



## LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

### S P R E N D I M A S

2024 m. gruodžio 10 d. Nr. 21RE1- (AG1-308/09-2024)  
Kaunas

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Daivos Bereikienės (pranešėja, posėdžio pirmininkė), Beatos Labutytės, ir Dariaus Saveikio,

dalyvaujant pareiškėjai J. S.,  
trečiajam suinteresuotam asmeniui T. S.,  
sekretoriaujant Jurgitai Daučiūnaitei,

viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka (nuotoliniu būdu *Microsoft Teams* įrankiu) išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjos J. S. patikslintą skundą atsakovei Kauno miesto savivaldybės administracijai dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-17 įsakymo Nr. A1-333 panaikinimo. Trečiasis suinteresuotas asmuo byloje T. S..

Komisija

n u s t a t ė:

*Pareiškėja J.S. patikslintu skundu prašo panaikinti Kauno miesto savivaldybės administracijos (toliau – ir Administracija) direktoriaus 2024-09-17 įsakymą Nr. A1-333 (toliau – ir Skundžiamas įsakymas).*

Skunde nurodo, kad Skundžiamu įsakymu patvirtintas Nenaudojamų žemės sklypų 2024 m. sąrašas (toliau – ir *Sąrašas*), į kurį yra įtrauktas pareiškėjai ir jos sutuoktiniui priklausantis žemės sklypas, esantis (duomenys neskelbtini), unikalus numeris (duomenys neskelbtini) *toliau – ir Žemės sklypas*). Pareiškėja kategoriškai nesutinka, kad Žemės sklypui būtų suteiktas nenaudojamos žemės statusas, nes jis buvo ir yra tvarkomas – valomos šiukšlės, atliekos, pjaunama žolė ir tai patvirtina šie faktai: buvo teikiamos paraiškos į ESO dėl elektros įrenginių (stulpų) iškėlimo (paraiškos Nr. (duomenys neskelbtini)) ir dėl elektros galios didinimo (paraiškos Nr. (duomenys neskelbtini)), vykdomi ESO elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų rangos darbai, šiuo metu laukiama įmonės UAB „Kauno gatvių apšvietimas“ apšvietimo tinklo įrengimo darbų pabaigos pagal sudarytą sutartį Nr. (duomenys neskelbtini), rengiamas statybos projektas, laukiamas statybos leidimas. Pažymi, kad šie išvardinti faktai patvirtina, kad Žemės sklypas yra naudojamas, jame vykdomi darbai dabar ir bus vykdomi ateityje, sklype žolė yra pjaunama, šalinamos atliekos.

Paaiškina, kad pastebėjus, kad dėl vykdytų darbų sklype ESO rangovas paliko atliekas, sustumtą gruntą – iš karto buvo reaguota, pareiškėja skambino į ESO, kuri tik po kreipimosi ir raginimo įpareigoti rangovą visa tai sutvarkyti, pašalino šiukšles, aptvarkė gruntą. Teigia, kad Žemės sklypas yra tvarkingas, žolė nupjauta tiek pačiame sklype, tiek plote besiribojančiame su kelio danga (b. l. 27, 28).

Papildomai posėdžio metu paaiškino, kad Žemės sklypas yra tvarkomas, dėl elektros tinklų įrengimo darbų Žemės sklype buvo sustumtas gruntas ir kt. atliekos, tačiau jos sutvarkytos. Nurodo,

kad po pirmosios Žemės sklypo apžiūros iniciavo Žemės sklypo tvarkymo darbus, žolę samdyti asmenys nupjovė ir apie tai pareiškė informavo Seniūniją nusiunčiant elektroninį laišką su vaizdine medžiaga. Pažymėjo, kad nustatytas žemės mokesčio tarifas yra pernelyg didelis.

*Atsakovė Savivaldybė atsiliepime į patikslintą skundą prašo pareiškėjos J.S. patikslintą skundą atmesti kaip nepagrįstą.*

Nurodo, kad iš VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo Nr. (duomenys neskelbtini) matyti, jog žemės sklypas, (duomenys neskelbtini), (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise priklauso T.S. ir J.S..

Paaiškina, kad Administracijos filialas (duomenys neskelbtini) seniūnija (toliau – Seniūnija) 2024-05-20 atliko nenaudojamos žemės patikrinimą ir surašė nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – Aktas Nr. (duomenys neskelbtini)), kuriame nurodė, jog žemės sklypas (duomenys neskelbtini), (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), neprižiūrėtas, apleistas. Žemės sklypas neprižiūrėtas, nenušienautas, žolės aukštis daugiau kaip 12 cm, sklype laikomos statybinės atliekos, gruntas; pažeidžiamas Kauno miesto savivaldybės Tvarškumo ir švaros taisyklių, patvirtintų 2014-11-06 Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-559 (toliau – Tvarškumo taisyklės), 7.3 ir 25.16 punktai. Pažeidimai užfiksuoti prie akto pridedamomis foto fiksacijomis.

Pažymi, kad Seniūnija 2024-05-21 T.S. išsiuntė pranešimą Nr. (duomenys neskelbtini) ir 2024-05-28 pranešimą Nr. (duomenys neskelbtini) J.S. „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ ir nustatė 30 dienų terminą nenaudojamos žemės patikrinimo akte užfiksuotiems pažeidimams pašalinti ir apie jų pašalinimą raštu informuoti Seniūniją. Šie pranešimai buvo įteikti atitinkamai 2024-06-08 ir 2024-06-01. Šių aplinkybių pareiškėja skundu neginčija, nenurodo argumentų, jog įspėjimai nebuvo gauti, ar, kad apie šiuos įspėjimus nežinojo.

