



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2024 m. lapkričio d. Nr. 21RE1- (AG1-283/08-2024)
Kaunas

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Daivos Bereikienės, Lionelos Gelmanienės ir Birutės Pranevičienės (posėdžio pirmininkė ir pranešėja),
Sekretoriaujant J. D.,
dalyvaujant pareiškėjai Z. Š.,
dalyvaujant atsakovės Kauno miesto savivaldybės administracijos atstovei G. D.,
viešajame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą (nuotoliniu būdu *Microsoft Teams* įrankiu) pagal pareiškėjos Z. Š. patikslintą skundą atsakovei Kauno miesto savivaldybės administracijai.

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėja patikslintu skundu Komisijos prašo panaikinti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 17 d. įsakymo Nr. A1-333 „Dėl nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašo patvirtinimo“ dalį, kuria pareiškėjai priklausantis žemės sklypas, esantis Kaune, (duomenys neskelbtini) seniūnijoje, unikalus numeris (duomenys neskelbtini), įtrauktas į Nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašą (b. l. 14-15).

Pareiškėja patikslintame skunde (toliau – ir *skundas*) nurodo, jog Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius, vadovaudamasis Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimo Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir apmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ 1.6 punktu ir Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 7 d. sprendimu Nr. T-286 „Dėl Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo tvirtinimo“ (toliau – ir *Aprašas*) 9 punktu, 2024 m. rugsėjo 17 d. įsakymu Nr. A1-333 (toliau – ir *Įsakymas*) pareiškėjai nuosavybės teise priklausantį žemės sklypą, esantį Kaune, (duomenys neskelbtini) seniūnijoje, unikalus numeris (duomenys neskelbtini) (toliau – *Žemės sklypas*) įtraukė į Nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašą (toliau – *Sąrašas*). Nurodo, jog apie Įsakymą buvo informuota Kauno miesto savivaldybės administracijos (toliau – ir *atsakovė, Administracija*) Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2024 m. rugsėjo 23 d. raštu Nr. 29-2-1420 (toliau – *Pranešimas*), kuriame nurodyta, kad Įsakymas per vieną mėnesį nuo jo priėmimo arba informacijos apie jį gavimo dienos gali būti skundžiamas Komisijai arba Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams įstatymų nustatyta tvarka; šį raštą (atsiųstą neregistruotu laišku) gavo 2024 m. rugsėjo 27 dieną (b. l. 14).

Teigia, jog nesutinka su Įsakymo dalimi, kuria pareiškėjai priklausantis Žemės sklypas įtrauktas Sąrašą, prašo šią Įsakymo dalį panaikinti (b. l. 14).

Paaškina, jog 2023 m. lapkričio 27 d. susitarė su A. G. ĩmone (toliau – ĩmonė), atstovaujama vadybininko A. G., kad ĩmonė sutvarkys Źemės sklypą: nušienaus, išsikirs krūmus ir medžius, juos išveš. Paaškina, jog yra senjora, našlė ir pati tokio darbo atlikti negali (b. l. 14).

Pareiškėja nurodo, jog Kauno miesto savivaldybės administracijos (*duomenys neskelbtini*) seniūnija (toliau – ir *Seniūnija*) 2024 m. gegužės 29 d. raštu Nr. 22-2-463 „Dėl ketinimo įtraukti į Nenaudojamos žemės sąrašą sklypą (Unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*) Kaune“ (toliau – ir *Raštas*) informavo, jog 2024 m. gegužės 29 d. 10 val. 28 min. buvo atlikta Źemės sklypo apžiūra ir buvo nustatytas Źemės sklypo nepriežiūros faktas, kuris fiksuotas nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. 22-8-221 (toliau – *Patikrinimo aktas*): sklypas nepriežiūrėtas, žemės sklype žolės ir piktžolių aukštis didesnis nei 12 cm, tuo pažeidžiamas Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių, patvirtintų Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 6 d. sprendimu Nr. T-559 (toliau – ir *Tvarkymo ir švaros taisyklės*), 7.3 punktas, numatantis, kad teritorijų naudotojai privalo prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm (b. l. 15).

Nurodo, kad Rašte buvo reikalaujama imtis priemonių, kad Źemės sklype nustatyti pažeidimai būtų pašalinti ir nuolat užtikrinti tvarką ir švarą visame sklype, o apie reikalavimų įvykdymą raštu informuoti seniūniją ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo dienos. Taip pat Rašte buvo nurodyta, kad suėjus aukščiau nurodytam terminui, bet ne vėliau kaip iki liepos 31 dienos bus atliekama Źemės sklypo pakartotinė apžiūra, po kurios bus priimamas galutinis sprendimas dėl pareiškėjos valdomo Źemės sklypo įtraukimo ar neįtraukimo į Sąrašą.

Paaškina, jog gavusi laišką, parašė elektroninį laišką Seniūnijai, kuriame informavo apie sudarytą sutartį su ĩmone, kuri apsiėmė atlikti tvarkymo darbus ir informavo, kad darbai prasidės 2024 m. rugpjūčio mėnesį, kadangi nuo kovo 15 dienos iki rugpjūčio 1 d. miestuose negali būti vykdomi medžių kirtimo ir genėjimo darbai dėl paukščių perėjimo; paprašė, kad patikrinimą atliktų vėliau negu liepos 31 dieną. Nurodo, jog rugpjūčio viduryje darbai buvo atlikti, liko susmulkinti šakas ir išsivežti atliekas (b. l. 15).

