apie kadastro duomenų tikslinimą (daikto registravimą). Įregistravimo pagrindas – 2022 m. spalio 13 d. Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla ir Sprendimas. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją ir duomenų pakartotinio naudojimo įstatymo nuostatomis, prašė pateikti informaciją, kokių teisiniu pagrindu buvo vykdoma minėta Žemės sklypo kadastro duomenų tikslinimo procedūra ir kaip ji buvo vykdoma. Taip pat prašė pateikti visų susijusių procedūrinių dokumentų (ūkine veikla suinteresuoto asmens prašymo (prašymų) dėl kadastro duomenų tikslinimo, adresuotų pranešimų/raštų, skelbimų spaudoje, 2022 m. spalio 13 d. Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos, Sprendimo kopijas. Jei pareiškėjai adresuoti pranešimai/raštai buvo neįteikti, prašė pateikti šių dokumentų neįteikimą patvirtinančių dokumentų kopijas, kuriose matytųsi registruotos siuntos numeris. Nurodė, kad šie dokumentai reikalingi tam, kad pareiškėja turėtų duomenis, susijusius su jai priklausančiu turtu, ir, esant reikalui, galėtų naudoti juos gindama savo teises (b. l. 31–32).

Tarnyba 2023 m. balandžio 17 d. raštu atsakė į pareiškėjos 2023 m. sausio 3 d. prašymą, informuodama, kad gavo du prašymus iš AB „Vilniaus paukštynas“ atstovų, dėl specialiosios žemės naudojimo sąlygos – pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų sanitarinės apsaugos zona nustatymo organizavimo. Atsižvelgiant į prašymuose pateiktą informaciją: fermose, esančiose Žemės sklype Nr. 1, leidžiama laikyti 118230 vištų dedeklių, kas atitinka 828 sąlyginių gyvulių. Informavo, kad pateiktuose dokumentuose nurodyta, jog veiklą AB „Vilniaus paukštynas“ vykdė nepertraukiamai nuo nepriklausomybės pradžios. Atkreipė dėmesį, kad visi sklypai buvo formuojami po nepriklausomybės pradžios. Nurodė, kad UAB „Inreal GEO“ (teisės aktų nustatyta tvarka parinkta įmonė, su kuria Tarnyba yra sudariusi sutartį dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų planų ir kadastro duomenų formų parengimo paslaugų) nustatė, jog Žemės sklype turi būti nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų sanitarinės apsaugos zona ir Tarnybos Vilniaus rajono skyriui pateikė Nuostatų 54<sup>2</sup> punkte nurodytus dokumentus. Paaiškino, kad Žemės sklypui turi būti nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga, nes sklypas yra arčiau nei 1 000 metrų nuo pastatų, kuriuose laikoma broilerių, vištų (nuo 300 vnt. sąlyginių gyvulių). Pateikė pareiškėjos 2023 m. sausio 3 d. prašyme prašomų pateikti dokumentų kopijas (b. l. 33–36).

Pareiškėja AB „Lietuvos paštas“ pateikė 2023 m. balandžio 20 d. pretenziją, kurioje nurodė, kad Tarnybos Vilniaus rajono skyrius pareiškėją informavo, kad per AB „Lietuvos paštas“ siuntė jai adresuotą 2022 m. lapkričio 7 d. raštą registruota pašto siunta (duomenys neskelbtini) adresu (duomenys neskelbtini). Remiantis Tarnybos Vilniaus rajono skyriaus pateiktais duomenimis, pareiškėja neatsiėmė pašte siuntos per saugojimo terminą, todėl siunta buvo grąžinta siuntėjui. Informavo, kad nurodytu laikotarpiu negavo jokio lapelio, kuriuo būtų informuota apie pašto skyriuje saugomą jai adresuotą registruotą pašto siuntą, todėl negalėjo žinoti, kad tokia siunta apskritai egzistuoja ir kad reikėtų nuvykti jos atsiimti. Prašė informuoti, ar AB „Lietuvos paštas“ turi kokius nors objektyvius įrodymus, kurie patvirtintų, kad AB „Lietuvos paštas“ tinkamai informavo pareiškėją apie jai adresuotą registruotą pašto siuntą. Jei tokie įrodymai egzistuoja, prašė juos pateikti (b. l. 73).

