



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2024 m. gruodžio d. Nr. 21RE1- (AG1-332/11-2024)
Kaunas

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Daivos Bereikienės, Lionelos Gelmanienės (pranešėja) ir Birutės Pranevičienės (posėdžio pirmininkė),

Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjo E. V. skundą atsakovei Kauno miesto savivaldybės administracijai dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-17 įsakymo Nr. A1-333 „Dėl Nenaudojamos valstybinės žemės sklypų 2024 metų sąrašo patvirtinimo“ dalies panaikinimo.

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėjas skundu prašo: „panaikinti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-17 įsakymo Nr. A1-333 „Dėl Nenaudojamos valstybinės žemės sklypų 2024 metų sąrašo patvirtinimo“ dalį, kuria E. V. priklausanči žemės sklypo dalis, adresu (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), įtraukta į Nenaudojamos žemės sklypų 2024 m. sąrašą ir išbraukti sklypo, adresu (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), dalį iš 2024 m. nenaudojamų žemės sklypų sąrašo; netaikyti padidinto žemės mokesčio už 2024 m. nustatytu tarifu – 4 proc.“.

Pareiškėjas skunde cituoja, kad Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.37 straipsnio, 4.72 straipsnio 1 dalies, CK 4.75 straipsnio nuostatas bei nurodo, kad žemės sklypas, adresu (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – Sklypas), pareiškėjui priklauso kartu su kitais 12 bendrasavininkų daline nuosavybe. Iki šios dienos, nurodytas Sklypas nėra padalintas ir nėra nustatyta Sklypo naudojimosi tvarka. Dėl to pareiškėjas negali faktiškai naudotis jam priklausančia Sklypo dalimi. Pareiškėjas su kitais bendrasavininkais derybų keliu mėgino nustatyti Sklypo naudojimosi tvarką, tačiau nesutarus buvo kreiptasi į advokatą ir 2024-07-12 Kauno apylinkės teismo Kauno rūmuose pradėta civilinė byla Nr. (duomenys neskelbtini) dėl naudojimosi žemės sklypu tvarkos nustatymo. Sprendimas byloje nėra priimtas.

Pareiškėjas cituoja Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių, patvirtintų Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-11-06 sprendimu Nr. T-559 „Dėl Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės) nuostatas ir nurodo, kad įstatymų nustatyta tvarka priskirta teritorija – teritorija (žemės sklypas), suformuota kaip daiktas ir įregistruota valstybės įmonės Registrų centro Kauno filiale – šiuo atveju pareiškėjui priklauso tik dalis žemės sklypo įregistruoto VĮ Registrų centras, taigi pareiškėjui nėra suformuotas konkretus daiktas ar konkreti daikto dalis.

Pareiškėjas taip pat cituoja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnį dėl teisės į nuosavybės neliečiamumą bei nurodo, kad Konstitucinis Teismas 1993-12-13 nutarime interpretuoja nuosavybės neliečiamumą, kaip „savininko, kaip subjektyvių teisių į turtą turėtojo, teise reikalauti, kad kiti asmenys nepažeistų jo teisių, taip pat valstybės pareigą ginti ir saugoti nuosavybę nuo neteisėto kėsėjimosi į ją“.

Pareiškėjas pažymi, kad sutarimo su bendrasavininkais dėl žemės sklypo naudojimosi nebuvo rasta, taip pat, nėra ir bendro sutarimo dėl žemės sklypo tvarkymo, priežiūros. Pareiškėjo vertinimu, jis savavališkai savo iniciatyva negali tvarkyti viso žemės sklypo, nes tokiais veiksmais pažeistų kitų

bendrasavininkų teises ir interesus, jų teisę į nuosavybę. Dėl to ne tik būtų pažeidžiamos kitų bendrasavininkų teisės, bet ir kyla grėsmė, kad gali būtų padaryta žala bendrasavininkų turtui, kaip pavyzdys, tvarkant sklypą gali būti pažeisti arba sunaikinti kitų bendrasavininkų pasodinti ar auginami augalai, turintys materialią arba sentimentais paremtą vertę.

Pareiškėjas cituoja Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo (toliau - ŽMĮ) bei Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo (toliau – Aprašas), patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012-06-07 sprendimu Nr. T-286, reglamentavimą ir nurodo, kad pareiškėjui priklausanti žemės sklypo dalis buvo įtraukta į Nenaudojamo žemės sklypų sąrašą ir jam taikomas padidintas žemės mokesčio tarifas. Pažymi, kad pareiškėjui nėra žinoma, ar visas sklypas įtrauktas į Nenaudojamų žemės sklypų sąrašą ar tik pareiškėjui priklausanti sklypo dalis. Kadangi sklypas nėra padalintas ir nėra nustatyta sklypo naudojimosi tvarka, nėra galimybės nustatyti, kuri konkreči žemės sklypo dalis yra neprižiūrima, ir ar ta dalis gali būti pagrįstai priskirta pareiškėjo nuosavybės daliai.

Pareiškėjo vertinimu, pareiškėjui priklausanti žemės sklypo dalis buvo įtraukta Nenaudojamų žemės sklypų sąrašą nevertinant faktinių aplinkybių, bei išimtinai vadovaujantis tik formaliais teisės aktų reikalavimais. Nebuvo vertinama, kad sklypas priklauso ne vienam bendrasavininkui, kad nėra atidalintas, nėra nustatyta žemės sklypo naudojimosi tvarka, t. y. apskritai nėra nustatyta konkreči kiekvieno žemės sklypo dalis priklausanti bendrasavininkui bei kuri būtų įregistruota įstatymų nustatyta tvarka, nevertinta, kad faktinis disponavimas ir naudojimasis žemės sklypo dalimi yra apribotas ne dėl nuo pareiškėjo priklausančių aplinkybių.

Pareiškėjo nuomone, vien tik formalus įstatymo taikymas pažeistų bendruosius teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principus. Pritaikyta sankcija (padidintas žemės mokesčio tarifo taikymas) yra neproporcinga, nes susiklosčiusi situacija nėra nulemta pareiškėjo veiksmų ar neveikimo. Priešingai, pareiškėjas buvo aktyvus siekdamas susitarimo su bendrasavininkais bei inicijuodamas civilinę bylą dėl naudojimo tvarkos nustatymo.