Akcentuoja, kad visa informacija apie ketinimą ginčo žemės sklypą įtraukti į sąrašą 2024-06-03 buvo paskelbta Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje (*duomenys neskelbtini*), atnaujinta 2024-07-15. Taip pat visa su procedūromis ir šio tipo situacijose taikytiniais teisės aktais susijusi informacija buvo viešinama ir (duomenys neskelbtini) seniūnijos internetinėje svetainėje adresu (*duomenys neskelbtini*) skiltyje veikla, skirsnyje „Informacija dėl nenaudojamų žemės sklypų“.

Nurodo, kad Seniūnijos darbuotojai 2024-08-05 atliko pakartotinį nenaudojamos žemės patikrinimą ir surašė nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – Aktas Nr. (duomenys neskelbtini)), kuriame nurodė, jog žemės sklypas (duomenys neskelbtini) (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) neprižiūrėtas, žemės sklypas nenušienautas, žolės aukštis didesnis nei 12 cm, sklype laikomos statybinės atliekos, gruntas; pažeidžiami Tvarškumo taisyklių 7.3 ir 25.16 punktai. Pažeidimai užfiksuoti prie akto pridedamomis foto fiksacijomis.

Paaiškina, kad vadovaujantis Seniūnijos surinktais įrodymais, t. y., žemės patikrinimo aktais ir fotonuotraukomis, Seniūnija pateikė duomenis atsakingam skyriui ir pareiškėjos Žemės sklypas buvo įtrauktas į Sąrašą, kuris buvo patvirtintas Skundžiamu įsakymu, pareiškėjai priklausantis Žemės sklypas buvo įtrauktas į Sąrašą punktu Nr. 53.

Pažymi, kad Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2024-09-23 raštai Nr. (duomenys neskelbtini) ir Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“ J.S. ir T.S. buvo išsiųsti 2024-09-23 registruotais laiškais (siuntos registracijos Nr. (duomenys neskelbtini) ir Nr. (duomenys neskelbtini), laiškai įteikti gavėjams 2024-09-25). Ginčo dėl šios aplinkybės byloje taip pat nėra. Informacija apie Skundžiamą įsakymą 2024-10-01 taip pat buvo paskelbta Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje (duomenys neskelbtini).

Paaiškina, kad Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (*toliau – Vietos savivaldos įstatymas*) 15 straipsnio 2 dalies 29 punktą numato, kad išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija yra ir vietinių rinkliavų ir mokesčių tarifų nustatymas įstatymų nustatyta tvarka. Žemės apmokestinimo žemės mokesčiu tvarką nustato Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymas (*toliau – ŽMI*). Pagal šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalį, mokesčio tarifas nustatytas - nuo 0,01 procento iki 4 procentų žemės mokestinės vertės; 2 dalyje numatyta, jog savivaldybės taryba iki einamojo mokestinio laikotarpio birželio 1 dienos nustato konkretų mokesčio tarifą, kuris galios atitinkamos savivaldybės teritorijoje kitą mokestinį laikotarpį, neviršydama šio straipsnio 1 dalyje nustatytų ribų. 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: 1) pagrindinę žemės naudojimo paskirtį; 2) žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį; 3) žemės sklypo naudojimą arba nenaudojimą; 4) žemės sklypo dydį; 5) mokesčio mokėtojų kategorijas (dydį ar teisinę formą, ar socialinę padėtį); 6) žemės sklypo buvimo savivaldybės teritorijoje vietą (pagal strateginio planavimo ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus prioritetus). Tai duoda pagrindą išvadai, 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 pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir pobūdžio, žemės sklypo naudojimo sąlygų (priežiūros).

Kauno miesto savivaldybės taryba 2019-05-14 sprendimo Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ (*toliau – Tarifų sprendimas*) 1.6 punkte nustatyta, jog bet kurios pagrindinės paskirties ir naudojimo būdo nenaudojamos žemės, įtrauktos į Nenaudojamos žemės sklypų sąrašą, ir apleistų žemės ūkio naudmenų – 4 proc. (tie patys tarifai taikomi ir 2024 metams). Šis teisės aktas buvo paskelbtas oficialioje savivaldybės svetainėje ir Teisės aktų registre, todėl laikytina, kad apie jo turinį visiems asmenims, kuriems jis gali sukelti teises ir pareigas tapo žinoma nuo jo paskelbimo dienos visiems.

Žemės, kuriai taikomas padidintas mokesčio tarifas, sąrašo sudarymo procedūras reglamentuoja Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012-06-07 sprendimu Nr. T-286 patvirtintas Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašas (*toliau – Aprašas*). Pagal Aprašo 4 punktą nenaudojama žemė apibrėžiama, kaip žemės sklypas ar jo dalis, kurie yra nenaudojami, neprižiūrimi (pažeidžiamos Tvarkymo taisyklės). Tvarkymo taisyklių 3 punkte įtvirtinta nuostata, 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. Jeigu teritorijų planavimo dokumentuose teritorija nėra apibrėžta (nurodyta), faktiškai naudojama teritorija laikoma teritorija iki gretimos teisės aktų nustatyta tvarka priskirtos ar faktiškai naudojamos teritorijos, bet ne daugiau kaip 50 metrų nuo pastatų išorinių atitvarų arba pagal Savivaldybės nustatytas prižiūrimų teritorijų schemas.