AB „Lietuvos paštas“ 2023 m. balandžio 27 d. raštu Nr. SD-2023/2000 „Atsakymas į gautą pretenziją“ (toliau – 2023 m. balandžio 27 d. raštas) informavo pareiškėją, kad, vadovaujantis duomenimis informacinėje sistemoje, registruotoji korespondencijos siunta Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – Siunta), kurios siuntėjas – Tarnybos Vilniaus rajono skyrius, gavėja – pareiškėja: 2022 m. lapkričio 10 d. pateikta išsiuntimui; 2022 m. lapkričio 11 d. gauta Juodšilių pašte, perduota laiškinkui pristatyti. Pristatymo metu siunta neįteikta, grąžinta į Juodšilių pašta siuntos įteikimui pašte; 2022 m.

gruodžio 27 d. per saugojimo laikotarpį siunta neįteikta, įformintas gražinimas siuntėjui; 2022 m. gruodžio 30 d. gražinta siuntėjui. Kaip matyti iš aukščiau minėtos Siuntos apdoravimo, pristatymo informacijos, Siunta gavėjo adresu buvo pristatoma 2022 m. lapkričio 11 d., o pranešimas išspausdinimo faktas nefiksuotas. Manytina, jog dėl tuo laikotarpiu laikinai dirbusio darbuotojo darbo patirties trūkumo, pranešimas apie gautą siuntą nebuvo pristatytas. Nurodė, kad pranešimas apie gautą siuntą nebuvo pristatytas. Kadangi registruotosios korespondencijos siuntos, pranešimai, pristatomi vieną kartą, pasibaigus saugojimo terminui, Siunta gražinta siuntėjo adresu. Gražinimo priežastis – neatsiimta per siuntos saugojimo terminą (b. l. 74–75, 76).

Pareiškėja su Sprendimu nesutinka, prašo jį panaikinti.

Nagrinėjamu atveju, Tarnyba Sprendimu patvirtino pareiškėjai priklausančio Žemės sklypo kadastro duomenis, įrašant taikytinas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas – „Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmas skirsnis)“.

Pareiškėjos vertinimu, nebuvo pagrindo vykdyti iki 2022 m. gruodžio 31 d. galiojusios SŽNSĮ redakcijos 9 straipsnio 3 dalyje nurodytos procedūros, o Sprendimas, kuriuo pakeisti Žemės sklypo kadastro duomenys, įrašant specialiąją žemės naudojimo sąlygą dėl sanitarinės apsaugos zonos, prieštarauja SŽNSĮ nuostatomis, yra neteisėtas ir nepagrįstas. Be to, priimant Sprendimą, buvo pažeistos pagrindinės procedūros, turėjusios užtikrinti objektyvų visų aplinkybių įvertinimą ir sprendimo pagrįstumą.

SŽNSĮ 2 straipsnio 34 dalyje numatyta, kad sanitarinės apsaugos zona – aplink stacionarų taršos šaltinį arba kelis šaltinius esanti teritorija, kurioje dėl galimo neigiamo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai galioja šiuo įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Pagal SŽNSĮ 9 straipsnio 3 dalį, jeigu formuojant žemės sklypą (teritorijose, kuriose iki teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų patvirtinimo nebuvo suformuoti žemės sklypai), šiame įstatyme nurodytos teritorijos, į kurias pateko šis žemės sklypas (jo dalis), formuojamoje nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nebuvo nurodytos ir (ar) įrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą, šių žemės sklypo kadastro duomenų – šiame įstatyme nurodytų teritorijų – įrašymą į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą Nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose nustatyta tvarka organizuoja Tarnybos teritorinio padalinio vadovas. Per 20 darbo dienų nuo asmens, suinteresuoto ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios turėjo būti nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, prašymo pateikimo dienos Tarnybos teritorinio padalinio vadovas Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pateikia šio įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nurodytą pranešimą arba motyvuotai atsisako organizuoti šių teritorijų įrašymą į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą (kai objekto, dėl kurio žemės sklypo formavimo metu šiam žemės sklypui turėjo būti taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nebėra). Šioje dalyje nurodytu atveju šiame įstatyme nurodytų teritorijų erdviniai duomenys pateikiami Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui kartu su prašymu ir kitais Nekilnojamojo turto kadastro ir Nuostatuose nurodytais dokumentais. Žemės sklypo, kuris patenka į šioje dalyje nurodytas teritorijas, savininkas, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis apie keičiamus žemės sklypo kadastro duomenis informuojamas Nuostatuose nustatyta tvarka. SŽNSĮ 13 straipsnio 5 dalies 2 punkte nustatyta, kad kompensacija nemokama šio įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nustatytu atveju.