Pažymi, kad pareiškėjas siekia pašalinti visas kliūtis dėl kurių šiuo metu nėra galimybės naudotis nuosavybės teise priklausančia žemės sklypo dalimi. Kol nebus pašalintos šios kliūtys, nėra galimybės ne tik naudotis sklypu, bet ir jį tvarkyti, prižiūrėti nepažeidžiant kitų bendrasavininkų teisių ir įstatymų, o pritaikyta sankcija nepasieks savo tikslo drausminti pažeidėjus.

Nurodo, kad turėtų būti įvertinta, ar individualus administracinis aktas atitinka privalomuosius individualiam administraciniam aktui keliamus reikalavimus, nustatytus Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 10 straipsnyje bei atkreipia dėmesį, kad pareiškėjui nėra žinomi jokie motyvai ar faktai kuriais remiantis jam priklausanti žemės sklypo dalis yra įtraukta į sąrašą ir taikytas padidintas mokesčio tarifas (b. l. 1–3).

Atsakovė Kauno miesto savivaldybės administracija atsiliepiame į skundą prašo pareiškėjo skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Nurodo, kad pagal Nekilnojamojo turto registro centrinės duomenų bazės išrašo duomenis pareiškėjui kartu su kitais bendrasavininkiais bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso žemės sklypas, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), esantis (*duomenys neskeltini*) (toliau – Sklypas).

Paaikrina, kad Kauno miesto savivaldybės administracijos filialo (*duomenys neskeltini*) seniūnijos darbuotojai (toliau – (*duomenys neskeltini*) seniūnija) 2024-05-14 patikrinę Sklypą nustatė, kad žemės sklype pažeidžiamos Taisyklių 7.1 ir 7.3 papunkčiai. Sklypas neprižiūrimas, nešienaujamas, auga menkaverčiai krūmai. (*duomenys neskeltini*) seniūnijos seniūnas 2024-05-16 raštu Nr. 16-2-910 „Dėl žemės sklypo, (*duomenys neskeltini*), ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ (toliau – Raštas) informavo pareiškėją apie tai, kad Sklypas neatitinka Taisyklių reikalavimų. Rašte buvo prašoma imtis priemonių nustatytiems pažeidimams pašalinti ir apie reikalavimų įvykdymą raštu informuoti Seniūniją ne vėliau kaip 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo dienos. Pareiškėjas raštu taip pat buvo įspėtas, kad žemės sklypo savininkams, nevykdant Taisyklių reikalavimų, žemės sklypas bus įrašytas į 2024 m. Nenaudojamų žemės sklypų sąrašą (toliau – Sąrašas) ir apmokestinamas maksimaliu žemės mokesčio tarifu.

Nurodo, kad apie ketinimą įtraukti žemės sklypą į Sąrašą ir apmokestinti maksimaliu žemės mokesčio tarifu buvo įspėti ir kiti žemės sklypo bendraturčiai ((*duomenys neskeltini*) seniūnijos seniūno 2024-05-16 raštai Nr. 16-2-905, Nr. 16-2-906, Nr. 16-2-907, Nr. 16-2-908, Nr. 16-2-909, Nr. 16-2-911, Nr. 16-2-912, Nr. 16-2-913).

Pažymi, kad Raštas pareiškėjui buvo tinkamai įteiktas 2024-05-29. Tai patvirtina AB Lietuvos pašto ataskaita už suteiktas paslaugas. Registruotos siuntos Nr. RS2921117825LT. Informacija apie ketinimą ginčo žemės sklypą įtraukti į sąrašą 2024-06-03 buvo paskelbta Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt.

Nurodo, kad 2024-07-19 atlikus pakartotinę patikrą buvo nustatyta, kad tiek pareiškėjas, tiek kiti žemės sklypo bendraturčiai tinkamai neįgyvendina savo kaip žemės savininkų pareigos prižiūrėti žemės sklypą taip, kad žemės sklypas būtų prižiūrėtas, kad teritorija būtų nušienauta, neaugtų menkaverčiai krūmai (Taisyklių 7.1 ir 7.3 papunkčiai).

Paaškina, kad remiantis surinktais įrodymais, t. y. nenaudojamos žemės patikrinimo aktais ir nuotraukomis, (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos seniūnas pateikė duomenis ir Sklypas buvo įtrauktas į Sąrašą, kuris buvo patvirtintas skundžiamu Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-17 įsakymu Nr. A1-133 „Dėl nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašo patvirtinimo“ (toliau – Skundžiamas įsakymas).

Nurodo, kad pareiškėjas apie šį įsakymą buvo informuotas Kauno miesto savivaldybės administracijos Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2024-09-23 raštu Nr. 29-2-1447 „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“. Registruotos siuntos Nr. RS304312205LT. Raštas įteiktas 2024-10-08. Informacija apie Sąrašo patvirtinimą ir pats Sąrašas 2024-10-01 buvo paskelbti savivaldybės internetiniame tinklalapyje (<https://www.kaunas.lt/verslasfinansai/turtas/nenaudojamu-zemes-sklypu-2024-metais-sarasas/>).

Atsakovė, pasisakydama dėl Sklypo įtraukimo į sąrašą pagrindo, paaškina, kad Aprašas reglamentuoja žemės, kuriai taikomas padidintas mokesčio tarifas, sąrašo (toliau – sąrašas) sudarymo ir keitimo procedūras (Aprašo 1 punktą), o jo tikslas – nustatyti nenaudojamus žemės sklypus ir jų savininkus, nuomininkus (naudotojus), siekiant išsiaiškinti šių žemės sklypų nenaudojimo priežastis ir apmokestinti jų savininkus, nuomininkus (naudotojus) maksimaliais žemės ir žemės nuomos mokesčių tarifais (Aprašo 2 punktą). Aprašo 3 punkte įtvirtinta, kad kai Apraše nurodytais atvejais asmenys, kurių nuosavybės teise valdomas ar nuomojamas (naudojamas) žemės sklypas bus įrašomas arba yra įrašytas į sąrašą, informuojami registruotu laišku, jiems siūstina informacija papildomai paskelbiama Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt. Nuo tokios informacijos paskelbimo dienos laikoma, kad žemės sklypo savininkui ar nuomininkui tinkamai įteikta Apraše nurodyta informacija.

