



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJA

SPRENDIMAS

2024 m. balandžio 23 d. Nr. 21RE- (AG-190/03-2024)

Vilnius

Lietuvos administracinių ginčų komisija (toliau – Komisija), susidedanti iš Komisijos narių Ingos Lipnickienės (posėdžio pirmininkė), Kalašnyko (Komisijos Panevėžio apygardos skyriaus narys ir pranešėjas), Ingos Morkvėnienės,

sekretoriaujant Ramūnei Misevičiūtei.

dalyvaujant pareiškėjui X. X. ir jo įgaliotam atstovui advokatui Kristijonui Paliučiuui,

atsakovės Vilniaus miesto savivaldybės administracijos įgaliotai atstovei Y. Y.,

Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka vaizdo konferencijos būdu išnagrinėjo administracinį ginčą pagal X. X. skundą dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2024-02-09 sprendimo Nr. A51-21663/24(2.14.2.12E-ŽEM) panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

n u s t a t ė:

Pareiškėjas X. X. (toliau – pareiškėjas) skundu Komisijos prašo panaikinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – Administracija) 2024-02-09 sprendimą Nr. A5121663/24(2.14.2.12E-ŽEM) ir įpareigoti Administraciją iš naujo išnagrinėti pareiškėjo prašymą.

Paašškino, kad pareiškėjui nuosavybės teisė priklauso keturi savarankiški pastatai ir vienas pagalbinio ūkio pastatas: pastatas – sandėlis, unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*), žymėjimas plane 1F1m, paskirtis – sandėliavimo, kurio bendras plotas 564.68 kv. m., užstatytas plotas 592 kv. m., buvęs adresas (*duomenys neskkelbtini*) (inventorinės bylos Nr. (*duomenys neskkelbtini*); registro Nr. (*duomenys neskkelbtini*)); pastatas – sandėlis, unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*), žymėjimas plane 1F1m, paskirtis – sandėliavimo, kurio bendras plotas 47.62 kv. m., užstatytas plotas 58 kv. m., buvęs adresas (*duomenys neskkelbtini*) (inventorinės bylos Nr. (*duomenys neskkelbtini*), registro Nr. (*duomenys neskkelbtini*)); pastatas - gyvenamasis namas, unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*), žymėjimas plane 1A1m, paskirtis – gyvenamoji (vieno buto pastatai), kurio bendras plotas 156.76 kv. m., užstatytas plotas 177.79 kv. m., ir jo priklausiniu esantis pagalbinio ūkio pastatas - ūkinis pastatas, unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*), žymėjimas plane 2J1b, paskirtis – pagalbinio ūkio, kurio užstatytas plotas 12.71 kv. m., buvęs adresas (*duomenys neskkelbtini*) (inventorinės bylos Nr. (*duomenys neskkelbtini*), registro Nr. (*duomenys neskkelbtini*)); pastatas – sandėlis, unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*), žymėjimas plane 1F1m, paskirtis – sandėliavimo, kurio bendras plotas 192.22 kv. m., užstatytas plotas 220 kv. m., buvęs adresas (*duomenys neskkelbtini*) (inventorinės bylos Nr. (*duomenys neskkelbtini*), registro Nr. (*duomenys neskkelbtini*)). Dėl pareiškėjui nežinomų priežasčių ir motyvų 1995 m. keturių savarankiškų pastatų ir vieno priklausinio eksploatacijai suformuotas vienas bendras 0.1980 ha ploto žemės sklypas, unikalus Nr. (*duomenys neskkelbtini*), kurio paskirtis - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos neatitiko trijų šiame žemės sklype esančių statinių paskirties (sandėliavimo). Paminėtas žemės sklypas buvo suformuotas nerengiant jokio teritorijų planavimo dokumento, šis žemės sklypas dėl ploto ir dėl konfigūracijos yra netinkamas statinių eksploatacijai. Statiniuose ir žemės sklype nuo 2014 m. veikia pirmasis lauko