SŽNSĮ 50 straipsnio 4 punkte nustatoma, kad, atsižvelgiant į planuojamą ir (ar) vykdomą ūkinę veiklą, nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, įskaitant ir pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų. To paties įstatymo 52 straipsnyje reglamentuojamas SAZ dydis, o ginčui aktualu šio straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su prie jų esančiais mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų sanitarinės apsaugos zonų dydis nurodytas šio įstatymo 4 priede, t. y. pastatuose, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, nustatytų sutartinių gyvulių skaičius (SG) broilerių, vištų (nuo 300), nustatomas SAZ plotis 1 000 m. SŽNSĮ 53 straipsnyje įtvirtinti SAZ draudimai.



Kaip matyti iš SŽNSĮ nuostatų, Tarnyba turi suteiktą kompetenciją organizuoti Nuostatuose nustatyta tvarka duomenų patikslinimą ir atitinkamai priimti sprendimus.

Nuostatai (redakcija galiojusi prašymų pateikimo metu) reglamentuoja nekilnojamojo turto kadastro (toliau vadinama – kadastras) paskirtį ir jo objektus, kadastro tvarkytojo funkcijas, teises ir pareigas, nekilnojamojo daiktų, registruojamų Nekilnojamojo turto registre, įrašymo į kadastrą, nekilnojamojo daikto planų ir kadastro duomenų, formų, turinio ir parengimo bei kadastro duomenų bylos suformavimo, žemės sklypų ribų posūkio taškų koordinacių nustatymo atliekant kadastrinius matavimus, kadastrė įrašytų duomenų pakeitimo, prašymų įrašyti nekilnojamojo daikto kadastro duomenis į kadastrą ar juos pakeisti pateikimo ir nagrinėjimo, nekilnojamojo daikto pažymėjimo kadastro žemėlapyje, nekilnojamojo turto kadastro žemėlapio tikslinimo, kadastro sąveikos su kitais valstybės registrais ir kadastrais, kadastro duomenų naudojimo, kadastrė įrašytų duomenų suvestinių rengimo, kadastro duomenų perdavimo į užsienio valstybes, kadastro duomenų saugos, finansavimo, reorganizavimo ir likvidavimo tvarką (1 punktą).

Vadovaujantis Nuostatų 54 punktu, nekilnojamojo daikto kadastro duomenų tikslinimo procedūros, parengtų kadastro duomenų bylų papildymo, pastato kadastro duomenų papildymo, kai keičiasi nekilnojamojo daikto – patalpos kadastro duomenys, techninius reikalavimus ir tvarką nustato Tarnyba.

Pagal Nuostatų 54<sup>1</sup>.1 papunktį, žemės sklypo kadastro duomenys gali būti keičiami nerengiant visos žemės sklypo kadastro duomenų bylos, o tik ją papildant šių Nuostatų 54<sup>2</sup> punkte nurodytais dokumentais, kai formuojant žemės sklypą (teritorijose, kuriose iki teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų patvirtinimo nebuvo suformuoti žemės sklypai) tam žemės sklypui teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir į kurias pateko šis žemės sklypas (jo dalis), nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nebuvo nurodytos ir (ar) įrašytos į kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą. Prašymą įrašyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, į kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą kadastro tvarkytojui ir reikalingą informaciją vykdytojui pateikia žemėtvarkos skyrius fizinio asmens, juridinio asmens ar jų padalinių, kitų organizacijų ar jų padalinių (toliau – asmuo), suinteresuotų ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios turėjo būti nustatytos minėtos teritorijos, vykdymu, prašymu.

