



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJA

SPRENDIMAS

2024 m. liepos 30 d. Nr. 21RE- (AG-407/06-2024)
Vilnius

Lietuvos administracinių ginčų komisija (toliau – Komisija), susidedanti iš narių Edvardo Juciaus, Vytauto Kurpuveso (Komisijos posėdžio pirmininkas) ir Ingos Morkvėnienės (pranešėja), sekretoriaujant Ramūnei Misevičiūtei, dalyvaujant pareiškėjui V. S., viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka iš dalies nuotoliniu vaizdo konferencijos būdu išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjo V. S. skundą atsakovei Vilniaus rajono savivaldybės administracijai, trečiajam suinteresuotam asmeniui J. T. dėl Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo panaikinimo.

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėjas V. S. skundu prašo panaikinti Vilniaus rajono savivaldybės administracijos (toliau – ir atsakovė, Savivaldybės administracija) direktoriaus 2024-04-10 įsakymą Nr. KADI-535 „Dėl kitos paskirties žemės sklypo (kad. Nr. (duomenys neskelbtini)), esančio (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“ (toliau – ir 2024-04-10 Įsakymas).

Pareiškėjas paaiškino, jog jam su seserimis priklauso žemės sklypas, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), esantis (duomenys neskelbtini) (toliau – ir Žemės sklypas1). Kaimyninis žemės sklypas, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), esantis (duomenys neskelbtini) (toliau – ir Žemės sklypas2), priklauso J. T. (toliau – ir trečiasis suinteresuotas asmuo). Tarp šių žemės sklypų yra įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas (apie 139 kv. m.). 2023-12-06 pareiškėjas kreipėsi į Vilniaus rajono savivaldybę (toliau – ir Savivaldybė) dėl Žemės sklypo1 formavimo ir pertvarkymo projekto parengimo tikslu išpirkti įsiterpusią valstybinę žemę ir prijungti ją prie Žemės sklypo1; Savivaldybės administracijos direktorius 2024-02-19 priėmė įsakymą, kuriuo atsisakė organizuoti Žemės sklypo1 formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, kadangi Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo kadastro žymoje nurodyta, kad pateikta NŽT (Komisijos pastebėjimas – Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos (iki 2023-01-03 buvo Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos) (toliau – NŽT)) išvada dėl būtinumo tikslinti sklypo planą. Žemės sklypo1 tikslinimo procedūrą pareiškėjas pradėjo 2023-12-19, bet ji dar nebaigta. 2024 m. balandžio viduryje pareiškėją pasiekė informacija, kad Žemės sklypo2 savininkai padavė NŽT prašymą išpirkti laisvą valstybinę žemę tarp sklypų ir jų prašymas tenkintas. Pareiškėjas 2024-04-22 kreipėsi į Savivaldybę ir gavo 2024-04-10 Įsakymą, kuriuo pradedama rengti Žemės sklypo2 formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio tikslas – suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą ir sujungti jį su besiribojančiu žemės sklypu. Savivaldybės darbuotoja informavo, kad 2024-02-29 jam buvo išsiųstas pranešimas, jog gali teikti prašymą pirkti įsiterpusį valstybinės žemės plotą, kad šis pranešimas jam neva buvo įteiktas ir jis per nustatytą terminą savo valios neišreiškė. Pareiškėjas pažymi, kad negavo jokio pranešimo. Paaiškėjo, kad pranešimas buvo įteiktas tik jo seseriai M. K. (į vieną voką įdėtas vienas pranešimas adresuotas ir pareiškėjui, ir M. K.), kuri paaiškino, jog pagalvojo, kad laiškas adresuotas tik jai, apie laišką pamiršo ir jo pareiškėjui neperdavė.