darželis Lietuvoje. Nuo 2018 m. veikia ir pradinė Lauko mokykla. Šalia veiklos švietimo srityje, ilgainiui išsivystė ir kitos sritys – vis dažniau Lauko darželio erdvė tampa vaikų gimtadienių švenčių lauke vieta, aktyviai organizuojamos vasaros stovyklos ir kitokios stovyklos, išbandyta anglų kalbos mokymo lauke idėja ir kiti renginiai bei žaidimai vaikams lauke. Šiuo metu organizacija apima ikimokyklinį, priešmokyklinį ir pradinį ugdymą, nuolat organizuoja šventes vaikams, vasaros stovyklas, kitus renginius. Dėl jau minėtų priežasčių, įsitekti į 5 statinių eksploatacijai suformuotą žemės sklypą yra neįmanoma ir dėl to *de facto* yra toliau naudojama statinių inventorinėse bylose pastatams skirta teritorija, ką Nacionalinė žemės tarnyba (toliau – NŽT) traktuoja kaip teisės aktų pažeidimą. NŽT nurodė, jog „*Patikrinimo metu nustatyta, kad greta žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini), yra valstybinė žemė, nesuformuota atskiru žemės sklypu. Žemės sklype, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esančiuose pastatuose įsikūręs vaikų darželis. Žemės sklypo rytinėje dalyje stovi moduliniai konteineriai, kuriuose veikia mokykla. Aplink Žemės sklypą įrengta įvairių tvorų, tvorelių, aptvarų, vaikų žaidimo ir kita infrastruktūra. Prie pietinėje Žemės sklypo dalyje esančio pastato pristatyta terasa. Greta rytinės Žemės sklypo dalies stovi metalinis apšvietimo stulpas su elektros oro kabeliais. Rytinėje Žemės sklypo dalyje esančių modulių konteinerių pristatyta medinė terasa. Tvoros, tvorelės, aptvarai, dalis modulių konteinerių, dalis dviejų terasų, apšvietimo stulpas yra valstybinėje žemėje. Užimamas valstybinės žemės plotas: A – 1173 kv. m., B – 30 kv. m., C – 20 kv. m., D – 17 kv. m. Tokiais savo veiksmais žemės savininkas užėmė savavališkai 1270 kv. m. valstybinės žemės“.* Dėl nurodytų priežasčių pareiškėjo vardu Šedbaro advokatų profesinė bendrija, vadovaudamasi šiuo metu galiojančiais teisės aktais kreipėsi į Administraciją prašydama parengti žemės sklypo pertvarkymo projektą, kuriuo tikslas pareiškėjui priklausančio žemės sklypo, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), teritorijoje ir greta esančioje valstybinėje žemėje suformuoti keturis žemės sklypus pareiškėjui priklausančių statinių, Nr. (duomenys neskelbtini) eksploatacijai, pardavimui. Atsakydama į prašymą Administracija skundžiamame rašte nurodė, kad *tenkinti prašymo neturi teisinio pagrindo, nes: prašyme nurodyti pastatai yra žemės sklype (duomenys neskelbtini) (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)), kuris yra įregistruotas Nekilnojamojo turto kadastrė ir registre, jo ribos pažymėtos Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 3 straipsnio 4 dalimi ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsniu duomenys, įrašyti Nekilnojamojo turto kadastrė ir registre, laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka; Nekilnojamojo turto kadastrė ir registre įregistruoto žemės sklypo ribų pakeitimas (patikslinimas), rengiant formavimo ir pertvarkymo projektą, Taisyklėse nėra reglamentuotas, todėl formavimo ir pertvarkymo projektas šiuo tikslu negali būti organizuojamas; klausimas dėl formavimo ir pertvarkymo projekto, kurio tikslas – suformuoti žemės sklypą esamam statiniui eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrė įrašytą jo tiesioginę paskirtį, rengimo organizavimo galėtų būti sprendžiamas tik tuo atveju, jeigu įstatymų nustatyta tvarka būtų nuginčyti žemės sklypo (duomenys neskelbtini) (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)) suformavimo duomenys ir minėtas sklypas būtų išregistruotas iš Nekilnojamojo turto kadastro ir registro. Pagal Žemės įstatymo 11 straipsnio 5 dalies 1 punktą valstybinės žemės sklypai parduodami be aukciono jeigu jie užstatyti fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ar įrenginiais, išskyrus valstybinės žemės sklypus, kuriuose yra pastatyti laikini statiniai, nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui. Valstybinės žemės sklypai parduodami tokio dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrė įrašytą jų tiesioginę paskirtį. To paties straipsnio 6 dalyje nustatyta, kad parduodamų valstybinės žemės sklypų dydis nustatomas pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus. Didžiausius parduodamų valstybinės žemės sklypų dydžius nustato Žemės reformos ir kiti įstatymai. Vyriausybės 1999-03-09 nutarimo Nr. 260 2.4. punkte nustatyta, kad žemės sklypai formuojami pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka*

parengtus ir patvirtintus detaliuosius planus, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus arba Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus žemės reformos žemėtvarkos projektus. Vyriausybės 1999-03-09 nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.2. punkte nustatyta, kad pagal „Taisykles parduodami ir išnuojami valstybinės žemės sklypai, užstatyti statiniais ar įrenginiais ir naudojami šiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti, taip pat statiniais ar įrenginiais neužstatyti (nauji) valstybinės kitos paskirties žemės sklypai, kai tokių valstybinės žemės sklypų pardavimas ar nuoma be aukciono numatyti Lietuvos Respublikos įstatymuose. Valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuojamų pagal Taisykles, administravimo metodiką tvirtina žemės ūkio ministras.“ To paties nutarimo 2.3. punkte nustatyta, kad „Taisyklių nuostatos, reglamentuojančios žemės sklypų formavimą, žemės sklypų dydžių ir privatizuojamų žemės sklypo dalių dydžio nustatymą, taikomos formuojant (rengiant teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, žemės sklypo planus ir nustatant žemės sklypų dydžius ir privatizuojamas žemės sklypo dalis) grąžinamus natūra (turėtoje vietoje) ir perduodamus (suteikiamus) nuosavybėn neatlygintinai naudojamus namų valdų žemės sklypus, naudojamus žemės sklypus prie kitų nuosavybės teise turimų statinių ar įrenginių Lietuvos Respublikos piliečiams pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymą ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą.“ Pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių 2 punktą asmenys pagal Taisykles gali įsigyti nuosavybėn: „2.1. naudojamus namų valdų žemės sklypus. Namų valdų žemės sklypai juose esančių statinių ir įrenginių savininkams parduodami neatsižvelgiant į jų nuolatinę gyvenamąją vietą. <...> 2.4. žemės sklypus, kurių reikia kitiems, Taisyklių 2.1 ir 2.2 papunkčiuose nenurodytiems, nuosavybės teise priklausantiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastrę (toliau – Nekilnojamojo turto kadastras) įrašytą jų tiesioginę paskirtį (išskyrus nuosavybės teise priklausančių statinių ar įrenginių užimtus žemės sklypus kaimo gyvenamosiose vietovėse, kai jie pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą grąžinami natūra, ir žemės sklypus, kuriuose nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik laikinieji statiniai arba neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui (jo priklausiniui) ar įrenginiui“.