Pažymi, kad informacija, apie ketinimą Sklypą įrašyti į Sąrašą 2024-06-03 buvo paskelbta Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt (Aprašo 3 punktą). Pareiškėjas apie ketinimą Sklypą įrašyti į Sąrašą buvo informuotas Raštu (Aprašo 6 punktą).

Paaškina, kad Aprašo 4 punkte vartojama sąvoka nenaudojama žemė apibrėžiama, kaip žemės sklypas ar jo dalis, kurie yra nenaudojami, neprižiūrimi (pažeidžiamos Tvarkos ir švaros taisyklės). Pagal Taisyklių 7 punktą teritoriją naudotojai privalo nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose ir jas valyti ir prižiūrėti kiemus, sklypus, gatves, šaligatvius ir kitas jiems priskirtas teritorijas, surinkti ir išvežti šiukšles ir atliekas (7.1 papunktis); prižiūrėti, kad neaugtų krūmai, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm (7.3 papunktis).

Pabrėžia, kad skundžiamo administracinio sprendimo faktinis pagrindas yra sklypo nepriežiūra, kuri skunde nėra kvestionuojama ir paneigiama. Vienintelis skundo argumentas, kad sklypas valdomas bendrosios dalinės nuosavybės teise. Tačiau sklypo valdymo forma niekaip neatleidžia nuo pareigos sklypą prižiūrėti. Valdymo forma ar naudojimosi tvarkos nustatymas yra išimtinai nuo pareiškėjo valios priklausanti aplinkybė.

Atsakovės vertinimu, pareiškėjas pažeidė aukščiau nurodytus Taisyklių reikalavimus. Nuotraukose prie Nenaudojamos žemės patikrinimo aktų akivaizdžiai matosi, kad Sklype jokia ūkinė veikla nevykdoma, kad sklype ne kultūrinė pieva ar žole natūraliai apaugęs žemės plotas, kuris sistemingai šienaujamas. Pareiškėjas duomenų, kurie paneigtų šias aplinkybes, nepateikė. Todėl nėra pagrindo abejoti (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos vyriausiųjų specialistų patikrinimų vietoje metu nustatytomis aplinkybėmis apie žemės sklypo būklę. Nurodo, kad pareiškėjo teiginiai, kad tol, kol Sklypas nepadalintas ar nėra nustatyta naudojimosi juo tvarka, pareiškėjas neturi galimybės faktiškai juo naudotis ir nėra galimybės nustatyti, kuri konkreti žemės sklypo dalis yra neprižiūrima, ir ar ta dalis gali būti pagrįstai priskirta pareiškėjo nuosavybės daliai, yra teisiškai nereikšmingi. Pažymi, kad ginčo atveju įtrauktas visas sklypas, todėl klausimas dėl jo dalių naudotojų nėra aktualus.

Atsakovė cituoja CK 4.72 straipsnio 1 dalies ir 4.75 straipsnio 1 dalies nuostatas ir nurodo, kad įstatyme įtvirtinta kiekvieno bendraturčio pareiga visus su bendru turtu susijusius klausimus spręsti vadovaujantis interesų derinimo, proporcingumo, savitarpio supratimo principais, tačiau pareiškėjo, kaip žemės sklypo dalies savininko statuso, nepanaikina. Ir nors bendrosios nuosavybės teisė reiškia tam tikrus nuosavybės teisės įgyvendinimo ribojimus, sukeliame kitų to paties nuosavybės objekto savininkų, tačiau tai neatleidžia pareiškėjo, kaip žemės savininko, nuo jo pareigų įtvirtintų Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Žemės įstatymas) 21 straipsnyje ir Taisyklėse.

Nurodo, kad pagal Žemės įstatymo 21 straipsnio nuostatas, žemės savininkas privalo žemę naudoti pagal pagrindinę naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą (1 punktas); tausoti žemę ir ją racionaliai naudoti (3 punktas); įgyvendinti teisės aktų nustatytas žemės, miško ir vandenių apsaugos nuo užteršimo, dirvožemio apsaugos nuo erozijos ir nualinimo, aplinkos apsaugos priemones, kad neblogėtų aplinkos ekologinė būklė (4 punktas); savo naudojamuose žemės sklypuose vykdydami ūkinę ir kitą veiklą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų ir gyventojų teisių ir įstatymų saugomų interesų (7 punktas); laikytis kitų įstatymų nustatytų reikalavimų (12 punktas).

Atsakovės vertinimu, nurodytas teisinis reguliavimas įpareigoja kiekvieną žemės savininką žemės santykių srityje nuolat elgtis atidžiai, rūpestingai bei atsakingai, su nuosavybės teisės objektu susijusias įstatymų nustatytas pareigas vykdyti laiku ir tinkamai. Todėl nustačius, kad tiek pareiškėjas, tiek kiti bendraturčiai nevykdė teisės aktais jiems nustatytos pareigos nuolat tvarkyti Sklypą, Kauno miesto savivaldybės administracija, neviršydama jai priskirtos kompetencijos ir nepažeisdama pagrindinių akto priėmimo procedūrų, Sklypą pagrįstai įtraukė į Sąrašą.

Atsakovės nuomone, šiuo atveju niekuo nereikšminga ir pareiškėjo nurodyta civilinė byla dėl naudojimosi žemės sklypu tvarkos nustatymo, nes ginčai, kylantys tarp bendraturčių jiems įgyvendinant bendrosios nuosavybės teises, nėra teisinis pagrindas netraukti neprižiūrimo, nešienaujamo žemės sklypo, kuriame auga menkaverčiai krūmai, į Sąrašą ir atleisti tokio žemės sklypo bendraturčius nuo pareigos jį prižiūrėti.