Pažymi, kad pagal Tvarkymo taisyklių 7 punktą, teritorijų naudotojai privalo nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose: 7.3. papunktis – priskirtose teritorijose prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm.; pagal 25.16.papunktį draudžiama – laikyti atliekas, kitokius nešvarumus (statybinį laužą, gruntą, automobilių dalis ir kt.), jais teršti žemės paviršius, vandens telkinius, jų apsaugines juostas ir zonas.

Teigia, kad pareiškėja skunde Komisijai nenurodo absoliučiai jokių pagrindų, kurie patvirtintų, jog Žemės sklypas į Sąrašą būtų įtrauktas nepagrįstai. Skunde nurodyta tik tai, kad sklypas buvo įtrauktas į Sąrašą, ir tai, jog prašoma panaikinti šį sprendimą grindžiant pareiškėjos nesutikimu, kad „*minėtam sklypui suteiktas nenaudojamos žemės statusas. <...> Sklypas buvo ir yra tvarkomas – valomos šiukšlės, atliekos, pjaunama žolė.*“ Kaip matyti iš prie Akto Nr. (duomenys neskelbtini) pridedamų nuotraukų, Žemės sklypas iki pirmojo patikrinimo datos nebuvo sutvarkytas; Žemės sklypo būklė neatitiko Tvarkymo taisyklių 7.3 ir 25.16 punktų, tad išpėjimas apie galimą ginčo žemės sklypo įtraukimą į Sąrašą buvo pagrįstas.

Dėl pareiškėjos argumento, jog Žemės sklypas buvo tvarkomas periodiškai, pažymi, kad ši argumentą paneigia ir antrojo patikrinimo metu užfiksuotos aplinkybės, kurias patvirtina prie Akto Nr. 01-08-568 pridėdamos fotofiksacijos, iš ko matyti, kad Žemės sklypo būklė iš esmės nėra pakitusi, o faktinės aplinkybės, užfiksuotos aktais ir prie jų pridėdamomis fotofiksacijomis – sutampa. Pirminiame – 2024-05-20 ir pakartotiniame – 2024-08-05 aktuose buvo nurodytos aplinkybės, kurios sudaro savarankišką pagrindą įtraukti ginčo Žemės sklypą į Sąrašą, nes Žemės sklypo būklė neatitinka Tvarkymo taisyklių 7.3 ir 25.16 punktų. Faktą, kad žolės aukštis abiejų patikrinimų metu buvo didesnis nei 12 cm., patvirtina prie aktų pridėdamos nuotraukos.

Cituoja Aprašo 6 punkto nuostatas ir paaiškina, kad Seniūnijos 2024-05-21 rašte Nr. (duomenys neskelbtini) ir 2024-05-28 rašte Nr. (duomenys neskelbtini) buvo nurodytas terminas (ne daugiau kaip 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo dienos), per kurį pareiškėja galėjo pateikti įrodymus ir teikti paaiškinimus apie tvarkomą sklypą. Taip pat minėtame rašte buvo nurodyta, jog pakartotiniai Žemės sklypo patikrinimai bus vykdomi suėjus aukščiau nurodytam terminui, bet ne vėliau nei iki liepos 31 dienos. Pareiškėja žinojo, jog bus vykdomas antrasis patikrinimas, po kurio bus sprendžiama dėl Žemės sklypo įtraukimo į Sąrašą, tad privalėjo užtikrinti, jog jis būtų tvarkomas ir prižiūrimas.

Dėl pareiškėjos skundo argumento, kad Žemės sklypas negali būti laikomas nenaudojamu, nes buvo teikiamos paraiškos į ESO dėl elektros įrenginių (stulpų) iškėlimo (paraiška Nr. (duomenys neskelbtini)) ir dėl elektros galios didinimo (paraiška Nr. (duomenys neskelbtini)), vykdomi ESO elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų rangos darbai, laukiama įmonės UAB „Kauno gatvių apšvietimas“ apšvietimo tinklo įrengimo darbų pabaigos pagal sudarytą sutartį Nr. (duomenys neskelbtini), rengiamas statybos projektas, laukiamas statybos leidimas, pažymi, kad vertinant rangos sutartį, sąmatą bei AB „Energijos skirstymo operatorius“ pranešimus, šie įrodymai nieko neįrodo ir nepagrindžia: rangos sutartis Nr. (duomenys neskelbtini), kuri sudaryta tarp pareiškėjos sutuoktinio ir UAB „Kauno gatvių apšvietimas“, sudaryta 2024-09-11, t. y. po antrojo žemės sklypo patikrinimo; lokalinė sąmata sudaryta 2024-09-17, t. y., skundžiamo įsakymo priėmimo dieną. Nors rangos sutartis sudaryta prieš atsakovei priimant Skundžiamą įsakymą, tačiau apie šias aplinkybes atsakovė nebuvo informuota, ir atitinkamai, sprendimo priėmimo metu negalėjo jomis vadovautis. Elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) darbai, taip pat, neįrodo, kokią įtaką šių darbų planavimas turėjo ar galėjo turėti sklypo nepriežiūrai; iš vieno iš AB „ESO“ pranešimų matyti pateikiama informacija apie projektavimo darbus ir jų terminus, kas niekaip negali daryti įtakos Žemės sklypo priežiūros / nepriežiūros faktui; pranešime nėra nurodyta pranešimo siuntimo data, tad nėra galimybės identifikuoti pranešimo išsiuntimo dienos ir vienareikšmiškai laikyti šį įrodymą validžiu. Atitinkamai, antrojo pranešimo informacija tik nurodo, jog 2024-10-07 buvo baigti planiniai elektros tinklo darbai, tačiau, taip pat, neaišku, kokią įtaką jie galėjo turėti žemės sklypo nepriežiūrai laikotarpiu nuo 2024 metų gegužės iki 2024-09-17, t. y., administracinio sprendimo priėmimo dienos.