Taisyklių 3 punkte nustatyta, kad prie nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių žemės sklypai parduodami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka parengtuose ir patvirtintuose detaliuosiuose planuose arba Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka parengtuose ir patvirtintuose žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas esamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Saugomose teritorijose prie nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių žemės sklypai parduodami laikantis įstatymų nustatytų žemės, miškų ir vandens telkinių naudojimo apribojimų, sąlygų ir reikalavimų ir saugomų teritorijų tvarkymo planų (planavimo schemų) nustatytų reikalavimų. Pagal Taisyklių 5 punktą miestuose ir iki 1995-06-01 miestams priskirtose teritorijose, išskyrus Neringos miestą, parduodami namų valdų žemės sklypai, kurių ribos nustatytos teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose, tačiau šie žemės sklypai negali būti didesni kaip 0,2 hektaro Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne didesni kaip 0,3 hektaro – kituose miestuose. Jeigu naudojamas namų valdos žemės sklypas didesnis kaip atitinkamai 0,2 hektaro ir 0,3 hektaro, rengiant teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nustačius naudojamą žemės plotą, gyvenamojo namo savininko (bendratūrčių) pageidavimu teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte parduodamo namų valdos žemės sklypo plotas gali būti padidinamas, bet ne daugiau kaip atitinkamai iki 0,3 hektaro ir iki 0,4 hektaro, jeigu tos žemės sklypo dalies, pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą suformavus atskirą

atidalijamą žemės sklypą, nenumatoma panaudoti individualiai statybai ar visuomenės poreikiams. Apibendrinant nurodytą teisinį reguliavimą pareiškėjui priklausančių 4 savarankiškų pastatų eksploatacijai turi būti formuojami keturi atskiri žemės sklypai, kurių plotas ir ribos turėjo būti nustatytos pagal inventorinės bylos duomenis, t. y.: pastato – sandėlio, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*) (paskirtis – sandėliavimo, užstatytas plotas 592.00 kv. m., bendras plotas 564.68 kv. m.) eksploatacijai turėjo būti suformuotas atskiras 5080 kv. m. ploto žemės sklypas; pastato – sandėlio, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), žymėjimas plane 1F1m, (*duomenys neskelbtini*) (paskirtis – sandėliavimo, bendras plotas 47.62 kv. m., užstatytas plotas 58.00 kv. m.) eksploatacijai turėjo būti suformuotas atskiras 900 kv. m. ploto žemės sklypas; pastato – gyvenamojo namo, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), žymėjimas plane 1A1m, (*duomenys neskelbtini*) (paskirtis – gyvenamoji (vieno buto pastatai), bendras plotas 156.76 kv. m., užstatytas plotas 177.79 kv. m.) ir jo priklausiniu esančio pagalbinio ūkio pastato, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), žymėjimas plane 2J1b (paskirtis – pagalbinio ūkio, užstatytas plotas 12.71 kv. m.) eksploatacijai turėjo būti suformuotas atskiras 2697 kv. m. ploto žemės sklypas, o kadangi šio gyvenamojo namo priklausinys buvo už inventorinės bylos plane nubrėžtos teritorijos ribų vadovaujantis Taisyklių 5 punkte formuojamos namų valdos sklypas galėjo būti padidintas iki 0,3 ha; pastato – sandėlio, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), žymėjimas plane 1F1m, (*duomenys neskelbtini*) (paskirtis – sandėliavimo, bendras plotas 192.22 kv. m., užstatytas plotas 220.00 kv. m.) eksploatacijai turėjo būti suformuotas atskiras 1150 kv. m. ploto žemės sklypas. Tas faktas, kad žemės sklypas nurodytų statinių eksploatacijai jau suformuotas, nekeičia Taisyklėse nustatyto fakto, kad žemės sklypai yra nustatyto dydžio, kuris būtinas esamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Kasacinio teismo jurisprudencijoje yra pasisakyta dėl statiniams eksploatuoti būtino valstybinės žemės sklypo naudojimo pobūdžio, t. y. asmens teisė nuomoti ar pirkti valstybinės žemės sklypą grindžiama jos realiu faktiniu naudojimu atitinkamam tikslui – turimiems nuolatiniais statiniams ar įrenginiams eksploatuoti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo (toliau – LAT) 2007-03-15 nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-120/2007; 2015-12-04 nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-640/2015). Pagal kasacinio teismo suformuotą praktiką netgi tais atvejais, kai statinių naudojimui jau yra suformuoti žemės sklypai ir galioja jų ribas bei plotą nustatantys detalieji planai, tačiau jų ribos neatitinka Žemės įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 1 punkte nustatyto tikslo - būtini jiems eksploatuoti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, tie sklypai privalo būti performuoti: „Pažymėtina, kad nors valstybinės žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį (Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktas), tačiau tai nereiškia, kad, pasikeitus sąlygoms ir nebelikus įstatymo įtvirtintos prielaidos toliau nuomoti pirminio dydžio valstybinės žemės sklypą (arba nustaciūs, kad jau sudarant valstybinės žemės nuomos sutartį nebuvo tokios prielaidos), negali būti pakeistas nuomojamo žemės sklypo dydis (žr. pvz. LAT Civilinių bylų skyriaus 2019-02-07 nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-7-915/2019). Pažymėtina, kad 0,198 ha ploto žemės sklypo, esančio (*duomenys neskelbtini*) (kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*)), Vilniuje suformavimas niekaip nekeičia fakto, jog aplink tą žemės sklypą esanti atskirais žemės sklypais nesuformuota valstybė žemė, kurios dalis visada buvo skirta statinių naudojimui (pagal inventorines bylas), yra būtina pareiškėjui priklausančių statinių naudojimui pagal paskirtą, o iš statinių nuosavybės teisės kyla pareiškėjo teisės į jų naudojimui būtinos žemės įsigijimą ar nuomą. Nei vienas skundžiamo sprendimo argumentas nepaneigia įstatyme numatytos pareiškėjo teisės į valstybinę žemę, kuri būtina nuosavybės teise priklausančių statinių eksploatacijai, o Vyriausybės nutarimo ir Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių nuostatos numato atsakovo pareigą tokiais atvejais suformuoti tinkamą žemės sklypą. Kaip matyti iš kasacinio teismo formuojamos praktikos užstatytos valstybinės žemės nuomos byloje, ta aplinkybė, kad statinių naudojimui skirtas žemės sklypas jau yra suformuotas, o Naudojamų kitos paskirties valstybinės

žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėse nėra reglamentuota suformuoto žemės sklypo pertvarkymo procedūra, nėra jokia problema keisti suformuoto žemės sklypo ribas ir plotą. Komisija 2023-05-05 sprendimu byloje Nr. *(duomenys neskelbtini)* tenkino pareiškėjų skundą dėl Administracijos 2023-02-24 sprendimo Nr. A51-35301/23(3.3.15.4E-AD24) „Dėl žemės sklypo *(duomenys neskelbtini)* (kadastro Nr. *(duomenys neskelbtini)*) ribų pakeitimo“ panaikinimo ir įpareigojimo iš naujo išnagrinėti pareiškėjų Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus miesto skyriaus 2023-01-26 persiūtą prašymą, kuriame prašoma parengti žemės sklypo *(duomenys neskelbtini)* (kadastro Nr. *(duomenys neskelbtini)*) formavimo ir pertvarkymo projektą ar detaliojo plano keitimą (jei žemės sklypas buvo suformuotas detaliojo planu), pakeičiant nurodyto žemės sklypo ribas pagal inventorinėje byloje nurodytas statinių naudojimui išskirtos teritorijos ribas. Pažymėtina, kad ginčo problematika iš esmės identiška (namų valdos žemės sklypas suformuotas netinkamai), o Komisijos sprendimu panaikintame atsakovo sprendime buvo išdėstytos tos pačios atsisakymo priežastys ir argumentai, kuriuos Komisija pripažino nepagrįstais. Vienintelis skirtumas, kad minėtu atveju pareiškėjai dar turėjo teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, o neteisingai suformuotas žemės sklypas pateko į *(duomenys neskelbtini)* režinio kaimo, kuriame pareiškėjai yra pretendentai į nuosavybės teisių atkūrimą, ribas, todėl prašymas dėl žemės sklypo performavimo buvo grindžiamas ir nuosavybės teisių atkūrimo normomis (b. l. 1-8).

Komisijos posėdyje pareiškėjas ir jo įgaliotas atstovas paaiškino skunde pateiktus argumentus, prašė panaikinti skundžiamą Administracijos sprendimą.

Atsakovė Administracija atsiliepimu į skundą prašo pareiškėjos skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Paaaiškino, kad nagrinėjamu atveju pareiškėjo nurodyti teisės aktai ir konkretūs jų straipsniai nėra aktualūs ir nesudaro pagrindo naikinti teisėto ir pagrįsto Administracijos sprendimo. Paaaiškintina, kad Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintų Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės (toliau – Taisyklės) numato baigtinį sąrašą atveju, kuomet rengiamas žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas. Žemės sklypas, esamiems pastatams eksploatuoti jau yra suformuotas ir jo ribos pažymėtos Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje. Pareiškėjo nurodomo žemės sklypo *(duomenys neskelbtini)* (kadastro Nr. *(duomenys neskelbtini)*) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo galimybės jau buvo svarstytos ir Administracija atsisakė organizuoti žemės sklypo *(duomenys neskelbtini)* formavimo ir pertvarkymo projektą analogišku tikslu. Administracija pagrįstai atsisakė rengti formavimo ir pertvarkymo projektą. Pirmiausia, kaip jau minėta, ginčo teisinius santykius reguliuoja Taisyklės. Pagal šių Taisyklių 1 punktą, Taisyklės nustato žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo, finansavimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo tvarką, taip pat atvejus ir tvarką, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant projekto. Taisyklių 2 punktu formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas šiais atvejais: Kai žemės sklypai padalijami, atidalijami, sujungiami ar perdalijami (išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai ar kiti teisės aktai, ir atvejus, nustatytus Taisyklių 6 punkte); Kai pagal detaliojo plano, kuriame numatomi tik žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principai, nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus suformuojami nauji žemės sklypai arba pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos vadovaujantis detaliojame plane numatytais žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principais ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdas (-ai); Kai formuojami valstybinės žemės sklypai esamoms susisiekimo komunikacijoms, aikštėms ir kitoms viešosioms erdvėms, kapinėms, paplūdimiams, parkams, skverams ir kitiems želdynams eksploatuoti, kultūros paveldo objektų užimtoms teritorijoms; Kai formuojami žemės sklypai esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį; Kai formuojami nauji valstybinės žemės sklypai (išskyrus atvejus, kai sklypai formuojami Lietuvos