Pažymi, kad Skundžiamu įsakymu Sklypas, kurio dalis priklauso ir pareiškėjui, buvo įtrauktas į Sąrašą dėl to, kad žemės sklypas atitinka nenaudojamos žemės sąvokos apibrėžimą. Pareiškėjui nepateikus jokių duomenų, kurie paneigtų šį faktą, tenkinti pareiškėjo skundo reikalavimų nėra jokio pagrindo.

Atsakovė pasisakydama dėl žemės mokesčio tarifo nurodė, kad Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – VSI) 15 straipsnio 2 dalies 29 punktas numato, kad išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija yra ir vietinių rinkliavų ir mokesčių tarifų nustatymas įstatymų nustatyta tvarka.

Paaikškina, kad Žemės apmokestinimo žemės mokesčiu tvarką nustato ŽMĮ. Pagal šio įstatymo 4 straipsnį mokesčio objektas yra fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausanti Lietuvos Respublikoje esanti privati žemė, išskyrus miško žemę ir žemės ūkio paskirties žemę, kurioje įveistas miškas Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. ŽMĮ 6 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad mokesčio tarifas nustatytas – nuo 0,01 procento iki 4 procentų žemės mokestinės vertės. To paties straipsnio 2 dalyje numatyta, jog savivaldybės taryba, siekdama, kad naujas konkretus mokesčio tarifas galiojotų šios savivaldybės teritorijoje nuo kito mokestinio laikotarpio pradžios, naują konkretų mokesčio tarifą turi nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio liepos 1 dienos, neviršydama šio straipsnio 1 dalyje nustatytų ribų, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip. Jeigu savivaldybės taryba per šioje dalyje nurodytus terminus nenustato naujų konkrečių mokesčio tarifų, kitą mokestinį laikotarpį galioja paskutiniai nustatyti konkretūs mokesčio tarifai. Pagal šio įstatymo 6 straipsnio 3 dalį savivaldybės tarybai suteikta teisė nustatyti konkrečius mokesčio tarifus, kurie gali būti diferencijuojami atsižvelgiant į vieną arba kelis iš šių kriterijų: pagrindinę žemės naudojimo paskirtį (1 punktas); žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį (2 punktas); žemės sklypo naudojimą arba nenaudojimą (3 punktas); žemės sklypo dydį (4 punktas); mokesčio mokėtojų kategorijas (dydį ar teisinę formą, ar socialinę padėtį) (5 punktas); žemės sklypo buvimo savivaldybės teritorijoje vietą (pagal strateginio planavimo ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus prioritetus) (6 punktas).

Atsakovė daro išvadą, kad Kauno miesto savivaldybės tarybai yra suteikta teisė priimti norminio pobūdžio administracinius teisės aktus, kuriais ji gali nustatyti konkretų žemės mokesčio tarifo dydį, bei jį diferencijuoti, priklausomai nuo žemės sklypo naudojimo sąlygų (priežiūros), kadangi netinkamas sklypo tvarkymas patenka į nenaudojamos žemės sąvokos apibrėžimą įtvirtintą Aprašo 4 punkte. Akcentuoja, kad nagrinėjamo ginčo atveju, Kauno miesto savivaldybės administracija tinkamai atliko

viešojo administravimo procedūras fiksuodama 4 procentų žemės mokesinės vertės žemės mokesčio tarifui taikyti reikšmingas aplinkybes, todėl jis neprieštarauja jokiems teisės aktų reikalavimams ir jo netaikyti pareiškėjo skunde nurodytais motyvais nėra teisinio pagrindo.

Atsakovė, pasisakydama dėl VAĮ 10 straipsnio 5 dalies, cituoja Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2010-10-04 nutartį administracinėje byloje Nr. A 438-1116/2010 bei nurodo, kad nagrinėjamo ginčo atveju pareiškėjui jo teisės ir pareigos kylančios iš nuosavybės turėjimo akivaizdžiai buvo ir yra žinomos, kadangi jos pareiškėjui kyla iš Žemės įstatymo 21 straipsnio, Taisyklių reikalavimų. Be to, įspėjimas dėl Taisyklių pažeidimų siųstas registruotu laišku pareiškėjui buvo įteiktas. Taisyklių nuostatose įtvirtinti bendri elementarūs ir visiems suprantami reikalavimai, kuriais protingas ir apdairus asmuo vadovaujasi nuolat, net ir nežinodamas šio norminio administracinio akto konkretaus turinio.

Atsakovės vertinimu, kad Skundžiamame įsakyme nurodyti teisės aktai, kuriais vadovavosi Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius, priimdamas įsakymą, yra pakankamas teisinis pagrindas, o požymiai, pagal kuriuos Sklypas buvo įtrauktas į Sąrašą, nurodyti lydimuose dokumentuose, t. y. nenaudojamos žemės patikrinimo aktuose (b. l. 29-36).

Skundas atmestinas.

Byloje ginčas kilo dėl Skundžiamo įsakymo dalies, kuria pareiškėjui nuosavybės teise priklausantis Sklypas buvo įtrauktas į Nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašą, teisėtumo.

Nekilnojamojo turto registro centrinės duomenų bazės 2024-10-29 išrašo duomenimis nustatyta, kad pareiškėjui nuosavybės teise priklauso 5339/34912 žemės sklypo, esančio (*duomenys neskelbtini*), unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*). Kitos šio žemės sklypo dalys įvairiomis dalimis bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso kitiems bendrasavininkiams (b. l. 6–9).

Iš bylos duomenų matyti, jog (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos specialistai, patikrinę Sklypą, nustatė, kad yra pažeidžiamos Taisyklės, pažeidimas kvalifikuotas – Taisyklių 7.1. ir 7.3 pp.: teritorija neprižiūrima; Sklypas neprižiūrimas, nešienaujamas, auga menkaverčiai krūmai. Šios aplinkybės nurodytos Kauno miesto savivaldybės administracijos (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos 2024-05-14 Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. 16-8-158, o Sklypo faktinė būklė užfiksuota foto nuotraukose (b. l. 60–67).