Komisijos posėdžio metu pareiškėja papildomai atkreipė dėmesį, kad jai priklausantis žemės sklypas yra teritorijoje, kuri Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu įregistruotas gamtinis ir kompleksinis draustinis. Taip pat nurodė, kad sklypo plotas yra didelis, ji pati savo jėgomis negali nušienauti to sklypo, todėl sudarė sutartį su ĩmone. Paaškino, kad dabar sklypas yra sutvarkytas, krūmai iškirsti, žolė nušienauta.

Kartu su pirminiu skundu pareiškėja pateikė: atsakovės 2024 m. gegužės 23 d. raštą Nr. 29-2-1420 (b. l. 4), kuriuo pareiškėjai persiūstas ĩsakymo nuorašas ir išrašas iš Sąrašo (b. l. 5, abi lapo pusės), 2023 m. lapkričio 27 d. susitarimas su ĩmone (b. l. 6); su patikslintu skundu – elektroninio laiško Seniūnijai kopiją (b. l. 16).

Atsakovė Kauno miesto savivaldybės administracija atsiliepiame į skundą nurodo, jog su pareiškėjos skundu nesutinka, laiko jį nepagrįstu ir prašo atmesti (b. l. 31-39)

Nurodo, jog Seniūnija 2024 m. gegužės 29 d. atliko Źemės sklypo apžiūrą ir surašė Patikrinimo aktą. Apžiūros metu padarytos ir fotofiksacijos. Źemės sklypo apžiūros metu Seniūnijos darbuotojai užfiksavo, kad Źemės sklypas yra nepriežiūrimas, sklype žolės ir piktžolių aukštis didesnis nei 12 cm ir taip yra pažeidžiamas Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 papunktis, numatantis, kad Teritorijų naudotojai privalo prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolė, teritoriją šienauti periodiškai, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm.

Paaškina, jog Seniūnija Raštu informavo pareiškėją apie apžiūros metu nustatytą Tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimą. Rašte pareiškėjai buvo nurodytas pažeidžiamas Tvarkymo ir švaros taisyklių punktas, Aprašo nuostatos. Pareiškėja Raštu taip pat buvo ĩspėta apie galimus teisinius padarinius, jei Źemės sklypo priežiūra nepasikeis ir Seniūnijai nebus pateikta informacija apie reikalavimų vykdymą. Akcentuoja, kad Rašte nurodyta, jog, suėjus 30 kalendorinių dienų terminui, bet ne vėliau kaip iki liepos 31d., bus atliekama pakartotinė Źemės sklypo apžiūra, po kurios bus priimamas galutinis sprendimas dėl Źemės sklypo įtraukimo į Sąrašą.

Taip pat paaškina, jog Seniūnija 2024 m. liepos 17 d. atliko pakartotinę Źemės sklypo apžiūrą ir surašė pakartotinį Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. 22-8-294 (toliau – ir *Pakartotinis*

patikrinimo aktas), kuriame nurodė, kad Žemės sklypas neprižiūrimas, žolės ir piktžolių aukštis didesnis nei 12 cm, nurodė, kad taip pažeidžiamas Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 papunktis. Seniūnijos darbuotojai minėtas aplinkybes taip pat užfiksavo fotofiksacijose.

Įvertinęs Seniūnijos surinktus įrodymus, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius 2024 m. rugsėjo 17 d. išleido Įsakymą, kuriuo patvirtino Sąrašą, kurio 269 punktu į Sąrašą įtrauktas ir pareiškėjai nuosavybės teise priklausantis Žemės sklypas (b. l. 32).

Atsiliepime atsakovė remiasi Aprašo, kuris reglamentuoja žemės, kuriai taikomas padidintas mokesčio tarifas, sąrašo sudarymo procedūras, 4 punktu, Tvarkymo ir švaros taisyklių 3 punktu, nustatančiu, kad asmenys tvarko ir palaiko švarą jiems įstatymų nustatyta tvarka priskirtose arba faktiškai naudojamose teritorijose patys arba sudaro sutartis su kitais asmenimis dėl tokių darbų atlikimo; paaiškina sąvoką įstatymų priskirta teritorija. Remiasi ir Aprašo 5, 6 punktais, reglamentuojančiais seniūnijų pareigą rinkti įrodymus apie nenaudojamus sklypus, įspėti žemės sklypų savininkus apie ketinimą įtraukti į Sąrašą, nustato terminą nustatytiems pažeidimams pašalinti, atlikti pakartotinę apžiūrą.

Atsakovė remiasi Tvarkymo ir švaros taisyklių 7 punkte įtvirtinta teritorijų naudotojų pareiga nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose bei konkrečiai 7.3 papunktyje numatyta pareiga prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm. Nurodo, kad pareiškėja pažeidė šiuos Tvarkymo ir švaros taisyklių reikalavimus, pareiškėja nevykdė teisės aktais jai nustatytos pareigos tvarkyti žemės sklypą, atsakovė, neviršydamą jai priskirtos kompetencijos ir nepažeisdama pagrindinių akto priėmimo procedūrų, pareiškėjos Žemės sklypą pagrįstai įtraukė į Sąrašą (b. l. 33).