Teigia, kad paminėti įrodymai turėtų būti vertintini itin kritiškai, kadangi akivaizdu, kad nuo 2024 metų gegužės mėnesio iki 2024-08-31, kuomet buvo atliekami nenaudojamos žemės sklypų patikrinimai, šios aplinkybės neturėjo visiškai jokios įtakos žemės sklypo priežiūrai ir jo tvarkymui: periodiniam žolės pjovimui, grunto išvežimui. Pareiškėja nėra pateikusi jokių kitų rašytinių įrodymų, todėl laikytina, kad ji niekaip neįrodė, jog Žemės sklypas buvo sutvarkytas ir į Sąrašą įtrauktas nepagrįstai. Pagal Tvarkymo taisyklių 7 punkto nuostatas, žemės sklypų savininkai ir naudotojai privalo prižiūrėti bei nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose, o ne tik tuomet, kai apie šią pareigą jiems primena Kauno miesto savivaldybės administracija; Žemės sklypas turi būti prižiūrimas ir tvarkomas visus metus, kas atliekama nebuvo.

Cituoja Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (*toliau – LVAT*) aiškinimus formuojamoje praktikoje, kad Seniūnijų atliekami veiksmai (apžiūros) ir surinkti įrodymai: fotonuotraukos, laikytini tinkamu pagrindimu įtraukti Žemės sklypus į Nenaudojamos žemės sąrašą. Akcentuoja, kad pareiškėjos pateiktos nuotraukos, kuriomis įrodinėjama Žemės sklypo priežiūra, negali būti laikomos įrodymu, jog Žemės sklypas buvo tvarkomas, kadangi prie šių nuotraukų nepateikti jokie metaduomenys, kada pateikiamos fotofiksacijos atliktos.

Cituoja LVAT suformuotą praktiką dėl administracinio sprendimo atitikties Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (*toliau – VAĮ*) 3, 10 straipsnio nuostatomis ir teigia, kad Skundžiamas įsakymas atitinka VAĮ 3, 10 straipsniuose nustatytus reikalavimus; atsiliepimo argumentai patvirtina faktą, kad Skundžiamo įsakymo dalis dėl pareiškėjos ir jos sutuoktinio valdomo žemės sklypo įtraukimo į Sąrašą, atsakovės buvo priimta nustačius visus teisinę reikšmę turinčius faktus ir neprieštarauja teisės aktų reikalavimams, todėl jo naikinti pareiškėjos skunde nurodytais motyvais nėra pagrindo (b. l. 39-49).

Trečiasis suinteresuotas asmuo byloje T.S. atsiliepimo į patikslintą skundą nepateikė. Posėdžio metu palaikė pareiškėjos skundo reikalavimus ir argumentus bei papildomai paaiškino, kad elektros įrenginių (stulpų) iškėlimo, elektros galios didinimo ir elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų rangos darbai vykdomi pareiškėjos ir jo iniciatyva; akcentavo, kad Žemės sklypas yra tvarkomas.

### *Skundas atmestinas*

Byloje keliamas ginčas dėl Skundžiamo įsakymo teisėtumo.

Nekilnojamojo turto registro centrinės duomenų bazės išrašo duomenimis, pareiškėjai jungtinės nuosavybės teise kartu su trečiuoju suinteresuotu asmeniu byloje T.S. priklauso žemės sklypas (duomenys neskelbtini) (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) (b. l. 3, 4, 58, 59, 71, 72).

Iš bylos duomenų matyti, jog Seniūnijos specialistai, patikrinę Žemės sklypą, nustatė, kad teritorija neprižiūrėta, žemės sklypas nenušienautas, žolės aukštis daugiau kaip 12 cm. Sklype laikomos statybinės atliekos, gruntas; tuo yra pažeidžiamos Tvarkymo taisyklės, pažeidimas kvalifikuotas pagal Taisyklių 7.3. papunktį, kuris nustato pareigą priskirtose teritorijose prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm; 25.16. papunktį, kuriame įtvirtintas draudimas laikyti atliekas, kitokius nešvarumus (statybinių laužų, gruntą, automobilių dalis ir kt.), jais teršti žemės paviršių, vandens telkinius, jų apsaugines juostas ir zonas. Šios aplinkybės nurodytos Seniūnijos Akte Nr. (duomenys neskelbtini), o Žemės sklypo faktinė būklė užfiksuota foto nuotraukose, prie akto pridedamas Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas, Gyventojų registro išrašai, sklypo schema ( b. l. 69-76).