(*duomenys neskelbtini*) seniūnija 2024-05-16 raštu Nr. 16-2-910 „Dėl žemės sklypo, (*duomenys neskelbtini*), ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ informavo pareiškėją apie tai, kad (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos specialistai 2024-05-14 atliko Sklypo apžiūrą, surašė 2024-05-14 Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. 16-8-158 (paaiškinta, kaip su juo susipažinti). Nurodoma, kad Sklypas yra apleistas / neprižiūrimas, pažeidžiami Taisyklių 7.1. ir 7.3 pp. Pareiškėjas informuotas, kad Sklypą ketinama įtraukti į Nenaudojamų žemės sklypų 2024 metų sąrašą ir apmokestinti maksimaliu žemės mokesčio tarifu ir (arba) bausti už Taisyklių pažeidimą pagal Administracinių nusižengimų kodekso 366 straipsnį. Taip pat suformuluoti reikalavimai: imtis priemonių Sklype, kad nustatyti pažeidimai būtų pašalinti ir nuolat užtikrinti tvarką ir švarą visame Sklype; apie reikalavimo įvykdymą raštu informuoti Seniūniją ne vėliau kaip 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo dienos. Nurodyta, kad ne vėliau kaip iki 2024-07-31 bus atliekama pakartotinė Sklypo apžiūra, po kurios bus priimtas galutinis sprendimas dėl Sklypo įtraukimo / neįtraukimo į Sąrašą (b. l. 47, 48).

Viešai skelbiamais, taip pat byloje atsakovo pateiktais (b. l. 81, 82) duomenimis nustatyta, kad pareiškėjui (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos 2024-05-16 raštas Nr. 16-2-910 pašto siunta įteiktas 2024-05-29 (<https://www.lpexpress.lt/> registruotos siuntos Nr. RS292117825LT).

Analogiški raštai buvo išsiųsti ir kitiems Sklypo bendraturčiams (b. l. 37–54).

(*duomenys neskelbtini*) seniūnija Sklypą įtraukė į Preliminarų Nenaudojamų, neprižiūrimų žemės sklypų sąrašą: (*duomenys neskelbtini*) seniūnija (pradinis 2024-03-03 Nr. 16-8-203, papildytas 2024-06-27 Nr. 16-8-226)) (b. l. 76 - 80). Sąrašas skelbtas Savivaldybės internetinėje svetainėje (b. l. 59).

(*duomenys neskelbtini*) seniūnijos specialistai, pakartotinai patikrinę Sklypą nustatė, kad yra pažeidžiamos Taisyklės, pažeidimas kvalifikuotas Taisyklių 7.1. ir 7.3 pp.: Sklypas neprižiūrimas; nešienaujamas, auga menkaverčiai krūmai. Šios aplinkybės nurodytos Kauno miesto savivaldybės administracijos (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos 2024-07-19 Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. 16-8-262, o Sklypo faktinė būklė užfiksuota foto nuotraukose (b. l. 68-75).

Savivaldybės direktoriaus 2024-09-17 įsakymu Nr. A1-333 „Dėl nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašo patvirtinimo“ (Sąrašo Nr. *(duomenys neskelbtini)*) pareiškėjo Sklypą įtraukė į Nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašą. Skundžiamame įsakyme nurodytas teisinis pagrindas: Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 sprendimo Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ 1.6 pp ir Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012-06-07 sprendimu Nr. T-286, 9 p. (b. l. 11, 12, 56, 57).

Pareiškėjas apie priimtą Skundžiamą įsakymą ir padidintą žemės mokesčio tarifą – 4 procentus žemės mokestinės vertės buvo informuotas Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2024-09-23 raštu Nr. 29-2-1447 „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“ (b. l. 10, 55) (Registruotos siuntos Nr. RS304312205LT (b. l. 4); siunta pareiškėjui įteikta 2024-10-08 (b. l. 5).

Informacija apie Skundžiamą įsakymą taip pat paskelbta Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt/verslas-finansai/turtas/nenaudojamu-zemes-sklypu-2024-metais-sarasas/ (b. l. 58).

Lietuvos teismų elektroninių paslaugų portalo duomenys patvirtina, kad Kauno apylinkės teismo Kauno rūmuose nuo 2024-07-12 nagrinėjama c. b. Nr. e2-16975-1088/2024 dėl naudojimosi žemės sklypu tvarkos nustatymo, kurioje pareiškėjas yra ieškovas (b. l. 13).

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymas, Taisyklės, Aprašas, Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 sprendimas Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“, taip pat taikytinos Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 3, 10 str. ir kt. nuostatos.

Išimtinai savivaldybės tarybos kompetencijai priskiriamas vietinių rinkliavų ir mokesčių tarifų nustatymas (Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 str. 2 d. 29 p.).

Žemės apmokestinimo žemės mokesčiu tvarką nustato ŽMĮ, kuriuo nustatytas mokesčio tarifas – nuo 0,01 procento iki 4 procentų žemės mokestinės vertės, išskyrus išimtis (6 str. 1 d.). 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, priežiūros būklės ir kitokius požymius (ŽMĮ 6 str. 3 d.). Žemės mokesčio diferencijavimo tikslas yra garantuoti, kad žemės savininkai tvarkytų, neapleistų, naudotų pagal paskirtį jiems priklausančią žemę. CK 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.

ŽMĮ 6 str. 2 d. įtvirtinta, kad Savivaldybės taryba, siekdama, kad naujas konkretus mokesčio tarifas galiotų šios savivaldybės teritorijoje nuo kito mokestinio laikotarpio pradžios, naują konkretų mokesčio tarifą turi nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio liepos 1 dienos, neviršydama šio straipsnio 1 dalyje nustatytų ribų, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip. Jeigu, vadovaujantis ŽMĮ 10 str. 4 d., nuo kito mokestinio laikotarpio žemės mokestinė vertė nustatoma atsižvelgiant į naujai atlikto masinio žemės vertinimo rezultatus, kitą mokestinį laikotarpį galiosiantį naują konkretų mokesčio tarifą savivaldybės taryba gali nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio gruodžio 1 dienos. Jeigu savivaldybės taryba per šioje dalyje nurodytus terminus nenustato naujų konkrečių mokesčio tarifų, kitą mokestinį laikotarpį galioja paskutiniai nustatyti konkretūs mokesčio tarifai.

Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 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 (pagal ŽMĮ 6 str. 2 d.).

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. Šiomis taisyklėmis siekiama užtikrinti, kad visoje Savivaldybės teritorijoje būtų palaikoma

tinkama aplinkos sanitarijos būklė ir nebūtų vizualiai teršiamoje urbanistinė aplinka ar pažeidžiamos visuomenės kokybiško gyvenimo sąlygos. 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 p.).

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. pp.); priskirtose teritorijose prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm (7.3. pp.).

Žemės, kuriai taikomas padidintas mokesčio tarifas Kauno mieste, sąrašo sudarymo ir keitimo procedūras reglamentuoja Aprašas. 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 p.). 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 siūstina 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 p.).

Aprašas detalai 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 Taisyklės). 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 p.).

Apraše reglamentuojama, kad 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 p.), 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 Taisyklių pažeidimams pašalinti ir atlieka pakartotinę tokių sklypų patikrą (6 p.). Sąrašus, sudarytus pagal Aprašo 7 p. 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 mokesčių (8 p.), kuris, gavęs iš seniūnų Aprašo 8 p. nurodytus sąrašus, per 10 darbo dienų parengia Administracijos direktoriaus įsakymą dėl Sąrašo tvirtinimo ir nustatyta tvarka teikia jį pasirašyti Administracijos direktoriui (9 p.).

Kauno miesto savivaldybės administracijos Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus nuostatų, patvirtintų Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-16 įsakymu Nr. A-4154, 12.10.9 pp. nustatyta, kad skyriui priskirta funkcija rengti apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, nenaudojamų žemės ir valstybinės žemės sklypų sąrašus.

Aprašo 10 p. nustatyta, kad 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 nustatytu mokesčio tarifu ir šio įsakymo nuorašas pateikiamas Kauno apskrities valstybinei mokesčių inspekcijai.

Komisija sprendžia dėl Skundžiamo įsakymo teisėtumo, visų pirma atsižvelgdama į tai, ar jis atitinka aukštesnės galios teisės aktus, ar šis administracinis sprendimas priimtas surinkus pakankamai faktinių duomenų, ar jo priėmimo metu nebuvo pažeistos procedūrinės taisyklės.

Iš aptarto 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 Taisyklių reikalavimų ir galimybę tokius sklypus įrašyti į Sąrašą.

Pareiškėjas byloje neginčija atsakovės nurodytų faktinių aplinkybių, pagrįstų byloje pateiktais įrodymais, kurie patvirtina faktą apie Sklypo nepriežiūrą, kas buvo užfiksuota 2024-05-14 Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. 16-8-158. Taigi, byloje pateikti įrodymai ir nustatytos faktinės aplinkybės patvirtina atsakovės argumentus, kad nagrinėjamu atveju buvo nustatyti Taisyklių 7.1 ir 7.3 papunkčiuose įtvirtintų nuostatų pažeidimai. Byloje nustatyta, kad informacija apie tai ir įspėjimas su nurodymais pareiškėjui buvo pateikti (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos 2024-05-16 raštu Nr. 16-2-910, kuris pareiškėjui buvo tinkamai įteiktas 2024-05-29. Byloje nėra duomenų, kad pareiškėjas buvo įvykdęs reikalavimus ir apie jam pateiktą reikalavimų įvykdymą raštu būtų informavęs (*duomenys neskelbtini*) seniūniją. Aplinkybę, jog žemės Sklypas yra naudojamas ir tvarkomas tinkamai, turėtų įrodyti pareiškėjas, tačiau jis nepateikė įrodymų, kad žemės Sklypas buvo tvarkomas ir atitiko Taisyklių reikalavimus. Atsižvelgus į byloje nustatytas aplinkybes, darytina išvada, kad atsakovė pagrįstai įtraukė pareiškėjui priklausančią ginčo Sklypo dalį į Sąrašą.

Pareiškėjas kaip skundo motyvą nurodo tai, kad įtraukiant Sklypą į Sąrašą nepagrįstai nebuvo vertinama, kad Sklypas priklauso ne vienam bendrasavininkui, kad nėra atidalintas, nėra nustatyta žemės Sklypo naudojimosi tvarka tarp bendraturčių ir konkreti kiekvieno iš jų žemės sklypo dalis, kuri būtų įregistruota įstatymų nustatyta tvarka, todėl nėra galimybės nustatyti, kuri konkreti žemės sklypo dalis yra nepriežiūrima, ir ar ta dalis gali būti pagrįstai priskirta pareiškėjo nuosavybės daliai taip pat nevertinta, kad faktinis disponavimas ir naudojimas žemės sklypo dalimi, pareiškėjo vertinimu, yra apribotas ne dėl nuo pareiškėjo priklausančių aplinkybių. Pareiškėjo manymu, tai yra savarankiškas pagrindas panaikinti Skundžiamo įsakymo dalį, kuria pareiškėjui priklausanči žemės Sklypo dalis įtraukta į Sąrašą. Su tokiais teiginiais sutikti taip pat nėra pagrindo.

Atsižvelgusi į tai, kad negalėjamą naudotis žemės sklypo dalimi pareiškėjas sieja su aplinkybe, kad Sklypas nėra padalintas tarp bendraturčių ir nėra nustatyta sklypo naudojimosi tvarka, Komisija pažymi, kad Civilinio kodekso 4.86 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad bendraturčiai turi vienodas teises į bendro daikto (turto) duodamas pajamas, atsako tretiesiems asmenims pagal prievolės, susijusias su bendru daiktu (turtu), taip pat privalo solidariai apmokėti išlaidas jam išlaikyti ir išsaugoti, mokesčiams, rinkliavoms ir kitoms įmokoms, jeigu jie nėra susitarę kitaip ar įstatymai nenustato ko kita.