Atsakovė nesutinka su pareiškėjos argumentu, jog darbai galėjo prasidėti tik 2024 m. rugpjūčio mėnesį, nes nuo kovo 15 d. iki rugpjūčio 1 d. miestuose negali būti vykdomi medžių kirtimo ir genėjimo darbai dėl paukščių perėjimo, kadangi: 1) pagrindas įtraukti į sąrašą buvo nenušienauta žolė, o ne medžių genėjimas, 2) pastaroji teigia, kad Žemės sklype negalėjo vykdyti medžių kirtimo ir genėjimo darbų, tačiau šias pareiškėjos nurodytas aplinkybes paneigia Seniūnijos Patikrinimo bei Pakartotinio patikrinimo aktai, taip pat foto fiksacija užfiksuoti faktai apie Žemės sklypo nepriežiūrą. Tiek pirminio, tiek pakartotinio Žemės sklypo patikrinimo metu nustatyta, jog jis nešienaujamas, o žolės aukštis didesnis nei 12 cm. Pažymi, jog, vadovaujantis aukščiau aptartomis teisės aktų nuostatomis, asmenims žemės sklypais būtina rūpintis nuolatos, o ne tik tuomet, kai gaunamas įspėjimas ir siekiama išvengti gresiančios finansinės naštos, tai yra, padidinto žemės mokesčio mokėjimo.

Akcentuoja, kad Seniūnija, sutinkamai su Aprašo 6 punktu, atlieka pakartotinę žemės sklypų patikrą, po kurios priimamas sprendimas dėl žemės sklypų įtraukimo į Sąrašą. Pažymėtina, kad, tiek Patikrinimo, tiek Pakartotinio patikrinimo aktuose pateiktoje foto fiksavimo medžiagoje užfiksuota, kad pareiškėja nesiėmė jokių Žemės sklypo priežiūros darbų, nustatyta, kad žolės ir piktžolių aukštis didesnis nei 12 cm ir taip pažeidžiamas Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 papunktis.

Remiasi Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – *LVAT*) praktika, jog priešingai nei atlikus pirmąją žemės sklypo apžiūrą, atlikus pakartotinę žemės sklypo apžiūrą, Aprašo 6 punktas nenumato pareigos pareiškėjus informuoti apie nustatytus pažeidimus bei nustatyti terminą jiems pašalinti (b. l. 34).

Pažymi, jog nesutiktina ir su pareiškėjos pozicija, kad priimtas sprendimas įtraukti Žemės sklypą į Sąrašą yra nepagrįstas, todėl naikintinas. Pabrėžia, kad žemės sklypai traukiami į Sąrašą nediskriminuojant pagal jų savininkų amžių, t. y. nepaisant to, kas valdo nuosavybės teise sklypą, sklypas turi atitikti Tvarkymo ir švaros taisykles ir būti šienaujamas; vertina, kad skundo motyvas dėl pareiškėjos amžiaus turėtų būti atmestas (b. l. 35).

Nurodo, jog Viešojo administravimo įstatymo (toliau – *VAĮ*) nuostatomis iš esmės yra siekiama užtikrinti, kad asmeniui, dėl kurio yra priimtas individualus administracinis aktas, būtų žinomi šio akto priėmimo teisinis bei faktinis pagrindai, taip pat motyvai. Pabrėžia, kad pareiškėja aiškiai suprato Įsakymo ir Rašto turinį, jos teigimu, ėmėsi veiksmų šalinti pažeidimus.

Pažymi, kad pareiškėja patikslintame skunde nurodo, jog per Rašte nustatytą terminą Žemės sklypui sutvarkyti to padaryti nespėjo, Žemės sklypą sutvarkė praėjus nustatytam terminui, t. y.

rugpjūčio viduryje, buvo likę susmulkinti šakas ir išvežti šiukšles, tačiau nuolatinės žemės sklypo priežiūros fakto įrodymų byloje nėra pateikta.

Pažymi ir tai, kad LVAT praktikoje netinkamas, t. y. per retas, žolės šienavimas laikomas pakankamu pagrindu konstatuoti Tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimą (b. l. 36).

Atsakovės nuomone, darytina išvada, kad nagrinėjamu atveju atsakovė tinkamai įvykdė pareigą pagrįsti pareiškėjo žemės sklypo nepriežiūros faktą, įgalinantį atsakovę Žemės sklypą įtraukti į Sąrašą Aprašo 6 punkte nustatyto kriterijaus pagrindu; ginčijama Įsakymo dalis buvo priimta nepažeidžiant Apraše numatytų procedūrinių reikalavimų – t. y. buvo pagrįsta objektyviais faktiniais duomenimis (faktais), patvirtinančiais ginčo žemės sklypo apleistumą ir nepriežiūrą (Aprašo 4 punktas), o atsakovė, priimdama skundžiamą sprendimą, tinkamai įvertino faktinių aplinkybių apimtį bei pateiktas vaizdines priemones, todėl skundžiama Įsakymo dalis atitinka esminius VAI reikalavimus, yra pagrįsta ir teisėta (b. l. 37).

Kartu su atsiliepimu atsakovė pateikia priedus (b. l. 40-58).

Skundas atmestinas.

Byloje ginčas kilo dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 17 d. įsakymo Nr. A1-333 panaikinimo dalyje dėl pareiškėjai nuosavybės teise priklausančio Žemės sklypo įtraukimo į Nenaudojamų žemės sklypų sąrašą (eil. Nr. *(duomenys neskelbtini)*) teisėtumo ir pagrįstumo (b. l. 5).

Byloje esančių rašytinių įrodymų pagrindu nustatyta, kad pareiškėjai nuosavybės teise priklauso Žemės sklypas, kurio unikalus numeris *(duomenys neskelbtini)* (b. l. 44-45, 52-53).

Seniūnija 2024-05-29 atlikusi Žemės sklypo patikrinimą, Patikrinimo akte (b. l. 50-51) konstatavo, kad „Žemės sklype pažeidžiamos Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 punktas: Žemės sklypas neprižiūrėtas. Žemės sklype žolės ir piktžolių aukštis didesnis nei 12 cm“. Prie nurodyto Patikrinimo akto pridėta: 2024-05-29 Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (b. l. 52-53), Žemės sklypo fotografavimo schema (b. l. 54), 4 nuotraukos (b. l. 55-56).