Respublikos žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka); Kai įsiterpusį valstybinės žemės plotą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka ir atvejais numatoma sujungti su besiribojančiu žemės sklypu, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo; Kai keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdas (-ai), jeigu tai neprieštarauja savivaldybės ar jos dalies bendrajam planui, išskyrus Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje nustatytus atvejus. Byloje nėra ginčo dėl to, kad pareiškėjas motyvuodamas prašymą rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, nenurodė ne vieno Taisyklių 2 punkte numatyto pagrindo Administracijos direktoriui pradėti tokį projektą rengti. Tuo atveju, jeigu pareiškėjas siektų įrodyti, kad jo prašymas yra motyvuojamas tuo, kad pareiškėjas prašo suformuoti 4 atskirus žemės sklypus, pareiškėjui priklausantiems pastatams eksploatuoti, pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašyta jų tiesioginę paskirtį, šie argumentai turėtų būti atmesti kaip nepagrįsti, o aplinkybės neįrodytos. Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenis, žemės sklypas ((*duomenys neskelbtini*) (kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*)) pareiškėjo prašyme nurodytiems pastatams (sandėliui (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*)), sandėliui (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*)), gyvenamajam namui (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*)), ūkiniam pastatui (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*)) ir sandėliui (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*)) jau yra suformuotas ir jo ribos pažymėtos Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje. Be to, ginčo dėl šios aplinkybės byloje nėra. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 3 straipsnio 4 dalimi ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsniu duomenis, įrašyti Nekilnojamojo turto kadastrę ir registre, laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka. Pažymėtina, kad Nekilnojamojo turto registre ir kadastrę įregistruoto žemės sklypo ribų pakeitimas (performavimas) Taisyklėse nėra reglamentuotas, todėl formavimo ir pertvarkymo projektas pareiškėjo prašyme nurodytu tikslu negali būti organizuojamas. Administracija kritiškai vertina pareiškėjo pasisakymus, neva 1995 m., dėl pareiškėjui nežinomų aplinkybių keturių savarankiškų pastatų ir vieno priklausinio eksploatacijai suformuotas vienas bendras 0.1980 ha ploto žemės sklypas, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), kurio paskirtis - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos neatitiko trijų šiame žemės sklype esančių statinių paskirties (sandėliavimo). Vadovaujantis paties pareiškėjo į bylą teikiamais dokumentais, t. y. Nekilnojamojo turto registro išrašų, matoma, kad žemės sklypas, esantis adresu (*duomenys neskelbtini*) pareiškėjui buvo perduotas 1995-10-24 dovanojimo sutartimi. Pareiškėjas teigia, kad jokie teritorijų planavimo dokumentai nebuvo rengiami, tačiau nėra aišku, iš kur pareiškėjui tapo žinoma, kad Žemės sklypo naudojimo paskirtis buvo nustatyta būtent 1995 m., t. y. tai metais, kai Žemės sklypo nuosavybės teisės perėjo pareiškėjui. Be kita ko, apeliuojant į pareiškėjo sąžiningumą, reikia atkreipti dėmesį, kad ankstesnė Žemės sklypo savininkė buvo pareiškėjo giminaitė. Pažymėtina, kad nuosavybės teisės įgyvendinimas suponuoja tam tikras savininko pareigas: „Nuosavybė įpareigoja. Šia nuostata išreiškiama nuosavybės socialinė funkcija“ (žr., Konstitucinio Teismo 2000-12-21 nutarimą). Todėl nagrinėjamu atveju atmestini pareiškėjo skundo argumentai, kuriais pabrėžiamas pareiškėjo nežinojimas dėl Žemės sklypo suformavimo pastatų eksploatacijai aplinkybių. Akcentuotina, kad pareiškėjas įsigydamas ir naudodamas ar valdydamas jam nuosavybės teise priklausantį sklypą ir prašydamas šio žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, saistomas iš nuosavybės socialinės funkcijos kylančios savininko pareigos rūpestingai domėtis tokių statinių ir jo priklausinių statybos teisiniu pagrindu ir tokiai statybai skirto žemės ploto duomenis arba neskirto žemės ploto aplinkybe, taigi esminiu statinio ir jo priklausinių nuosavybės teisės įgyvendinimo klausimu. Tačiau iki pat 2023 m. apskritai nebuvo keliamas klausimas ir kviestionuojamas Pastatams, kaip teigia pareiškėjas, dar 1995 m. nustatytos Žemės sklypo ribos ir dydis šių Pastatų eksploatacijai, nors akivaizdu, kad tiek Žemės sklypu, tiek Pastatais pareiškėjas aktyviai naudojosi ir naudojami. Administracijos vertinimu, nuo pat įsigijimo momento rūpestingai nesidomėdamas statinio ir jo priklausinių savininkas prisiima riziką patirti nuosavybės teisės įgyvendinimo administracinius kliuvinius ar nepatogumus šių pastatų ir jų priklausinių

eksploatavimui būtino žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo inicijavimo procedūrose. Pareiškėjas ilgus metus neginčijo susiklosčiusios situacijos, tai reiškia, kad suformuotas Žemės sklypas buvo tinkamas esamiems Pastatams eksploatuoti ir naudoti juos pagal tikslinę jų paskirtį. Apibendrinus pažymėtina, kad pareiškėjo prašymas dėl Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo galėtų būti sprendžiamas tik tuo atveju, jeigu įstatymų nustatyta tvarka būtų nugincyti žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) (kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*)) suformavimo duomenys ir minėtas sklypas būtų išregistruotas iš Nekilnojamojo turto kadastro ir registro. Pasisakant, dėl pareiškėjo skunde nurodyto žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) (kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*)) formavimo ir pertvarkymo projekto pažymėtina, kad Administracijos 2023-06-27 raštu Nr. A51-107930/23(3.3.15.4E-AD24) „Dėl žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) (kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*)) ribų pakeitimo“ buvo atsisakyta organizuoti žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) formavimo ir pertvarkymo projektą analogišku tikslu. Administracijos ginčijamas sprendimas yra teisėtas ir pagrįstas, iš esmės atitinka Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 10 straipsnyje numatytus administraciniam sprendimui keliamus bendruosius reikalavimus, tad jo panaikinti nėra teisinio pagrindo (b. l. 93-98).

Atsakovės įgaliota atstovė paaiškino atsiliepime išdėstytus argumentus, teigė, jog Administracija nemato teisinio išspręsti pareiškėjo prašymą dėl sklypo (*duomenys neskelbtini*). Pareiškėjas įstatymų nustatyta tvarka turi teisę siekti nugincyti prieš 30 metų (*duomenys neskelbtini*) suformuoto sklypo duomenis.

Skundas atmestinas

Byloje nagrinėjamas ginčas dėl Administracijos 2024-02-09 sprendimo Nr. A51-21663/24(2.14.2.12E-ŽEM) teisėtumo.