Komisija nagrinėjamu atveju sutinka su atsakovės argumentais, kad Skundžiamo įsakymo dalies faktinis pagrindas yra sklypo nepriežiūra, kuri skunde nėra kvestionuojama ir paneigiama. Komisija pritaria atsakovės argumentui, kad Sklypo valdymo forma ar naudojimosi tvarkos nustatymas neatleidžia savininko (-ų) nuo pareigos Sklypą prižiūrėti. Aplinkybė, kad Sklypo dalis pareiškėjui priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise taip pat nesuponuoja Sklypo nepriežiūros ar priežiūros atidėliojimo.

Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 36 punkte nustatyta, kad savarankiškoji savivaldybės funkcija – sanitarijos ir higienos taisyklių tvirtinimas ir jų laikymosi kontrolės organizavimas, švaros ir tvarkos viešose vietose užtikrinimas. Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 36 punktą žemės sklypų nuosavybės valdymo formos įtakos neturi. Todėl Taisyklių 1 punktas, ta apimtimi, kuria reikalaujama tvarkyti ir privatų pareiškėjo Žemės sklypą, neprieštarauja konstituciniam nuosavybės neliečiamumo principui, įtvirtintam Konstitucijos 23 straipsnyje, bei Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 36 punkto nuostatomis. Be to, nustatytas teisinis reguliavimas niekaip nepažeidžia nuosavybės neliečiamumo principo bei neriboja šios teisės. Konstitucinis Teismas, aiškindamas Konstitucijos 23 straipsnį, yra konstatavęs, kad savininkas turi teisę su jam priklausančiu turtu atlikti bet kokius veiksmus, išskyrus uždraustus įstatymu, naudoti savo turtą ir lemti jo likimą bet koku būdu, kuriuo nepažeidžiamos kitų asmenų teisės ir laisvės (pvz., 2006-03-14, 2008-05-20, 2008-10-30 nutarimai).

Nustatytas teisinis reguliavimas įpareigoja žemės savininką žemės santykių srityje elgtis atidžiai, rūpestingai bei atsakingai, su nuosavybės teisės objektu susijusias įstatymų nustatytas pareigas vykdyti laiku ir tinkamai, savo naudojamuose žemės sklypuose vykdant ūkinę ir kitą veiklą nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų ir gyventojų teisių ir įstatymų saugomų interesų. Pagal nustatytą teisinį reguliavimą pakanka nuolatinės žemės sklypo priežiūros, kurios mastas atitiktų rūpestingo ir atsakingo šeimininko (asmens) standartus.

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – ir LVAT) praktikoje pažymima, kad individualiais administraciniais aktais, kuriuos priima viešojo administravimo subjektai, yra sprendžiami klausimai dėl skirtingo pobūdžio teisinių santykių, kuriuos reguliuoja specialios teisės normos, skirtos tik šiems teisiniams santykiams reglamentuoti. Tai lemia, kad ir skirtinguose teisiniuose santykiuose priimamų individualių administracinių aktų turinys gali būti skirtingas (pagal apimtį, struktūrą ir pan.), nes gali būti sąlygotas tų specialiųjų teisės normų reikalavimų, kurios reglamentuoja atitinkamus teisinius santykius. Kiekvienu konkrečiu atveju vertinant individualaus administracinio akto teisėtumą turi būti atsižvelgiama ir į tuos teisės aktus, kurie reguliuoja konkretų teisinį santykį, t. y. turi būti įvertinama, kokie ir kokia apimtimi yra teisiškai reikšmingi faktai bei kokios konkrečios materialinės teisės normos asmeniui gali sudaryti atitinkamas prielaidas bei sąlygas, kad būtų sukurtos, panaikintos ar pakeistos asmens subjektinės teisės tam tikruose teisiniuose santykiuose (žr., pvz., LVAT 2010-10-04 nutartį administracinėje byloje Nr. A-438-1116/2010, 2018-04-18 sprendimą administracinėje byloje Nr. A-871-525/2018).

Atsižvelgiant į tai, kas pirmiau nurodyta, Komisijos vertinimu, pareiškėjo argumentai dėl žemės Sklypo valdymo formos neturi įtakos nuolatiniam žemės Sklypo tvarkymui ir priežiūrai, todėl atmetini kaip nepagrįsti.

Pareiškėjas kaip dar vieną skundo argumentą nurodo, kad turėtų būti įvertinta, ar individualus administracinis aktas atitinka privalomuosius individualiam administraciniam aktui keliamus reikalavimus, nustatytus VAĮ 10 straipsnyje bei atkreipia dėmesį, kad pareiškėjui nėra žinomi jokie motyvai ar faktai kuriais remiantis jam priklausanti žemės sklypo dalis yra įtraukta į sąrašą ir taikytas papildintas mokesčio tarifas. Komisija ištyrė ir įvertino faktus, kuriuos nustatė atsakovė kaip pagrindą Skundžiamo įsakymo daliai priimti, taip pat nustatė aplinkybę, kad apie Sklypo įtraukimo į Sąrašą pagrindus pareiškėjas buvo tinkamai informuotas ir įspėtas apie pasekmes, kurios gali kilti neįvykdžius nustatytų reikalavimų, todėl papildomai dėl jų nepasisakys. Komisija vertins Skundžiamo įsakymo atitiktį VAĮ 10 straipsnio reikalavimams.

VAĮ 10 straipsnis, reglamentuojantis individualaus administracinio akto bendruosius turinio reikalavimus, numato, kad individualus administracinis aktas turi būti pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų normomis, o taikomos poveikio priemonės turi būti motyvuotos, individualiame administraciniame akte turi būti aiškiai suformuluotos nustatytos arba suteikiamos teisės ir pareigos ir nurodyta akto apskundimo tvarka.