Žemėtvarkos skyrius, gavęs vykdytojo parengtus šių Nuostatų 54<sup>2</sup>.1, 54<sup>2</sup>.2 ir 54<sup>2</sup>.3 papunkčiuose nurodytus dokumentus: patikrina, ar žemės sklypo, patenkančio į nustatytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas (jeigu toks planas rengtas) parengtas pagal šių Nuostatų 54<sup>3</sup> punktą ir šių Nuostatų 7 priedą, žemės sklypo kadastro duomenų forma užpildyta pagal šių Nuostatų 56 punktą (Nuostatų 54<sup>1</sup>.1 papunktis); nustatęs, kad šių Nuostatų 54<sup>4</sup>.1 papunktyje nurodyti dokumentai parengti pagal šių Nuostatų reikalavimus ir pateiktas žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio rašytinis sutikimas (kai toks sutikimas privalomas pagal SŽNSĮ 7 straipsnio ir 141 straipsnio nuostatas), suderina parengtą Žemės sklypo, patenkančio į nustatytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planą (jeigu toks planas rengtas) ir šio žemės sklypo savininkui arba valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinui registruotu laišku išsiunčia pranešimą apie numatomą žemės sklypo kadastro duomenų pakeitimą kartu su patikrintos žemės sklypo kadastro duomenų formos ir suderinto Žemės sklypo, patenkančio į nustatytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plano (jeigu toks planas rengtas) kopijomis. Šių Nuostatų 54<sup>1</sup>.2, 54<sup>1</sup>.3 ir 54<sup>1</sup>.4 papunkčiuose nurodytais atvejais pranešimas žemės sklypo savininkui arba valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinui nesiunčiamas. Pranešime nurodo, kad pastabas dėl numatomo kadastro duomenų pakeitimo ir Žemės sklypo, patenkančio į nustatytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plano (jeigu toks planas rengtas) galima pateikti žemėtvarkos skyriui raštu ne vėliau kaip per 30 dienų nuo pranešimo gavimo. Jeigu šio žemės sklypo savininko arba valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio negalima surasti nei pagal gretimų žemės sklypų adresus, nei pagal Lietuvos Respublikos gyventojų registre nurodytais adresais registro teikiamus duomenis, informaciją apie numatomą žemės sklypo kadastro duomenų pakeitimą žemėtvarkos skyrius turi paskelbti vietiniame laikraštyje ir nurodyti, kad minėtas pastabas žemėtvarkos skyriui galima pateikti ne vėliau kaip per 30 dienų nuo šios informacijos paskelbimo. Jeigu šių Nuostatų 54<sup>4</sup>.1 papunktyje nurodyti dokumentai parengti ne pagal šių Nuostatų reikalavimus ir (ar) nepateiktas

žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio rašytinis sutikimas (kai toks sutikimas privalomas pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 7 straipsnio ir 141 straipsnio nuostatas), žemėtvarkos skyrius grąžina juos vykdytojui taisyti ir raštu nurodo trūkumus. Žemėtvarkos skyrius šiems trūkumams pašalinti nustato ne ilgesnį kaip 20 darbo dienų ir ne trumpesnį kaip 5 darbo dienų terminą (Nuostatų 54<sup>4.2</sup> papunktis); per 10 darbo dienų nuo žemės sklypo savininko arba valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio pastabų dėl numatomo kadastro duomenų pakeitimo ir Žemės sklypo, patenkančio į nustatytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plano (jeigu toks planas rengtas) gavimo jas išnagrinėja ir išsiunčia motyvuotą atsakymą jas pateikusiam asmeniui (Nuostatų 54<sup>4.3</sup> papunktis); parengia Tarnybos vadovo ar jo įgalioto žemėtvarkos skyriaus vadovo sprendimo pakeisti žemės sklypo kadastro duomenis projektą, jeigu pastabos dėl nustatomų ir (ar) panaikinamų anksčiau nustatytų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, ir (ar) parengto Žemės sklypo, patenkančio į nustatytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plano per šių Nuostatų 54<sup>4.2</sup> papunktyje nustatytą terminą nebuvo pateiktos arba pateiktos ir šių Nuostatų 54<sup>4.3</sup> papunktyje nustatyta tvarka išnagrinėtos ir nepriimtos. Šių Nuostatų 54<sup>4.4</sup> papunktyje nurodytu atveju sprendimo projektas rengiamas tik įsitikinus, kad kadastre padaryta žyma apie naujai nustatytas teritorijas (Nuostatų 54<sup>4.4</sup> papunktis); ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Tarnybos vadovo ar jo įgalioto žemėtvarkos skyriaus vadovo sprendimo pakeisti žemės sklypo kadastro duomenis priėmimo išsiunčia žemės sklypo savininkui arba valstybinės ar savivaldybės žemės naudotojui šio sprendimo kopiją (Nuostatų 54<sup>4.5</sup> papunktis); elektroninėmis ryšio priemonėmis per Nekilnojamojo turto registro posistemę „Geomatinkas“ teikia kadastro tvarkytojui Tarnybos vadovo ar jo įgalioto žemėtvarkos skyriaus vadovo sprendimą pakeisti žemės sklypo kadastro duomenis įrašant taikytinas ir (ar) panaikinant anksčiau žemės sklypui nustatytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, žemės sklypo kadastro duomenų formą, Žemės sklypo, patenkančio į nustatytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planą (jeigu toks planas rengtas). Nurodyti dokumentai kadastro tvarkytojui pateikiami ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo pakeisti žemės sklypo kadastro duomenis priėmimo (Nuostatų 54<sup>4.6</sup> papunktis).