Bylos duomenimis nustatyta, kad pareiškėjas (jo įgaliotas atstovas advokatas) 2023-12-18 prašymu kreipėsi į Administraciją, be kita ko, nurodydamas, kad dėl nežinomų priežasčių 1995 m. keturių savarankiškų pastatų ir vieno priklausinio eksploatacijai buvo suformuotas vienas bendras 0.1980 ha ploto žemės sklypas, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), kurio paskirtis - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos neatitiko trijų šiame žemės sklype esančių statinių paskirties (sandėliavimo). Paminėtas žemės sklypas buvo suformuotas nerengiant detaliojo plano, t. y. žemės sklypo suformavimas neatitinka Žemės įstatymo 9 ir 11 straipsniuose nustatytų sąlygų. Pažymėtina, kad valstybė privalo užtikrinti tinkamą žemės naudojimą. Teismų praktikoje yra ne kartą konstatuota, kad tais atvejais, kai žemės sklype išnyksta statiniai, kuriems eksploatuoti buvo išnuomotas atitinkamas žemės sklypas, kai teisėtai atsiranda statiniai, kuriems eksploatuoti reikalingas valstybinės žemės sklypas, arba kai paaiškėja naujų aplinkybių, susijusių su statinių teisiniu statusu, Nacionalinė žemės tarnyba turi imtis veiksmų siekdama pakeisti anksčiau sudarytas valstybinės žemės nuomos sutartis, kad jos atitiktų esamą situaciją. Atsižvelgiant į tai yra pagrindas vadovaujantis Žemės įstatymo 11 straipsnio 5 ir 6 dalimis, taip pat Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių nuostatomis parengti žemės sklypo pertvarkymo projektą, kuriuo tikslas pareiškėjui priklausančio žemės sklypo, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), teritorijoje ir greta esančioje valstybinėje žemėje suformuoti keturis žemės sklypus pareiškėjui priklausančių statinių, Nr. (*duomenys neskelbtini*) eksploatacijai, pardavimui (b. l. 112-116).

Administracija 2024-02-09 sprendimu Nr. A51-21663/24(2.14.2.12E-ŽEM) nurodė, kad Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami Taisyklių nustatyta tvarka. Taisyklių 2 punkte įtvirtinta, kad žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas yra žemėtvarkos planavimo dokumentas, priskiriamas žemės valdos projektams. Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniai negali prieštarauti kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką šio projekto sprendiniams. Informavo, kad vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenis pareiškėjo prašyme nurodyti pastatas – sandėlis

(unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*), pastatas – sandėlis (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*), pastatas – gyvenamasis namas (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*), pastatas – ūkinis pastatas (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) ir pastatas – sandėlis (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) yra žemės sklype (*duomenys neskelbtini*) (kadastro Nr. *(duomenys neskelbtini)*), kuris yra įregistruotas Nekilnojamojo turto kadastrė ir registre, jo ribos pažymėtos Nekilnojamojo turto kadastrė žemėlapyje. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastrė įstatymo 3 straipsnio 4 dalimi ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsniu duomenys, įrašyti Nekilnojamojo turto kadastrė ir registre, laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka. Pažymėtina, kad Nekilnojamojo turto kadastrė ir registre įregistruoto žemės sklypo ribų pakeitimas (patikslinimas), rengiant formavimo ir pertvarkymo projektą, Taisyklėse nėra reglamentuotas. Todėl formavimo ir pertvarkymo projektas šiuo tikslu negali būti organizuojamas. Papildomai informavo, kad klausimas dėl formavimo ir pertvarkymo projekto, kurio tikslas – suformuoti žemės sklypą esamam statiniui eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrė įrašytą jo tiesioginę paskirtį, rengimo organizavimo galėtų būti sprendžiamas tik tuo atveju, jeigu įstatymų nustatyta tvarka būtų nuginčyti žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) (kadastro Nr. *(duomenys neskelbtini)*) suformavimo duomenys ir minėtas sklypas būtų išregistruotas iš Nekilnojamojo turto kadastrė ir registro (b. l. 9-11).

Žemės įstatymo 11 straipsnyje nustatoma žemės nuosavybės teisės perleidimo tvarka. Pagal šio straipsnio 5 dalį, valstybinės žemės sklypai parduodami be aukciono: jeigu jie užstatyti fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ar įrenginiais ir naudojami bei būtini jiems eksploatuoti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, išskyrus valstybinės žemės sklypus, kuriuose pastatyti laikini statiniai, nutiesti tik inžineriniai tinklai ir (ar) pastatyti tik neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui, išskyrus valstybinės žemės sklypus, kurie yra reikalingi viešosioms įstaigoms nuosavybės teise priklausančioms statiniams, patalpoms ar jų dalims eksploatuoti ir yra Vyriausybės nustatyta tvarka, pritarus Nacionalinei žemės tarnybai Vyriausybės nustatyta tvarka, parduodami centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo organizuojamuose viešuose aukcionuose, taip pat išskyrus šio straipsnio 11 dalyje nurodytą išimtį. Valstybinės žemės sklypai parduodami tokio dydžio, kuris yra naudojamas ir būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrė įrašytą jų tiesioginę paskirtį (1 punktą); jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jie suteikti sodininkų bendrijoms, – šių bendrijų nariams, taip pat kiti mėgėjų sodo teritorijoje esantys žemės sklypai – jų naudotojams. Sodo sklypai, sodininkų bendrijos valdybos sprendimais suteikti bendrijų nariams ir naudotojams iki 1995-05-18, prilyginami suteiktiems teisės aktų nustatyta tvarka (2 punktą); jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jie suteikti individualiems gyvenamiesiems namams statyti miesto ir kaimo gyvenamosiose vietovėse ir už šiuos valstybinės žemės sklypus nustatyta tvarka įmokėtos įmokos pinigais ar valstybės vienkartinėmis išmokomis (3 punktą); jeigu jie įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ir neviršija šio įstatymo 9 straipsnio 7 dalyje ar Saugomų teritorijų įstatyme, ar Žemės reformos įstatyme, ar Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme, ar Miškų įstatyme nustatyto dydžio, – šių sklypų savininkams (4 punktą); jeigu jie yra su įrengtais akvakultūros tvenkiniais (įskaitant užtvankos įrenginių užimtą žemę), – tvenkiniuose akvakultūrai naudojamų statinių ar įrenginių savininkams. Iš valstybės įsigyto žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir veiklos žemės sklype pobūdis (žuvų veisimas, auginimas ir žvejyba akvakultūros tvenkiniuose) keičiami ne anksčiau kaip po 5 metų nuo šio žemės sklypo įsigijimo dienos (5 punktą); jeigu žemės sklypas valstybei priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise su kitais bendraturčiais – privačiais asmenimis, – šiems bendraturčiams, kai nėra galimybės atidalyti valstybei nuosavybės teise priklausančios žemės sklypo dalies ir suformuoti atskiro žemės sklypo ir išskyrus atvejus, kai sklypas užstatytas statiniais ir (ar) įrenginiais (6 punktą); kitais valstybinės žemės nuosavybės teisės perleidimą reglamentuojančių įstatymų nustatytais atvejais (7 punktą).