Seniūnija 2023-05-29 raštu Nr. 22-2-463 „Dėl ketinimo įtraukti į Nenaudojamos žemės sąrašą sklypą, unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*, Kaune“, t. y. Raštu, (b. l. 40-41) informavo pareiškėją, kad vadovaudamiesi Aprašo nuostatomis, Seniūnijos specialistai, siekdami nustatyti nenaudojamus / apleistus žemės sklypus ir jų savininkus, nuomininkus (naudotojus), vykdo apžiūras Seniūnijos teritorijoje. Nurodė, kad patikra vykdoma vadovaujantis Tvarkymo ir švaros taisyklių reikalavimais. Informavo, kad 2024 m. gegužės 29 d. 10 val. 28 min. atlikta Žemės sklypo apžiūra. Žemės sklypo nepriežiūros faktas fiksuotas Patikrinimo akte (su aktu ir priedais pareiškėja gali susipažinti Seniūnijoje arba el. paštu, pateikus prašymą bei asmens tapatybės dokumentą ir/ar kitą dokumentą, įrodantį teisę gauti atitinkamą informaciją). Apžiūros metu nustatyta, kad sklypas yra neprižiūrėtas. Žemės sklype žolės aukštis didesnis nei 12 cm. Tuo pažeidžiami Tvarkymo ir švaros taisyklių 7 ir 7.3 punktai. Nurodė, kad pareiškėjai priklausančią Žemės sklypą ketinama įtraukti į Sąrašą ir apmokestinti maksimaliais žemės mokesčio tarifais ir (arba) bausti už Tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimą (ANK 366 str.). Pareikalavo imtis priemonių, kad nustatyti pažeidimai Žemės sklype būtų pašalinti ir nuolat užtikrinti tvarką ir švarą visame sklype. Apie reikalavimų įvykdymą prašė informuoti Seniūniją ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo dienos.

Pareiškėja 2024-07-02 elektroniniu laišku (b. l. 16, 57) kreipėsi į Seniūniją nurodydama, kad yra sudariusi sutartį dėl krūmų iškirtimo sklype unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)* su Įmone, kuri gali atlikti tokius darbus. Jie pareiškėjai pranešė, kad iki rugpjūčio pirmos dienos darbų negali vykdyti dėl paukščių perėjimo. Pareiškėja laiške taip pat nurodė, jog tikisi, kad patikrinimas bus atliktas vėliau nei liepos 31 dienos. Pareiškėja nenurodo, ar į šį elektroninį laišką gavo Seniūnijos atsakymą.

Seniūnija 2024-07-17 atlikusi pakartotinę apžiūrą, Pakartotiniame patikrinimo akte (b. l. 42-43) konstatavo, kad „Žemės sklypas yra neprižiūrėtas. Žemės sklype žolės aukštis didesnis nei 12 cm“. Taip pažeidžiamas Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 punktas. Nurodyta papildoma informacija: pirma Žemės sklypo patikra buvo atlikta 2024-05-29, akto Nr. 22-8-221. Nurodyti patikrinime dalyvavę Seniūnijos vyriausieji specialistai. Prie Pakartotinio patikrinimo akto pridėta: 2024-07-17

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (b. l. 44-45), Žemės sklypo fotografavimo schema (b. l. 46), 4 nuotraukos (b. l. 47-48).

Pareiškėjai kartu su Pranešimu 2024-09-23 buvo išsiųstas ir Įsakymo nuorašas bei Sąrašo išrašas. Pranešime nurodyta, kad Kauno miesto savivaldybės taryba 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ nustatė nenaudojamai žemei, įtrauktai į Sąrašą, padidintas žemės mokesčio tarifas – 4 proc. žemės mokestinės vertės (2024 m. galioja 2020 m. patvirtinti žemės mokesčio tarifai ir neapmokestinamasis žemės sklypo dydis). Administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Aprašo 9 punktą, Įsakymu patvirtino Sąrašą, pagal kurį pareiškėjai už nuosavybės teise valdomą Žemės sklypą už 2024 m. priklauso mokėti žemės mokestį 4 proc. tarifu (b. l. 4).

Išimtinai savivaldybės tarybos kompetencijai priskiriamas vietinių rinkliavų ir mokesčių tarifų nustatymas (Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 29 punktas).

Žemės apmokestinimo žemės mokesčiu tvarką nustato Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymas, kuriuo nustatytas mokesčio tarifas – nuo 0,01 procento iki 4 procentų žemės mokestinės vertės (6 straipsnio 1 dalis). Žemės mokesčio subjektai – fiziniai ir juridiniai asmenys; objektas, be kita ko, yra fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausanti Lietuvos Respublikoje esanti privati žemė. Savivaldybės tarybai suteikta teisė nustatyti konkretų žemės mokesčio tarifą arba nustatyti ir kelis konkrečius mokesčio tarifus, kurie diferencijuojami tik atsižvelgiant į vieną arba kelis iš nustatytų kriterijų: žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo, naudojimo ar nenaudojimo ir kitokius požymius (6 straipsnio 3 dalis). Žemės mokesčio diferencijavimo tikslas yra garantuoti, kad žemės savininkai tvarkytų, neapleistų, naudotų pagal paskirtį jiems priklausančią žemę. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.37 straipsnyje įtvirtinta bendro pobūdžio taisyklė, pagal kurią, asmuo teise valdyti, naudoti ir disponuoti nuosavybės teisės objektą naudojasi savo nuožiūra, tačiau nepažeisdamas įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų.

Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012-06-07 sprendimu Nr. T-286 patvirtintas Aprašas reglamentuoja žemės, kuriai taikomas padidintas mokesčio tarifas, sąrašo sudarymo ir keitimo procedūras. Aprašo tikslas – nustatyti nenaudojamus žemės sklypus ir jų savininkus, nuomininkus (naudotojus) ir apmokestinti jų savininkus, nuomininkus (naudotojus) maksimaliais žemės ar žemės nuomos mokesčių tarifais (2 punktas).

Kai Apraše nurodytais atvejais asmenys, kurių nuosavybės teise valdomas ar nuomojamas (naudojamas) žemės sklypas bus įrašomas arba yra įrašytas į nenaudojamos žemės sąrašą, informuojami registruotu laišku, jiems siųstina informacija papildomai paskelbiama Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt. Nuo tokios informacijos paskelbimo dienos laikoma, kad žemės sklypo ar jo dalies savininkui ar nuomininkui (naudotojui) tinkamai įteikta Apraše nurodyta informacija (3 punktas).

Aprašas detaliam reglamentuoja nenaudojamų, neprižiūrimų žemės sklypų, kurių savininkai ar nuomininkai (naudotojai) apmokestinami maksimaliais žemės ir žemės nuomos mokesčių tarifais, Sąrašo sudarymo ir tvirtinimo tvarką. Apraše nėra numatyti detalūs kriterijai, pagal kuriuos žemės sklypas priskiriamas nenaudojamam ar (ir) neprižiūrimam, tačiau *nenaudojama žemė* apibrėžiama kaip žemės sklypas ar jo dalis, kurie yra nenaudojami, neprižiūrimi (pažeidžiamos Tvarkymo ir švaros taisyklės) (4 punktas).

Į Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu tvirtinamą Sąrašą įrašoma fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausanti ar jų nuomojama (naudojama) valstybinė nenaudojama žemė, kuri pagal Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymą, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimą Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimą Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ yra pripažįstama mokesčio objektu (5 punktas).

Kauno miesto seniūnai seniūnijų teritorijose nustato nenaudojamos žemės sklypus, surenka įrodymus (surašo apžiūros aktus su išsamiai aprašyta vaizdine medžiaga, kurioje nurodyta fiksavimo data (aprašymai, nuotraukos žemėlapiai ir pan.), ar kitaip užfiksuoja požymius, kad žemės sklypas atitinka Aprašo 5 punktą), registruotais laiškais įspėja žemės sklypų savininkus ir nuomininkus

(naudotojus) apie ketinimą įtraukti į Sąrašą ir nustato protingą terminą (ne mažiau kaip 30 kalendorinių dienų) nustatytiems Tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimams pašalinti ir atlieka pakartotinę tokių sklypų patikrą (6 punktas).

Sąrašus, sudarytus pagal Aprašo 7 punkto reikalavimus, kartu su Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašais, apžiūros aktais su išsamiai aprašyta vaizdine medžiaga ir kitus duomenis, pagrindžiančius, kad žemė nenaudojama, seniūnai iki mokesčio laikotarpio rugpjūčio 20 d. pateikia Savivaldybės administracijos skyriui, administruojančiam valstybinės žemės nuomos mokesį (8 punktas), kuris, gavęs iš seniūnų Aprašo 8 punkte nurodytus sąrašus, per 10 darbo dienų parengia Administracijos direktoriaus įsakymą dėl Sąrašo tvirtinimo ir nustatyta tvarka teikia jį pasirašyti Administracijos direktoriui (9 punktas). Per 15 darbo dienų nuo tokio Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo pasirašymo dienos jis paskelbiamas Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt ir registruotu laišku pranešama įrašytų į Sąrašą žemės sklypų savininkams, nuomininkams (naudotojams) apie jų valdomų žemės sklypų ar jų dalių įrašymą į Sąrašą ir apmokestinimą Savivaldybės tarybos nustatyto mokesčio tarifu, o šio įsakymo nuorašas pateikiamas Kauno apskrities valstybinei mokesčių inspekcijai (Aprašo 10 punktas).

Tvarkymo ir švaros taisyklės nustato Kauno miesto savivaldybės teritorijoje esančių vietinės reikšmės kelių, gatvių, kiemų, bendrojo naudojimo teritorijų, privačių žemės sklypų, daugiabučių namų bendrijų, sodų bendrijų, įvairios paskirties įrenginių, pastatų ir privačių namų valdų bendruosius ir specialiuosius tvarkymo ir švaros, taip pat tvarkos renginiuose reikalavimus, taikomus fiziniams ir juridiniams asmenims (1 punktas). Šiomis taisyklėmis siekiama užtikrinti, kad visoje Savivaldybės teritorijoje būtų palaikoma tinkama aplinkos sanitarijos būklė ir nebūtų vizualiai teršiamas urbanistinė aplinka ar pažeidžiamos visuomenės kokybiško gyvenimo sąlygos (2 punktas). Nustatyta, kad asmenys tvarko ir palaiko švarą jiems įstatymų nustatyta tvarka priskirtose arba faktiškai naudojamose teritorijose patys arba sudaro sutartis su kitais asmenimis dėl tokių darbų atlikimo. Įstatymų nustatyta tvarka priskirta teritorija – teritorija (žemės sklypas), suformuota kaip daiktas ir įregistruota valstybės įmonės Registrų centro Kauno filiale (Taisyklių 3 punktas). Priskirta teritorija – nuosavybės, nuomos, patikėjimo teise ar kitu teisiniu pagrindu naudojama, valdoma ar priskirta teritorija arba naudojamų pastatų, įvairios paskirties įrenginių (pastočių, katilinių, prekybos kioskų ir kt.) užimta teritorija (5.2 papunktis). Tvarkymo ir švaros taisyklių 7 punkte, be kita ko, įtvirtinta, kad teritorijų naudotojai privalo nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose, valyti ir prižiūrėti kiemus, sklypus, gatves, šaligatvius ir kitas jiems priskirtas teritorijas, surinkti ir išvežti šiukšles ir atliekas (7.1 punktas); priskirtose teritorijose prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm (7.3 punktas).

Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimo Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ 1.6 papunkčiu nustatytas 4 proc. tarifas 2020 metams už bet kurios pagrindinės paskirties ir naudojimo būdo nenaudojamos žemės, įtrauktos į Nenaudojamos žemės sklypų sąrašą, ir apleistų žemės ūkio naudmenų. Šis žemės mokesčio tarifas taikomas ir 2024 metams.

Iš nurodyto teisinio reglamentavimo akivaizdu, jog žemės sklypų savininkams teisės aktai numato pareigą jiems priklausančiuose žemės sklypuose palaikyti švarą ir tvarką, juos valyti, prižiūrėti, kad neaugtų piktžolės ir krūmai, žemės sklypus šienauti periodiškai ir užtikrinti, kad žolės aukštis nebūtų didesnis nei 12 cm. ir kt. Nesilaikant šių reikalavimų, žemės sklypų savininkai ir valdytojai, privalo būti įspėti apie prievolę laikytis Tvarkymo ir švaros taisyklių reikalavimų ir galimybę tokius sklypus įrašyti į Sąrašą.

Byloje esantys duomenys patvirtina, kad Aprašo nustatyta tvarka Seniūnija 2024-05-29 atliko Žemės sklypo apžiūrą ir Patikrinimo akte nurodė, kad Žemės sklype pažeidžiami Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 punkto reikalavimai: žemės sklypas neprižiūrėtas; žemės sklype žolės ir piktžolių aukštis didesnis nei 12 cm (b. l. 50-51).

Seniūnijos specialistai, vadovaudamiesi Aprašo 6 punktu, Raštu pareiškėjai paaiškino, jog Žemės sklypą ketinama įtraukti į Sąrašą. Rašte nurodė reikalavimą ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo Rašto išsiuntimo Žemės sklypą sutvarkyti ir apie rezultatus informuoti Seniūniją, bei

informavo, kad suėjus aukščiau nurodytam terminui, bet ne vėliau kaip iki liepos 31 dienos bus atliekama Žemės sklypo pakartotinė apžiūra, po kurios bus priimtas galutinis sprendimas dėl pareiškėjos valdomo/naudojamo žemės sklypo įtraukimo ar neįtraukimo į sąrašą (b. l. 40-41). Praėjus nustatytam 30 kalendorinių dienų terminui, kaip numatyta Aprašo 6 punkte, atliko pakartotinę apžiūrą ir 2024-07-17 Pakartotinio patikrinimo akte užfiksavo analogišką Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 papunkčio pažeidimą (b. l. 42-43).

Komisija neturi pagrindo nesutikti su atsakovės argumentu, kad žemės sklypai traukiami į Sąrašą nediskriminuojant pagal jų savininkų amžių, t. y. nepaisant, to kas valdo nuosavybės teise sklypą, sklypas turi atitikti Tvarkymo ir švaros taisykles ir būti šienaujamas. Sutiktina, jog skundo motyvas dėl pareiškėjos amžiaus atmestinas, kadangi nei vienas iš aukščiau aptartų teisės aktų nenumato žemės sklypų priežiūros išimčių dėl jų savininkų ar naudotojų amžiaus.

Pareiškėja skunde argumentuoja, kad elektroniniu laišku informavo Seniūniją, jog darbai prasidės 2024 m. rugpjūčio mėnesį, kadangi nuo kovo 15 dienos iki rugpjūčio 1 d. miestuose negali būti vykdomi medžių kirtimo ir genėjimo darbai dėl paukščių perėjimo; paprašė, kad patikrinimą atliktų vėliau negu liepos 31 dieną (b. l. 15). Pažymėtina, jog byloje nėra duomenų, ar pareiškėjai buvo atsakyta į jos 2024-07-02 elektroninį laišką (b. l. 16, 57), kuriuo pareiškėja kreipėsi į Seniūniją.

Komisija atkreipia dėmesį, jog toks draudimas įtvirtintas Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo (toliau – Želdynų įstatymas) 14 straipsnio 3 dalyje, kuri numato, jog „Viešųjų želdynų ir želdinių priežiūros ir tvarkymo metu turi būti išsaugoti augantys sveiki, gyvybingi, estetiniu ir ekologiniu požiūriu vertingi, perspektyvūs augalai – dar nepasiekę gamtinės brandos ar ją pasiekę, tačiau nekeliantys nei fizinio, nei ligų ar kenkėjų židinių susidarymo pavojaus aplinkai. Draudžiama kirsti, kitaip iš augimo vietos pašalinti ar intensyviai genėti saugotinus medžius viešuosiuose želdynuose ir viešuosius želdinius, kurie priskiriami saugotiniams medžiams, nuo kovo 15 dienos iki rugpjūčio 1 dienos, išskyrus atvejus, kai jie kelia pavojų gyventojams, jų turtui, statiniams, eismo ar skrydžių saugumui, taip pat kai tai būtina remontuojant, rekonstruojant ar tiesiant naują valstybinės ar vietinės reikšmės kelią, įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus“.