Iš aukščiau nuodoto teisinio reglamentavimo matyti, kad žemės sklypo savininkas apie keičiamus žemės sklypo kadastro duomenis turi būti informuojamas Nuostatuose nustatyta tvarka. Pareiškėja teigia, kad ji nebuvo tinkamai informuota ir šiems argumentams pagrįsti pateikė papildomus duomenis.

AB „Lietuvos paštas“ 2023 m. balandžio 27 d. rašte nurodyti duomenys patvirtina, kad Tarnybos Vilniaus rajono skyriaus 2022 m. lapkričio 7 d. raštas, kuriuo pareiškėja turėjo būti realiai informuota apie Žemės sklypui taikytiną specialiąją žemės naudojimo sąlygą, pareiškėjai buvo išsiųstas registruota Siunta, kuri 2022 m. lapkričio 11 d. gauta Juodšilių pašte, perduota laiškininkui pristatyti. Pristatymo metu Siunta neįteikta, grąžinta į Juodšilių paštą Siuntos įteikimui pašte. Siunta 2022 m. gruodžio 27 d. per saugojimo laikotarpį siunta neįteikta, įformintas grąžinimas siuntėjui ir 2022 m. gruodžio 30 d. grąžinta siuntėjui. Taigi, pareiškėjos skundo argumentai yra pagrįsti. Faktinės aplinkybės rodo, kad pareiškėjai net nebuvo pašto dėžutėje palikto pranešimo dėl registruotos siuntos siuntimo. Tokios aplinkybės atsakovei, priimant Sprendimą nebuvo žinomos. Šiuos duomenis pareiškėja pateikė Komisijai. Komisijos vertinimu, pareiškėja neturėjo jokios objektyvios galimybės žinoti apie jai Tarnybos adresuotą siuntą, o tuo pačiu ir SAZ nustatymą jos Žemės sklype. Nors atsakovė teigė, kad pareiškėja buvo informuota tinkamai, Komisija su tokia pozicija nesutinka.

Byloje nėra duomenų, patvirtinančių, jog Tarnyba, gavusi pareiškėjai neįteiktą Siuntą, ją pareiškėjai būtų išsiuntusi pakartotinai ar kitu būdu informavusi pareiškėją. Be to, nėra duomenų apie tai, kad informaciją apie numatomą Žemės sklypo kadastro duomenų pakeitimą Tarnybos Vilniaus rajono skyrius būtų paskelbęs vietiniame laikraštyje, kaip tai numatyta Nuostatų 54<sup>4.2</sup> papunktyje. Taigi, atsakovės argumentai, kad pareiškėja buvo informuota Nuostatuose nustatyta tvarka, laikytini nepagrįstais. Netinkamas procedūros įgyvendinimas lėmė ir esminį pareiškėjos teisių pažeidimą, t. y. pareiškėja negalėjo objektyviai realizuoti teisės pateikti pastabas dėl numatomo Žemės sklypo kadastro duomenų pakeitimo. Tai yra viena iš nustatytų procedūrų, kurioje pareiškėja negalėjo dalyvauti.

Susiklostė tokia situacija, kad Sprendimas buvo priimtas, ne tik pareiškėjai nesudarius galimybės dalyvauti procedūroje, bet ir jai neišsiuntus Sprendimo, kol pati pareiškėja nesikreipė į Tarnybą dėl dokumentų pateikimo.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad Tarnybos Vilniaus rajono skyrius priėmė Sprendimą, kuriuo buvo pakeisti pareiškėjos Žemės sklypo kadastro duomenys, neturėdamas duomenų apie tai, ar pareiškėja apie numatytą procedūrą buvo tinkamai informuota. Taigi, pareiškėjai nebuvo sudaryta galimybė teikti pastabas dėl Žemės sklypo kadastro duomenų pakeitimo. Konstatuotina, kad taip buvo pažeista Nuostatuose nustatyta informavimo procedūra, todėl Sprendimas naikintinas dėl esminių procedūrinių pažeidimų.