Seniūnija 2024-05-28 raštu Nr. (duomenys neskelbtini), „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ informavo pareiškėją apie tai, kad Seniūnijos specialistai 2024-05-27 atliko Žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini) (unikalus numeris Nr. (duomenys neskelbtini) apžiūrą, surašė Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. (duomenys neskelbtini) (paaiškinta, kaip su juo susipažinti). Nurodoma, kad apžiūros metu nustatyta, kad Žemės sklypas yra apleistas / neprižiūrimas, teritorija apleista, neprižiūrėta, Žemės sklype laikomos statybinės, žaliosios ir kt. atliekos, palikta nepjauta aukšta žolė, auga invaziniai augalai, todėl pažeidžiami Taisyklių 7.1, 7.3, 7.5, 25.14. ir 25.16. papunkčių reikalavimai. Informuojama, kad Žemės 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 Žemės sklype (duomenys neskelbtini) (unikalus numeris Nr. (duomenys neskelbtini), kad nustatyti pažeidimai būtų pašalinti ir nuolat užtikrinti tvarką ir švarą visame Žemės 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 Žemės sklypo apžiūra, po kurios bus priimtas galutinis sprendimas dėl Sklypo įtraukimo / neįtraukimo į Sąrašą (b. l. 67, 68).

Bylos duomenimis nustatyta, kad pareiškėjai minėtas raštas pašto siunta įteiktas 2024-06-01 ((duomenys neskelbtini) registruotos siuntos Nr. (duomenys neskelbtini)) (b. l. 77), tos aplinkybės pareiškėja neginčija.

Seniūnija 2024-05-21 raštu Nr. (duomenys neskelbtini) informavo T.S., Žemės sklypo bendrurtį ir trečiąjį suinteresuotą asmenį byloje, apie tai, kad Seniūnijos specialistai 2024-05-20 atliko Žemės

sklypo, esančio (duomenys neskelbtini), (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) apžiūrą, surašė Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. (duomenys neskelbtini) (paaiškinta, kaip su juo susipažinti). Nurodoma, kad apžiūros metu nustatyta, kad Žemės sklypas yra neprižiūrimas, Žemės sklype laikomos statybinės atliekos, gruntas, palikta nepjauta aukšta žolė, todėl pažeidžiami Taisyklių 7.3 ir 25.16. papunkčių reikalavimai. Informuojama, kad Žemės 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 Žemės sklype, kad nustatyti pažeidimai būtų pašalinti ir nuolat užtikrinti tvarką ir švarą visame Žemės 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 Žemės sklypo apžiūra, po kurios bus priimtas galutinis sprendimas dėl Sklypo įtraukimo / neįtraukimo į Sąrašą (b. l. 65, 66). Bylos duomenimis nustatyta ir trečiasis suinteresuotas asmuo to neginčija, kad raštas, siųstas registruota pašto siunta, asmeniui įteiktas (b. l. 78).

Seniūnijos specialistai, pakartotinai patikrinę Žemės sklypą nustatė, kad yra pažeidžiamos Taisyklės, pažeidimas kvalifikuotas Taisyklių 7.3. papunktis (priskirtose teritorijose prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm) ir 25.16. papunktis (laikyti atliekas, kitokius nešvarumus (statybinį laužą, gruntą, automobilių dalis ir kt.), jais teršti žemės paviršių, vandens telkinius, jų apsaugines juostas ir zonas). Šios aplinkybės nurodytos Akte Nr. (duomenys neskelbtini), o Žemės sklypo faktinė būklė užfiksuota foto nuotraukose, prie akto pridedamas Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas, Gyventojų registro išrašai, sklypo schema (b. l. 56, 57, 63).

Savivaldybės direktoriaus 2024-09-17 įsakymu Nr. A1-333 „Dėl nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašo patvirtinimo“ (Sąrašo Nr. (duomenys neskelbtini)) pareiškėjos ir T.S. Žemės 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 papunktis ir Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012-06-07 sprendimu Nr. T-286, 9 punktas (b. l. 6, 7, 51, 52).

Pareiškėja apie priimtą Skundžiamą įsakymą ir padidintą žemės mokesčio tarifą – 4 procentus žemės mokesstinės vertės buvo informuoti Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2024-09-23 raštu Nr. 29-2-1399 „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“ (b. l. 5, 53) (Registruotos siuntos Nr. (duomenys neskelbtini); siunta pareiškėjai įteikta 2024-09-26) (b. l. 79). Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyrius 2024-09-23 raštu Nr. (duomenys neskelbtini) taip pat informavo T.S., Žemės sklypo bendraturtį ir trečiąjį suinteresuotą asmenį byloje, apie priimtą Skundžiamą įsakymą ir padidintą žemės mokesčio tarifą – 4 procentus žemės mokesstinės vertės (b. l. 50).

Informacija apie Skundžiamą įsakymą taip pat paskelbta Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje (*duomenys neskelbtini*).

Pareiškėja sklypo priežiūros faktą grindžia fotonuotraukomis (b. l. 15-17), iš elektroninio pašto (duomenys neskelbtini) 2024-06-20 išsiųsto elektroninio laiško (duomenys neskelbtini) seniūnijai su videoįrašu nuorašu (b. l. 97, 98), 2024-06-20 fotokopija – 3 fotonuotraukomis su priedais „*Sveiki, viskas nupjauta*“ (nėra adresatų duomenų) (b. l. 96).

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja ŽMI, Taisyklės, Aprašas, Tarifų sprendimas, taip pat taikytinos VAĮ 3, 10 str. ir kt. nuostatos.

Išimtinai savivaldybės tarybos kompetencijai priskiriamas vietinių rinkliavų ir mokesčių tarifų nustatymas (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, neviršydamą 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 teršiama 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; 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 siųstina informacija papildomai paskelbiama Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje (duomenys neskelbtini). Nuo tokios informacijos paskelbimo dienos laikoma, kad žemės sklypo ar jo dalies savininkui ar nuomininkui (naudotojui) tinkamai įteikta Apraše nurodyta informacija (3 p.)