Pažymėtina, jog Želdynų įstatymo 2 straipsnio 17 dalis apibrėžia, jog „Viešieji želdynai ir želdiniai – savivaldybės želdynų ir želdinių teritorijose esantys želdynai ir želdiniai, skirti visuomenės poreikiams tenkinti, arba valstybinėje žemėje esantys atskirieji ir priklausomieji želdynai ir želdiniai, dėl kurių lankymo, apsaugos ir priežiūros tarp valstybinės žemės valdytojo ir savivaldybės vykdomosios institucijos sudaryta sutartis, taip pat privačioje žemėje esantys želdynai ir želdiniai, dėl kurių lankymo, apsaugos ir priežiūros tarp privačių želdynų ir želdinių savininkų ir savivaldybės vykdomosios institucijos sudaryta sutartis; Lietuvos universitetų botanikos sodai ir juose augantys želdiniai nepriskiriami viešiesiems želdynams ir želdiniams“.

Nors Želdynų įstatymas ir numato galimybę privačioje žemėje esančius želdynus ir želdinius priskirti viešiesiems želdynams ir želdiniams, kuriems tokiu atveju taikytusi Želdynų įstatymo 14 straipsnio 3 dalyje įtvirtintas draudimas, tačiau tam turi egzistuoti privaloma sąlyga – dėl šių privačioje žemėje esančių želdinių ir želdynų lankymo, apsaugos ir priežiūros tarp privačių želdynų ir želdinių savininkų ir savivaldybės vykdomosios institucijos sudaryta sutartis. Tokios sutarties pareiškėja byloje nepateikia.

Sutiktina su atsakove, jog iš byloje esančių duomenų akivaizdu, jog Žemės sklypas į Sąrašą įtrauktas dėl nenušienautos žolės, o ne dėl medžių ar krūmų genėjimo. Be to, Rašte pareiškėjai aiškiai nurodomas Tvarkos ir švaros taisyklių 7.3 punkto pažeidimas – „Žemės sklypas neprižiūrėtas. Žemės sklype žolės ir piktžolių aukštis didesnis nei 12 cm“. Taigi, niekur nenurodomas reikalavimas šalinti ar genėti krūmus ar medžius. Pabrėžtina, kad Rašte pareiškėjai pasiūlyta susipažinti su patikrinimo aktais ir jo priedais; paaiškinta, kokiais terminais ir kokia tvarka pareiškėja turi informuoti apie pašalintus pažeidimus; informuota apie pakartotinius patikrinimus ir teises pasekmes, jeigu Žemės sklypas ir toliau bus netvarkomas. Duomenų, kad pareiškėja pasinaudojo šia teise, ar kad buvo objektyvių kliūčių ja pasinaudoti, byloje nėra.

Komisijos vertinimu, Seniūnijos 2024 05 29 rašte Nr. 2-22-463 „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą sklypą, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), Kaune“ buvo įvertinti teritorijos – t.y. Kauno miesto savivaldybės Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinio,

kuriame yra pareiškėjai nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas, tvarkymo taisyklių ypatumai. Nurodyta, kad šioje teritorijoje turi būti laikomasi bendrųjų ekologinės apsaugos principų, leidžiama šienauti pievas, draudžiama statyti pastatus ir plėtoti inžinerinę infrastruktūrą.

Atsižvelgdama į išdėstyta, Komisija sprendžia, jog pareiškėjos argumentas, jog būtent draudimas nuo kovo 15 dienos iki rugpjūčio 1 dienos kirsti ar kitaip pašalinti krūmus (nors toks reikalavimas Rašte pareiškėjai apskritai nekeliamas), trukdė pareiškėjai laiku pašalinti Žemės sklype nustatytą pažeidimą – t. y. nušienauti žolę – yra atmestinas kaip nepagrįstas taip pat ir dėl fakto, kad byloje nėra pateikta įrodymų jog pareiškėjos nuosavybės teise valdomas Žemės sklypas Želdynų įstatymo 2 straipsnio 17 dalyje nustatyta tvarka būtų priskirtinas viešiesiems želdiniams ir želdymams, kuriems taikytinas to paties įstatymo 14 straipsnio 3 dalyje įtvirtintas draudimas.

Pareiškėja skunde taip pat nurodo, jog rugpjūčio viduryje darbai buvo atlikti, liko susmulkinti šakas ir išsivežti atliekas (b. l. 15), tačiau nei tokio pareiškėjos teiginio įrodymų, nei nuolatinės Žemės sklypo priežiūros fakto įrodymų byloje apskritai nėra pateikta. Be to, vadovaujantis Aprašo 6 punktu ir Rašto reikalavimu, terminas pašalinti nustatytą pažeidimą – t. y. nušienauti žolę – suėjo 2024 m. birželio 28 dieną, todėl darbų, Žemės sklype atliktų rugpjūčio viduryje, faktas apskritai nėra aktualus sprendžiant, ar Įsakymo dalis, kuria pareiškėjai priklausantis Žemės sklypas įtrauktas į Sąrašą, yra pagrįsta ir teisėta.

Įvertinusi bylos duomenis, Komisija sprendžia, jog pareiškėja nevykdė pareigos sutvarkyti sklypą. Iš atsakovės pateiktų duomenų matyti, kad pareiškėja nesiėmė veiksmų Patikrinimo akte užfiksuotam pažeidimui pašalinti, o atsakovės kartu su Pakartotiniu patikrinimo aktu pateiktos fotonuotraukos patvirtina, kad pakartotinės apžiūros metu Žemės sklypas buvo nenušienautas. Taigi nustatyti nevienkartiniai Žemės sklypo nepriežiūros faktai užfiksuoti minėtuose patikrinimo aktuose ir fotonuotraukose atitiko aptartame teisiniame reguliavime nustatytus kriterijus, pagal kuriuos Administracijos direktorius Įsakymu turėjo pagrindą Žemės sklypą įtraukti į Sąrašą. Be to, pareiškėja į bylą nepateikė jokių įrodymų, kad Žemės sklypas yra nuolatos prižiūrimas, šienaujamas.