Be kita ko, Tarnybos Vilniaus rajono skyrius, kaip viešojo administravimo subjektas yra saistomas ir gero administravimo principo imperatyvų. Šis principas įtvirtintas svarbiausiuose nacionalinio lygmens (žr., pvz., Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 straipsnio 3 dalies nuostata, jog visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms) bei tarptautiniuose dokumentuose. Iš gero administravimo principo išplaukia, kad valstybės institucijos, priimdamos administracinius sprendimus, privalo dirbti rūpestingai ir veikti taip, kad administracinėje procedūroje būtų laikomasi visų teisės aktų nuostatų. Pagal gero administravimo principą valstybės institucijos turi vykdyti procedūrą nešališkai ir objektyviai, išaiškinti visas klausimui spręsti reikšmingas aplinkybes, išklausyti asmenis, kurių atžvilgiu yra priimami administraciniai sprendimai (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2019 m. rugsėjo 4 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-5184-575/2019), taip pat užtikrinti, kad administracinėje procedūroje būtų laikomasi visų teisės aktų nuostatų (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2012 m. spalio 4 d. išplėstinės teisėjų kolegijos nutartį administracinėje byloje Nr. A<sup>502</sup>-134/2012, 2013 m. kovo 26 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A<sup>756</sup>-708/2013, 2014 m. balandžio 22 d. išplėstinės teisėjų kolegijos nutartį administracinėje byloje Nr. A<sup>143</sup>-816/2014 ir kt.). Taigi, atsakovė pažeidė ir gero administravimo imperatyvus.

Pabrėžtina, kad pareiškėjos skundo argumentai bei Komisijos posėdyje išdėstyta pozicija aiškiai rodo, jog ji iš esmės nesutinka dėl SAZ nustatymo, visų pirma, dėl to, kad, pareiškėjos teigimu, kai Žemės sklypas buvo suformuotas 2007 m., jokiam teritorijų planavimo dokumente nebuvo nustatyta SAZ, be to, teritorijų planavimo sprendiniai rodo, kad Žemės sklypas nepatenka į SAZ, nes, kaip pareiškėja teigia, visa sodininkų bendrija, kurioje ir yra pareiškėjos Žemės sklypas, apskritai nepatenka į SAZ, taip pat nėra duomenų, dėl statinio paskirties – ferma ar paukštynas, kiek AB „Vilniaus paukštynas“ Dusinėnų padalinyje buvo auginama paukščių. Atsakovė, nesudarydama galimybės pareiškėjai pateikti pastabas, nevertino ir jos argumentų, kuriuos ji išdėstė skunde bei Komisijos posėdyje, pasisakydama iš esmės dėl SAZ taikymo teisinio pagrindo. Atsakovės vertinimas, kad pareiškėjos pastabos nepakeistų atsakovės Sprendimo, laikytini nepagrįstais, nes tik pastabas įvertinus dėl jų atsakovė ir turės atitinkamai raštu pasisakyti. Pareiškėja teigia, Sprendimas neatitinka esminių SŽNSĮ nuostatų ir nepagrįstas faktiniais duomenimis. Šiuo atveju atsakovei kilo pareiga visus neaiškumus pašalinti ir atitinkamai Sprendimą pagrįsti pareiškėjos Žemės sklypo SAZ nustatymo aspektu, t. y. neginčytinai turėjo būti nustatytas SAZ teritorijos dydis, ar pareiškėjos sklypas į ją patenka, atliktas individualus vertinimas dėl konkretaus taršos šaltinio – Dusinėnų padalinio. Taigi, tik atsakovei tinkamai įgyvendinus procedūrą, sudarius pareiškėjai objektyvią galimybę pateikti atitinkamas pastabas, jas įvertinus ir išnagrinėjus raštu, atsakovė, esant teisiniam pagrindui, turės teisę spręsti ir dėl Žemės sklypo Kadastro duomenų keitimo. Komisija apskritai nekvestionuoja Tarnybos teisės Nuostatuose nustatyta tvarka organizuoti atitinkamas procedūras ir dėl to priimti sprendimus. Atsakovei kyla imperatyvi pareiga jos priimamus sprendimus pagrįsti aiškiais faktiniais duomenimis bei teisiniu pagrindu, garantuojant objektyvią sprendimo priėmimo procedūrą. Ginčo atveju, pastebėtina, kad apskritai Sprendime SŽNSĮ atsakovė nesiremia, tokias aplinkybes nurodo tik atsiliepiame. Pabrėžtina, kad atsiliepiamo argumentai nevertintini kaip Sprendimo motyvuojamoji dalis. Taigi, Komisijai kyla pagrįstų abejonių ir dėl paties skundžiamo sprendimo individualios motyvacijos pateikimo, siejant su pareiškėjos Žemės sklypo SAZ nustatymu.