Aprašas detaliai 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 mokestį (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 nuostatai, patvirtintų Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 16 d. 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 (*duomenys neskelbtini*) 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., įtvirtintas draudimas laikyti atliekas 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.

Byloje esantys objektyvūs ir neginčijami duomenys patvirtina, kad Seniūnija 2024-05-20 atliko Žemės sklypo apžiūrą, nustatytas aplinkybes nurodė Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. (*duomenys neskelbtini*), kuriame yra pakankamai aprašyta vaizdinė medžiaga, fotonuotraukose nurodyta fiksavimo data, įvardinti pažeidimai, atitinkantys Taisyklių 7.3. ir 25.16 papunkčius: nurodyta,

kad teritorija neprižiūrėta, Žemės sklypas nenušienautas, žolės aukštis daugiau kaip 12 cm, laikomos statybinės atliekos, gruntas.

Pareiškėja ir trečiasis suinteresuotas asmuo nagrinėjamoje byloje neginčija fakto, kad jiems buvo žinoma apie pirminę Žemės sklypo apžiūrą ir jos metu nustatytas aplinkybes. Seniūnija registruotais laiškais įspėjo Žemės sklypo bendraturčius apie Žemės sklypo ketinimą įtraukti į Sąrašą; nustatė protingą terminą (30 kalendorinių dienų) nustatytiems Taisyklių pažeidimams pašalinti bei raštu informuoti apie tai Seniūniją. Seniūnija 2024-08-05 atliko pakartotinę Žemės sklypo patikrą ir nustatė, kad pažeidimai nepašalinti. Atsakovė, nustatčiusi tęstinę Žemės sklypo nepriežiūrą ir pakartotinės apžiūros metu, galėjo priimti vienintelį sprendimą – įtraukti pareiškėjos ir trečiojo suinteresuoto asmens Žemės sklypą į Nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašą. Taigi, Komisijos vertinimu, Skundžiamo įsakymo esminių procedūrų pažeidimo nebuvo padaryta.

Komisija pažymi, kad Seniūnijos 2024-05-28 rašte Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ yra neteisingai nurodyta, jog Seniūnijos specialistai 2024-05-27 atliko Žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini) (unikalus numeris Nr. (duomenys neskelbtini) apžiūrą, surašė Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. (duomenys neskelbtini); taip pat jame suformuluotas reikalavimas imtis priemonių Žemės sklype (duomenys neskelbtini) (unikalus numeris Nr. (duomenys neskelbtini). Tačiau Žemės sklypo bendraturčiui T.S. Seniūnijos 2024-05-21 rašte Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ nurodyti tinkamai duomenys, t. y. nurodyta, kad Seniūnijos specialistai 2024-05-20 atliko Žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini), (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) apžiūrą, surašė Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. (duomenys neskelbtini) (paaiškinta, kaip su juo susipažinti). Nurodoma, kad apžiūros metu nustatyta, kad Žemės sklypas yra neprižiūrimas, Žemės sklype laikomos statybinės atliekos, gruntas, palikta nepajauta aukšta žolė, todėl pažeidžiami Taisyklių 7.3 ir 25.16. papunkčių reikalavimai; informuota, kad Žemės sklypą ketinama įtraukti į 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 Žemės sklype, kad nustatyti pažeidimai būtų pašalinti ir nuolat užtikrinti tvarką ir švarą visame Žemės 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 Žemės sklypo apžiūra, po kurios bus priimtas galutinis sprendimas dėl Sklypo įtraukimo / neįtraukimo į Sąrašą. Ginčo, kad šis raštas asmeniui įteiktas, byloje nėra.

Komisija vertina, kad pareiškėja aplinkybe, kad Seniūnijos 2024-05-28 rašte Nr. (duomenys neskelbtini) buvo nurodytas kitas adresas, unikalasis numeris, apžiūros akto numeris, nesirėmė, taip pat nenurodė, kad tai būtų sukliudę suprasti rašto turinį ar jame nurodytų įpareigojimų apimtį. Įvertinant tai, kad Akte Nr. (duomenys neskelbtini) yra nurodytas žemės sklypas, esantis (duomenys neskelbtini), unikalus numeris (duomenys neskelbtini) faktinė būklė foto nuotraukose užfiksuota būtent šio Žemės sklypo, prie akto pridamas (duomenys neskelbtini), unikalus numeris (duomenys neskelbtini) turto registro duomenų bazės išrašas, yra pagrindo laikyti, kad Seniūnijos 2024-05-28 rašte Nr. (duomenys neskelbtini) yra padaryta rašymo apsirikimo klaida. Be to, iš pareiškėjos ir trečiojo suinteresuoto asmens paaiškinimų posėdžio metu spręstina, kad apie ginčui reikšmingas aplinkybes pareiškėja ir suinteresuotas asmuo informacija dalinasi ir abu suprato dėl kurio žemės sklypo nepriežiūros buvo įspėti, ėmėsi priemonių šio sklypo sutvarkymui ir pareiškėja būtent šio Žemės sklypo sutvarkymo faktui pagrįsti elektroninio pašto adresu (duomenys neskelbtini) pateikė filmuotą medžiagą.

Taigi, iš atsakovės pateiktų duomenų Komisija sprendžia, kad pareiškėja nesiėmė veiksmų nuolat prižiūrėti Žemės sklypą, nes atsakovės pateiktos foto nuotraukos patvirtina, kad ir pakartotinos apžiūros metu Žemės sklypo teritorija buvo neprižiūrėta, sklypas nenušienautas, žolės aukštis daugiau kaip 12 cm, sklype laikomos statybinės atliekos, gruntas.