Atitinkamai VAĮ 10 straipsnio 5 dalies 5–6 punktuose nustatyta, kad administraciniame sprendime be kita ko turi būti nurodyta administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės; administracinio sprendimo motyvai. Paminėtos VAĮ nuostatos reiškia, jog individualus administracinis aktas turi būti pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų normomis, o taikomos poveikio priemonės turi būti motyvuotos. VAĮ įtvirtinta individualaus administracinio akto turiniui keliamų reikalavimų taisyklė yra bendroji taisyklė, kurios paprastai turi laikytis visi viešojo administravimo subjektai, priimdami individualius administracinius aktus pagal savo kompetenciją (LVAT 2021 m. gruodžio 15 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-3014-968/2021). Taigi, administraciniame sprendime 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. Viešojo administravimo sistemai priklausančių kompetentingų institucijų sprendimai turi būti aiškūs, tikslūs, nedviprasmiški, leidžiantys suinteresuotam subjektui suvokti, kokios priežastys lėmė vienokį ar kitokį valdžios institucijos sprendimą. Sprendimo priėmimo faktinis pagrindas ir individuali argumentacija turi būti žinomi ne tik viešojo administravimo subjektui, priimančiam sprendimą, bet ir asmeniui, kurio atžvilgiu jis priimamas. Individualus administracinis aktas turi būti toks, kad iš jo būtų galima suprasti visuomeninių santykių esmę, subjektus, dalyvaujančius šiuose santykiuose, būtų aiškus tų visuomeninių santykių teisinis kvalifikavimas.

Visiškai nesilaikant minėtų nuostatų ar laikantis tik iš dalies, paprastai kyla pagrįsta abejonė dėl tokio administracinio akto teisėtumo bei pagrįstumo, įgalinanti teismą, nagrinėjantį tokią bylą, skundžiamą viešojo administravimo subjekto individualų administracinį aktą panaikinti (LVAT 2012 m. kovo 22 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A502-212/2012). Ši teisės norma siejama su teisėtumo principu, pagal kurį reikalaujama, kad viešojo administravimo subjektai savo veikla nepažeistų teisės aktų, kad jų sprendimai būtų pagrįsti, o sprendimų turinys atitiktų teisės normų reikalavimus (LVAT 2022 m. rugpjūčio 31 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-367-502/2022 ir kt.).

Individualiais administraciniais aktais, kuriuos priima viešojo administravimo subjektai, yra sprendžiami klausimai dėl skirtingo pobūdžio teisinių santykių, kuriuos reguliuoja specialios teisės normos, skirtos tik šiems teisiniams santykiams reglamentuoti. Tai lemia, kad ir skirtinguose teisiniuose santykiuose priimamų individualių administracinių aktų turinys gali būti skirtingas (pagal apimtį, struktūrą ir pan.), nes gali būti sąlygotas tų specialiųjų teisės normų reikalavimų, kurios reglamentuoja atitinkamus teisinius santykius. Kiekvienu konkrečiu atveju vertinant individualaus administracinio akto teisėtumą Viešojo administravimo įstatymo 8 straipsnio (šiuo metu galiojančio 10 straipsnio) taikymo aspektu, turi būti atsižvelgiama ir į tuos teisės aktus, kurie reguliuoja konkretų teisinį santykį, t. y. turi būti įvertinama, kokie ir kokia apimtimi yra teisiškai reikšmingi faktai bei kokios konkrečios materialinės teisės normos asmeniui gali sudaryti atitinkamas prielaidas bei sąlygas, kad būtų sukurtos, panaikintos ar pakeistos asmens subjektinės teisės tam tikruose teisiniuose santykiuose (žr., pvz., LVAT 2010-10-04 nutartį administracinėje byloje Nr. A-438-1116/2010, 2018-04-18 sprendimą administracinėje byloje Nr. A-871-525/2018).

Taigi, Skundžiamo įsakymo dalis dėl pareiškėjo valdomos žemės Sklypo dalies įtraukimo į Sąrašą atsakovės buvo priimta nustačius visus teisinę reikšmę turinčius faktus ir neprieštarauja teisės aktų reikalavimams, todėl naikinti Skundžiamo įsakymo dalis pareiškėjo skunde nurodytais motyvais nėra pagrindo. Pažymėtina, jog skundžiamas aktas turi būti panaikintas, jeigu jis yra neteisėtas iš esmės, t. y. savo turiniu prieštarauja aukštesnės galios teisės aktams, neteisėtas dėl to, kad jį priėmė nekompetentingas administravimo subjektas ar kad jį priimant buvo pažeistos pagrindinės procedūros, ypač taisyklės, turėjusios užtikrinti objektyvų visų aplinkybių įvertinimą bei sprendimo pagrįstumą (ABTĮ 91 straipsnis). Pareiškėjas skunde nenurodė ir (ar) neįrodė nė vieno iš pirmiau išdėstytų pagrindų, kuriuo vadovaujantis turėtų būti panaikinta Skundžiamo įsakymo dalis. Įvertinus visą tai, kas išdėstyta pirmiau, ir į bylą pateiktus įrodymus, Komisija konstatuoja, kad, priešingai, nei teigia pareiškėjas, atsakovė, atlikusi du nenaudojamos žemės patikrinimus, surinko visus svarbius faktinius duomenis ir įrodymus, jog žemės Sklypas nuolat buvo neprižiūrėtas. Tad nėra jokio teisinio nei faktinio pagrindo panaikinti Skundžiamą įsakymo dalį ar pripažinti ją neteisėta ar nepagrįsta.

Vadovaudamasi tuo, kas išdėstyta, Komisija daro išvadą, kad nesant pagrindo panaikinti Skundžiamos įsakymo dalies, kuria pareiškėjui priklausanti žemės Sklypo dalis yra įtraukta į Sąrašą, nėra teisinio ar faktinio tenkinti išvestinių pareiškėjo skundo reikalavimų dėl įpareigojimo atlikti veiksmus. Pareiškėjo skundas atmestinas visa apimtimi.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio 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 E. V. skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Komisijos sprendimą per vieną mėnesį nuo sprendimo priėmimo dienos bylos šalys gali apskųsti Regionų administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Komisijos posėdžio pirmininkė

Birutė Pranevičienė

Komisijos narės

Daiva Bereikienė

Lionela Gelmanienė