Įtraukus Žemės sklypą į Sąrašą, pareiškėjai kyla pareiga mokėti padidintą Savivaldybės tarybos nustatytą tarifą. Pareiškėja apie tai, kad jai nuosavybės teise priklausantis Žemės sklypas įtrauktas į Sąrašą, todėl už Žemės sklypą už 2024 metus priklauso mokėti žemės mokestį Savivaldybės tarybos nustatytu tarifu – 4 proc., buvo informuota Pranešimu (b. l. 4).

Vertinant Įsakymo dalies teisėtumą, be kita ko, Komisija privalo įvertinti, ar jis atitinka privalomuosius individualiam administraciniam aktui keliamus reikalavimus, nustatytus Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnyje, t. y. ar individualus administracinis aktas yra pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų nuostatomis, ar individualiame administraciniame akte aiškiai suformuluotos nustatytos arba suteikiamos teisės ir pareigos, nurodyta akto apskundimo tvarka. Pagal VAĮ 10 straipsnio 5 dalį, administraciniame akte išdėstyto sprendimo motyvai turi būti nurodomi tokia apimtimi, kad besikreipiančiam subjektui konkrečiu individualiu atveju būtų aišku, kokia priimto sprendimo esmė, kokios faktinės aplinkybės ir teisės normos nulėmė šį sprendimą, kokius teisės aktuose numatytus veiksmus jis turėtų atlikti, ar į kokius subjektus turėtų kreiptis, kad galėtų įgyvendinti savo teisėtus interesus. Kai administraciniame akte tai nėra nurodyta, motyvai negali būti vertinami kaip pakankami, o pats administracinis aktas teisėtas ir pagrįstas.

Nagrinėjamu atveju, įvertinus Įsakymo bei Pranešimo turinį, Komisija daro išvadą, jog skundžiama Įsakymo dalis yra motyvuota ir pagrįsta. Bylos duomenys patvirtina, jog skundžiamame Įsakyme ir Pranešime bei Rašte atsakovė rėmėsi ginčui aktualių teisinių reglamentavimų, taip pat aiškiai ir nedviprasmiškai nurodė priežastį, kodėl Žemės sklypas įtraukiamas į Sąrašą, Įsakymo motyvai yra aiškūs ir pakankami, leidžiantys pareiškėjai suvokti esmines priežastis, lėmusias tokio sprendimo priėmimą. Įsakymas yra pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais), t. y. patikrinimo aktais ir nuotraukomis, tiek Įsakyme, tiek Pranešime aiškiai nurodyta Įsakymo apskundimo tvarka. Iš pareiškėjos skundo Komisijai turinio spręstina, kad pareiškėja suprato Įsakymo turinį ir jį lėmusias priežastis. Įsakymą priėmė įgaliojimus turintis subjektas. Apie galimą Žemės sklypo įtraukimą į Sąrašą, pareiškėjai nepašalinus pažeidimo, o taip pat apie Įsakymą pareiškėja buvo tinkamai ir laiku informuota, t. y., kad Žemės sklypas bus įtrauktas į Sąrašą, informacija pareiškėjai buvo pateikta Raštu, jame paaiškinta pažeidimo esmė. Pranešimu pareiškėja buvo informuota apie Žemės sklypo įtraukimą

į Sąrašą bei apmokestinimą padidintu 4 proc. tarifu. Sąrašas buvo paskelbtas 2024-10-01, šio Sąrašo lentelės (*duomenys neskeltini*) eilutėje buvo įtrauktas pareiškėjos sklypas, ir viešai prieinamas internetinėje nuorodoje: <https://www.kaunas.lt/verslas-finansai/turtas/nenaudojamu-zemes-sklypu-2024-metais-sarasas/> (b. l. 65, 74).

Atsižvelgiant į faktines bylos aplinkybes ir ginčo situacijos teisinį reglamentavimą, Komisijos vertinimu, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-17 įsakymo Nr. A1-333 dalis, kuria pareiškėjai priklausantis žemės sklypas, esantis Kaune, (*duomenys neskeltini*) seniūnijoje, unikalus numeris (*duomenys neskeltini*) įtrauktas į Nenaudojamų žemės sklypų 2024 metų sąrašą, yra teisėta ir pagrįsta, naikinti jos nėra jokio pagrindo, todėl pareiškėjos patikslintas skundas atmestinas.

Likusieji šalių argumentai laikytini pertekliniais, neturintys tiesioginės juridinės reikšmės kilusio ginčo išsprendimui iš esmės, todėl detaliau nedėstyti ir neanalizuotini. Be to, Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas ir Europos Žmogaus Teisių Teismas formuoja praktiką, kad pareigos nurodyti priimto sprendimo motyvus apimtis gali skirtis priklausomai nuo sprendimo prigimties ir turi būti analizuojama konkrečių bylos aplinkybių kontekste (EŽTT 1994-04-19 sprendimas byloje Nr. 16034/90 *V. de H. v Netherlands*, 1997-12-19 sprendimas byloje Nr. 20772/92 *H. v Finland*, 1999-01-21 sprendimas byloje Nr. 30544/96 *G. R. v Spain* ir kt.).

Vadovaudamasi Ikitiesminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

Pareiškėjos Z. Š. patikslintą skundą atmesti kaip nepagrįstą.

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

Posėdžio pirmininkė

Birutė Pranevičienė

Komisijos nariai

Daiva Bereikienė

Lionela Gelmanienė