Bylos duomenys patvirtina, jog pareiškėja nevykdė pareigos sutvarkyti sklypą, atsakovės nustatyti nevienkartiniai sklypo nepriežiūros faktai užfiksuoti minėtuose patikrinimo aktuose ir fotonuot-

raukose atitiko aptartame teisiniame reguliavime nustatytus kriterijus, pagal kuriuos Savivaldybės administracijos direktorius Skundžiamu įsakymu turėjo pagrindą Žemės sklypą įtraukti į Nenaudojamų žemės sklypų 2024 metų sąrašą. Jokių kitų objektyvių ir neginčijamų duomenų, paneigiančių nustatytas aplinkybes pareiškėja Komisijai nepateikė.

Pareiškėja į bylą kartu su skundu pateikė 3 foto nuotraukas ir jomis įrodinėja, kad Žemės sklypas buvo sutvarkytas. Komisijos vertinimu, šios fotonuotraukos nėra pakankamos įrodinėjimo priemonės Žemės sklypo nuolatiniam priežiūros faktui pagrįsti, nes nėra galimybės nustatyti fotofiksacijos laiko, be to, tai niekaip nepaneigia Seniūnijos atliktų Žemės sklypo apžiūrų metu nustatytoms aplinkybėms, šių aplinkybių nepaneigia ir į bylą prijungtos 2024-06-20 fotokopijos – 3 fotonuotraukos su priedais „Sveiki, viskas nupjauta“ (nėra adresatų duomenų).

Bylos duomenimis nustatyta, kad pareiškėja iš elektroninio pašto (duomenys neskelbtini) 2024-06-20 išsiųsto elektroninio laiško (duomenys neskelbtini) seniūnijai pateikė videoįrašą, kuriame užfiksuota Žemės sklypo būklė, tačiau, kaip nurodyta, 2024-08-05 Seniūnija užfiksavo analogiškus Žemės sklypo nepriežiūros faktus.

Kaip jau minėta, teisinis reguliavimas teritorijų naudotojus įpareigoja ne fragmentiškai, o nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose; priskirtose teritorijose prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm (Tvarkymo taisyklių 7 punktą ir kt.), nelaikyti atliekų, kitų nešvarumų (statybinio laužo, grunto ir kt.), neteršti žemės paviršiaus ir pan.

Taigi, Komisijos vertinimu, pateiktos fotonuotraukos ir videoįrašas neįrodo ir nepaneigia fakto, kad Seniūnijos vykdytų apžiūrų metu Žemės sklypo priežiūra neatitiko teisės aktų reikalavimų. Pareiškėja byloje neginčia Seniūnijos specialistų atliktų Žemės sklypo apžiūrų metu padarytų Žemės sklypo nuotraukų, t. y. pareiškėja nekėlė ginčo, kad atsakovė pateikė ne jai bendrosios jungtinės nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo fotonuotraukas ar pan. Iš atsakovės pateiktų fotonuotraukų matyti, kad Žemės sklypas nenušienautas, nesutvarkytas, jame vyrauja aukšta žolė, yra statybinių atliekų, t. y. kad Žemės sklypas nebuvo tinkamai prižiūrimas iki Skundžiamo įsakymo priėmimo (aiškiai matyti, kad nesilaikyta Taisyklių reikalavimų), todėl aplinkybė, kad žolė buvo nupjauta, gruntas išvežtas, statybinių atliekų pašalintos kitais laikotarpiais neturi teisinės reikšmės sprendžiant Skundžiamo įsakymo teisėtumą. Pabrėžtina, kad Seniūnijos rašte pareiškėjai ir trečiajam suinteresuotam asmeniui buvo akcentuojama, kad Žemės sklypas turi būti tvarkomas, pasiūlyta susipažinti su patikrinimo aktu ir jo priedais; paaiškinta, kokiais terminais ir kokia tvarka pareiškėjas turi informuoti apie pašalintus pažeidimus; informuota apie pakartotinį patikrinimą ir teisinės pasekmės, jeigu Žemės sklypas ir toliau bus netvarkomas.

Įtraukus Žemės sklypą į Sąrašą, pareiškėjai kyla pareiga mokėti padidintą Savivaldybės tarybos nustatytą tarifą. Pareiškėja apie tai, kad jiems 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., bylos duomenimis buvo informuota Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2024-09-23 raštu Nr. (duomenys neskelbtini). Skundžiamas įsakymas išviešintas Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje (duomenys neskelbtini).

Iš Aprašo 6 punkto nuostatų aiškiai matyti, jog seniūnai, atlikę sklypo patikrinimą, nustato terminą nustatytiems Taisyklių pažeidimams pašalinti ir atlieka pakartotinę tokių sklypų patikrą. Aprašo 3 ir 6 punkte įtvirtintas teisinis reguliavimas nenustato pareigos informuoti asmenį apie pakartotinį patikrinimą. Pažymėtina, kad būtent tokios pozicijos laikomasi LVAT praktikoje (žr., pvz. 2022 m. sausio 19 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. eA-210-261/2022; 2022 m. vasario 9 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. eA-269-520/2022, 2022 m. rugsėjo 7 d. administracinėje byloje Nr. A-214-492/2022). Įvertinusi nurodytas aplinkybes, Komisija konstatuoja, kad Aprašo 3 ir 6 punktų nuostatos nebuvo pažeistos.