Pagal Žemės įstatymo 11 straipsnio 6 dalį, parduodamų valstybinės žemės sklypų dydis nustatomas pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus. Didžiausius parduodamų valstybinės žemės sklypų dydžius nustato Žemės reformos įstatymas ir kiti įstatymai.

Taisyklės nustato žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo, finansavimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo tvarką, taip pat atvejus ir tvarką, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant Projekto (1 punktas).

Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 3 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad nekilnojamojo turto kadastrė įrašyti duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nepakeisti arba nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.

Pagal Nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnį, registro tvarkytojas atsako tik už tai, kad Registre įrašyti duomenys atitiktų dokumentus ir duomenis, kurių pagrindu šie duomenys buvo įrašyti.

Pagal Taisyklių 2 punktą, Projektas yra žemėtvarkos planavimo dokumentas, priskiriamas žemės valdos projektams. Projekto sprendiniai negali prieštarauti kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką Projekto sprendiniams. Projektas rengiamas šiais atvejais: kai žemės sklypai padalijami, atidalijami, sujungiami ar perdalijami (išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai ar kiti teisės aktai, ir atvejus, nustatytus šių Taisyklių 6 punkte) (2.1 papunktis); kai pagal detaliojo plano, kuriame numatomi tik žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principai, nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus suformuojami nauji žemės sklypai arba pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos vadovaujantis detaliojame plane numatytais žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principais ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdas (-ai) (2.2 papunktis); kai formuojami valstybinės žemės sklypai esamoms susisiekimo komunikacijoms, aikštėms ir kitoms viešosioms erdvėms, kapinėms, paplūdimiams, parkams, skverams ir kitiems želdynams eksploatuoti, kultūros paveldo objektų užimtoms teritorijoms (2.3 papunktis); kai formuojami žemės sklypai esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrė įrašytą jų tiesioginę paskirtį (2.4 papunktis); kai formuojami nauji valstybinės žemės sklypai (išskyrus atvejus, kai sklypai formuojami Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo (Žin., 1991, Nr. 24-635; 1997, Nr. 69-1735) nustatyta tvarka) (2.5 papunktis); kai įsiterpusį valstybinės žemės plotą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka ir atvejais numatoma sujungti su besiribojančiu žemės sklypu, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo (2.6 papunktis); kai keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdas (-ai), jeigu tai neprieštaruoja savivaldybės ar jos dalies bendrajam planui, išskyrus Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868; 2010, Nr. 72-3616; 2013, Nr. 76-3828) 24 straipsnio 1 dalyje nustatytus atvejus (2.7 papunktis).

VAĮ 10 straipsnio 5 dalyje nurodyta, jog administraciniame sprendime, be kita ko, turi būti nurodyta: atliekamas tvarkomasis veiksmas arba asmenims nustatytos teisės ir (ar) pareigos (4 punktas); administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės (5 punktas); administracinio sprendimo motyvai (6 punktas); administracinio sprendimo apskundimo tvarka, nurodant konkrečią skundą nagrinėjančią instituciją ar įstaigą, skundo padavimo terminą ir teisės aktą, reglamentuojantį apskundimo tvarką (7 punktas).

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas (toliau – LVAT) savo jurisprudencijoje yra konstatavęs, kad VAĮ 8 straipsnio (šiuo atveju pagal galiojančią redakciją 10 straipsnio) nuostatos reiškia, jog akte turi būti nurodomi pagrindiniai faktai, argumentai ir įrodymai, pateikiamas teisinis pagrindas, kuriuo viešojo administravimo subjektas rėmėsi, priimdamas administracinį aktą; motyvų išdėstymas turi būti adekvatus, aiškus ir pakankamas (*Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2018-04-18 sprendimas administracinėje byloje Nr. A-871-525/2018; 2017-04-24 nutartis administracinėje byloje Nr. eA-476-556/2017*). Pagal suformuotą administracinių teismų praktiką, gero administravimo principas reikalauja, kad valstybės institucijos, priimdamos administracinius sprendimus, veiktų rūpestingai ir atidžiai, taip pat užtikrintų, kad administracinėje procedūroje būtų