Dėl anksčiau nustatytų aplinkybių Sprendimas naikintinas dėl esminių procedūrinių pažeidimų (papildomai vertinant ir nepakankamą motyvavimą). Kiti šalių procesiniuose dokumentuose nurodyti argumentai nevertintini iš esmės, nes neturi teisinės reikšmės bylos baigčiai.

Pabrėžtina, kad pareiškėjos reikalavimas dėl įpareigojimo atlikti veiksmus negali būti tenkinamas, nes termino per kurį atsakovė turi informuoti VĮ Registrų centrą, nėra nustatyto ir pareiškėja šio reikalavimo teisiškai nepagrindė. Atitinkamai atsakovė, veikdama Nuostatuose nustatyta tvarka, viešojo administravimo srityje turės įgyvendinti procedūrą taip, kai ji yra reglamentuota ir atitinkamai spręsti, ar yra pagrindas Žemės sklypui nustatyti SAZ. Komisija neturi suteiktų įgaliojimų priimti už viešojo administravimo subjektus atitinkamų sprendimų. Taigi, šioje dalyje reikalavimas negali būti tenkinamas. Įsiteisėjus Komisijos sprendimui, atsakovei kils pareiga situaciją vertinti iš naujo.

Komisija nagrinėja ginčus, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymu. Šio įstatymo 22 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad neapskūsti sprendimai įsiteisėja pasibaigus apskundimo terminui. To paties įstatymo 23 straipsnyje reglamentuotas įsiteisėjusių Komisijos sprendimų vykdymo tvarka. Taigi, ginčo atveju, įsiteisėjus Komisijos sprendimui, jis bus išsiųstas atsakovei vykdyti.

Pagal SŽNSĮ 12 straipsnio 3 dalį, kai nustatyta šiame įstatyme nurodyta teritorija panaikinama teismo sprendimu, šio sprendimo pagrindu Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas per 5 darbo dienas nuo įsiteisėjusio teismo sprendimo gavimo dienos žemės sklypo, patenkančio į šiame įstatyme nurodytą teritoriją, registro įrašė panaikina įrašus ir (ar) žymą apie šią teritoriją.

Įvertinus tai, kad skundžiamu sprendimu Žemės sklype buvo pakeisti Kadastro duomenys ir nustatyta SAZ, toks teisinis SAZ įregistravimo pagrindas buvo nurodytas Nekilnojamojo turto registre, todėl atitinkamai įsiteisėjęs Komisijos sprendimas bus išsiųstas ir VĮ Registrų centrui, kad būtų panaikintas įrašas, įrašytas skundžiamo sprendimo pagrindu.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 1–2 punktais, 22 straipsnio 1 dalimi, Komisija

n u s p r e n d ž i a :

Pareiškėjos R. P. skundą tenkinti iš dalies.

Panaikinti Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus rajono skyriaus vedėjo 2022 m. gruodžio 21 d. sprendimą Nr. 48SK-5517-(14.48.111E.) „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini) ir unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esančio (duomenys neskelbtini), nustatytų kadastro duomenų pakeitimo“.

Likusių skundo dalį atmesti kaip nepagrįstą.

Įsiteisėjusį Komisijos sprendimą išsiųsti valstybės įmonės Registrų centrui.

Sprendimą per vieną mėnesį nuo sprendimo priėmimo bylos šalys turi teisę apskūsti Vilniaus apygardos administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatyme nustatyta tvarka.

Komisijos posėdžio pirmininkas

Žydrūnas Plytnikas

Komisijos nariai

Inga Lipnickienė

Mindaugas Siaurys