Pareiškėja Komisijos prašo panaikinti Skundžiamą įsakymą, t. y. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-17 įsakymą Nr. A1-333. Pareiškėjai Komisijos narės sprendimu buvo nustatytas terminas skundo reikalavimui patikslinti, ir be kita ko, pasiūlyta įvertinti, ar pareiškėja savo teisių pažeidimą kildina iš viso administracinio akto ar tik iš jo dalies, t. y. konkrečiai suformuluoti,

ar reikalaujama panaikinti visą administracinį aktą, ar jo dalį ir kurią jo dalį, jeigu skundžia tik dalį. Patikslintame skunde pareiškėja nurodė, kad pareiškėjos teises pažeidžia visas administracinis aktas.

Iš Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje ([duomenys neskelbtini](#)) skelbiamo sąrašo matyti, kad Skundžiamu įsakymu patvirtintame Sąrašo yra įtraukti 238 žemės sklypai.

Komisija sprendžia, kad pareiškėja nors nurodė, kad jos teises pažeidžia visas Skundžiamas įsakymas, tačiau argumentus ir tai patvirtinančius įrodymus Komisijai teikė tik dėl žemės sklypo (duomenys neskelbtini), (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) įtraukimo į Sąrašą pagrįstumo. Pareiškėja skunde nenurodė ir nepagrindė, kokias teises pasekmes pareiškėjai sukelia tai, kad Skundžiamu įsakymu į Sąrašą įtraukti ir kiti žemės sklypai (išskyrus žemės sklypas (duomenys neskelbtini), (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)), taip pat nenurodė kuo grindžia Skundžiamo įsakymo neteisėtumą dalyje, kuria į Sąrašą įtraukti kiti žemės sklypai, išskyrus pareiškėjai ir trečiajam suinteresuotam asmeniui bendrosios jungtinės nuosavybės teise priklausantis Žemės sklypas. Komisija sprendžia, kad pareiškėja nepateikė jokių duomenų apie kitų sklypų įtraukimo į Sąrašą teisėtumo / neteisėtumo faktą, nepateikė jokių patvirtinančių dokumentų, nenurodė, koku būdu kitų sklypų, ne žemės sklypo (duomenys neskelbtini), (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) įtraukimas į Sąrašą pažeidžia pareiškėjos materialiąsias teises ir teisėtus interesus. Pagrįsti reikalavimą yra pareiškėjo pareiga, todėl nurodytos aplinkybės sudaro savarankišką pagrindą šioje dalyje pareiškėjos skundą laikyti nepagrįstu.

Vertinant Sprendimo teisėtumą, be kita ko, Komisija privalo įvertinti, ar jis atitinka privalomuosius individualiam administraciniam aktui keliamus reikalavimus, nustatytus VAI 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 VAI 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 Skundžiamo įsakymo bei minėto Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus rašto turinį, Komisija daro išvadą, jog Skundžiamas įsakymas yra pakankamai motyvuotas ir pagrįstas. Kaip matyti, Skundžiamame įsakyme, minėtame Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus rašte bei iki Skundžiamo įsakymo priėmimo pareiškėjai pateiktame Seniūnijos rašte atsakovė rėmėsi ginčui aktuali teisiniu reglamentavimu, taip pat aiškiai ir nedviprasmiškai nurodė priežastį, kodėl Žemės sklypas įtraukiamas į Sąrašą, motyvai yra aiškūs ir pakankami, leidžiantys pareiškėjams suvokti esmines priežastis, lėmusias tokio sprendimo priėmimą. Administracinis sprendimas yra pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais), t. y. apžiūros aktais ir fotonuotraukomis, administraciniame sprendime ir Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus rašte aiškiai nurodyta Skundžiamo įsakymo apskundimo tvarka. Iš pareiškėjų skundo Komisijai turinio spręstina, kad pareiškėja suprato Skundžiamo įsakymo turinį ir jį lėmusias priežastis, tačiau su juo nesutiko. Skundžiamą įsakymą priėmė įgaliojimus turintis subjektas. Apie galimą Žemės sklypo įtraukimą į Sąrašą, pareiškėjai ir bendraturčiui T.S. nepašalinus pažeidimo, o taip pat apie Skundžiamą įsakymą pareiškėja ir trečiasis suinteresuotas asmuo buvo tinkamai ir laiku informuoti, t. y., kad Žemės sklypas bus įtrauktas į Sąrašą nepašalinus pažeidimo, informacija pareiškėjams buvo pateikta Seniūnijos raštais, juose paaiškinta pažeidimo esmė. Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2024-09-23 rašte Nr. (duomenys neskelbtini) nurodoma apie Žemės sklypo įtraukimą į Sąrašą bei apmokestinimą padidintu 4 proc. tarifu. Skundžiamas įsakymas 2024-10-01 paskelbtas ir išviešintas Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje (duomenys neskelbtini).

Atsižvelgiant į faktines bylos aplinkybes ir ginčo situacijos teisinį reglamentavimą, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-17 įsakymo Nr. A1-333 naikinti pareiškėjos argumentais nėra jokio pagrindo, todėl pareiškėjos skundas atmestinas.

Likusieji šalių argumentai laikytini pertekliniais, neturintys tiesioginės juridinės reikšmės kilusio ginčo išsprendimui iš esmės, todėl detaliau nedėstyti ir neanalizuotini. Be to, LVAT ir Europos Žmogaus Teisių Teismas (toliau – EŽTT) 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 Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjos J. S. 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.

Posėdžio pirmininkė

Daiva Bereikienė

Komisijos nariai

Beata Labutytė

Darius Saveikis