laikomasi visų teisės aktų nuostatų. Šis principas, be kita ko, suponuoja viešojo administravimo subjekto pareigą pateikti suinteresuotam asmeniui objektyvią ir teisingą informaciją jį dominančiu klausimu (*Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2017-10-31 nutartis administracinėje byloje Nr. eA-5023-624/2017, 18 punktas*). Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas savo jurisprudencijoje yra konstatavęs, kad VAĮ 8 (pagal galiojančią redakciją VAĮ 10 straipsnis) straipsnio nuostatos reiškia, jog akte turi būti nurodomi pagrindiniai faktai, argumentai ir įrodymai, pateikiamas teisinis pagrindas, kuriuo viešojo administravimo subjektas rėmėsi priimdamas administracinį aktą; motyvų išdėstymas turi būti adekvatus, aiškus ir pakankamas. Ši teisės norma siejama su teisėtumo principu, pagal kurį reikalaujama, kad viešojo administravimo subjektai savo veikla nepažeistų teisės aktų reikalavimų, kad jų sprendimai būtų pagrįsti, o sprendimų turinys atitiktų teisės normų reikalavimus (žr., pvz., *Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2009-03-27 nutartį administracinėje byloje Nr. A756-420/2009, 2010-12-08 nutartį administracinėje byloje Nr. A756-686/2010, 2015-10-06 nutartį administracinėje byloje Nr. A-3061-858/2015*). Tikrinant viešojo administravimo subjekto priimtą sprendimą bendrine prasme VAĮ 8 straipsnio 1 dalies aspektu turi būti nustatyta, ar asmuo, kuriam adresuotas aktas, iš esmės galėjo ir turėjo suvokti (suprasti) priimto sprendimo faktinius ir teisinius pagrindus, jo priėmimo motyvus. Tokių aplinkybių konstatavimas (galėjo ir turėjo suprasti) įgalintų nepripažinti VAĮ 8 straipsnio 1 dalies reikalavimų pažeidimo arba esamus trūkumus, nepaneigiančius priimtino sprendimo esmės suvokimo, vertinti kaip neesminius, nesudarančius savarankiško ir pakankamo pagrindo ginčijamą sprendimą pripažinti neteisėtu bei jį panaikinti (žr. pvz., *Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013-05-21 nutartį administracinėje byloje Nr. A556-990/2013, 2021-10-06 nutartį administracinėje byloje Nr. A-2422-602/2021*).

Bylos duomenimis nustatyta, kad 2023-12-18 prašymu pareiškėjas (jo įgaliotas atstovas) Administracijai, be kita ko, nurodė, jog yra pagrindas vadovaujantis Žemės įstatymo 11 straipsnio 5 ir 6 dalimis, taip pat Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių nuostatomis parengti žemės sklypo pertvarkymo projektą, kuriuo tikslas pareiškėjui priklausančio žemės sklypo, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), teritorijoje ir greta esančioje valstybinėje žemėje suformuoti keturis žemės sklypus pareiškėjui priklausančių statinių, Nr. (*duomenys neskeltini*) eksploatacijai, pardavimui. Administracija ginčijamu 2024-02-09 sprendimu nurodė, kad vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenis pareiškėjo prašyme nurodyti pastatas – sandėlis (unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*)), pastatas – sandėlis (unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*)), pastatas – gyvenamasis namas (unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*)), pastatas – ūkinis pastatas (unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*)) ir pastatas – sandėlis (unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*)) yra žemės sklype (*duomenys neskeltini*) (kadastro Nr. (*duomenys neskeltini*)), kuris yra įregistruotas Nekilnojamojo turto kadastrė ir registre, jo ribos pažymėtos Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje. Pažymėjo, kad Nekilnojamojo turto kadastrė ir registre įregistruoto žemės sklypo ribų pakeitimas (patikslinimas), rengiant formavimo ir pertvarkymo projektą, Taisyklėse nėra reglamentuotas. Todėl formavimo ir pertvarkymo projektas šiuo tikslu negali būti organizuojamas. Papildomai informavo, kad klausimas dėl formavimo ir pertvarkymo projekto, kurio tikslas – suformuoti žemės sklypą esamam statiniui eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrė įrašytą jo tiesioginę paskirtį, rengimo organizavimo galėtų būti sprendžiamas tik tuo atveju, jeigu įstatymų nustatyta tvarka būtų nugincyti žemės sklypo (*duomenys neskeltini*) (kadastro Nr. (*duomenys neskeltini*)) suformavimo duomenys ir minėtas sklypas būtų išregistruotas iš Nekilnojamojo turto kadastro ir registro.

Iš bylos dokumentų matyti, jog pareiškėjui pateikus prašymą suformuoti keturis žemės sklypus pareiškėjui priklausančių statinių, Administracija ginčijamu raštu pareiškėją informavo, kad minėti, prašomi ir pareiškėjui priklausantys statiniai, kurie yra žemės sklype (kadastro Nr. (*duomenys neskeltini*)), yra įregistruotas Nekilnojamojo turto kadastrė ir registre, jo ribos pažymėtos Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje ir vadovaujantis teisės aktų nuostatomis, tokie duomenys yra laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka, o Nekilnojamojo turto kadastrė ir registre įregistruoto žemės sklypo ribų pakeitimas (patikslinimas), rengiant formavimo ir pertvarkymo projektą, Taisyklėse nėra reglamentuotas, todėl formavimo ir pertvarkymo

projektas šiuo tikslu negali būti organizuojamas. Komisija pažymi, jog minėtos aplinkybės neapriboja pareiškėjo teisės įstatymų nustatyta tvarka nuginklėti žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) (kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*)) suformavimo duomenis ir siekti, jog minėtas sklypas būtų išregistruotas iš Nekilnojamojo turto kadastro ir registro.

Komisija atsižvelgdama į ginčijamo sprendimo (rašto) turinį bei nagrinėtas faktines aplinkybes daro išvadą, kad Administracija vykdydama teisės aktų nuostatas pagrįstai ir išsamiai įvertino visas su ginču susijusias aplinkybes bei motyvuotai priėmė 2024-02-09 sprendimą. Naikinti šį sprendimą pareiškėjo nurodomais argumentais, Komisija neturi nei teisinio, nei faktinio pagrindo.

Atsižvelgdama į tai kas išdėstyta aukščiau bei vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminių administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 1 punktu ir 22 straipsnio 1 dalimi, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

Pareiškėjo X. X. skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Sprendimą per vieną mėnesį nuo sprendimo priėmimo bylos šalys turi teisę apskųsti Regionų administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Posėdžio pirmininkė

Inga Lipnickienė

Komisijos nariai

Remigijus Kalašnykas

Inga Morkvėnienė