Pareiškėjo teigimu, kaimynė trečiasis suinteresuotas asmuo pastatė užtvartą ant savo ½ kelio dalies, o likusiąją kelio dalimi, priklausančia Lietuvos Respublikai, naudojami nevaržomai. Raktą nuo užtvartos davė ir M. K.; pareiškėjas nuo 2023 m. rugsėjo mėnesio negali privažiuoti į savo sklypą, nes pusė kelio užtvarta užtvarta. Pareiškėjo teigimu, seserys, su kuriomis turi bendrą nuosavybę turi ketinimų parduoti valdas ir bando pareiškėją priversti parduoti jam priklausančią dalį. Įtaria, kad M. K. tyčia nuslėpė nuo jo gautą laišką su pranešimu ir pranešimą pareiškėjui perdavė tik 2024-04-22. Nesupranta, kodėl toks svarbus pranešimas nebuvo išsiųstas kiekvienam žemės sklypo bendrasavininkui atskirai, o įdėtas į vieną voką. M. K. nėra pareiškėjo šeimos narys, kartu su ja negyvena, o tik yra žemės sklypo ir jame esančio namo bendrasavininkai.

Pareiškėjas remdamasis Žemės įstatymo 11 straipsnio 5 dalies 4 punktu, nurodo, kad kadangi tarp jam priklausančio Žemės sklypo1 ir Žemės sklypo2 yra įsiterpęs valstybinės žemės sklypas, jis turi teisę šį žemės sklypą nusipirkti. Pareiškėjas cituoja Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 patvirtintų Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių 21, 47 punktus. Remiasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – ir Nutarimas) 2.15 punktu. Teigia, kad kaip matyti iš nurodytų teisės aktų nuostatų, su įsiterpusiu laisvos valstybinės žemės plotu besiribojančių žemės sklypų savininkams turi būti raštu pranešta apie galimybę pirkti įsiterpusį žemės sklypo plotą. Minėtuose teisės aktuose nėra nurodyta, kad jeigu su įsiterpusiu valstybinės žemės plotu besiribojantis žemės sklypas priklauso keliems savininkams, tai jiems gali būti siunčiamas vienas pranešimas ir šis pranešimas gali būti įdėtas į vieną voką. Nagrinėjamu atveju tiek pareiškėjui, tiek kitai Žemės sklypo1 bendrasavininkei M. K. buvo išsiųstas vienas pranešimas, įdėtas į vieną voką. Mano, jog atsakovei turi būti suprantama, kad tarp žemės sklypo bendrasavininkų gali būti skirtingi interesai, susiję su įsiterpusio žemės sklypo ploto pirkimu, vienas iš bendrasavininkų gali veikti prieš kitą bendrasavininką. Todėl į vieną voką įdėto, keliems bendrasavininkams adresuoto vieno pranešimo siuntimas yra nepriimtinas ir neatitinka minėtuose teisės aktuose nurodytos pranešimo bendrasavininkams tvarkos. Mano, kad atsakovė neįvykdė prievolės, nustatytos minėto įsakymo 21 punkte ir Nutarimo 2.15 punkte, nepranešė pareiškėjui apie galimybę pirkti įsiterpusį žemės sklypo plotą. Tokiu būdu iš pareiškėjo buvo atimta teisė išsakyti savo valią dėl įsiterpusio žemės sklypo ploto pirkimo, nors atsakovei buvo žinoma, kad jis 2023 m. gruodį pateikė prašymą pirkti įsiterpusį žemės sklypą; tokiu būdu buvo grubiai pažeista jo teisė pirkti įsiterpusį valstybinės žemės plotą. Kadangi nebuvo įvykdyti įsakymo 21 punkto reikalavimai, atsakovė neturėjo teisės priimti skundžiamo sprendimo, todėl jis turi būti panaikintas.

Pareiškėjo manymu, skundžiamas įsakymas pripažintinas neteisėtu ir dėl to, kad atsakovė pažeidė Vilniaus regiono apylinkės teismo 2022-04-19 sprendimą civilinėje byloje Nr.e2-229-1141/2022, kuriuo teismas nusprendė išsaugoti NŽT teisę spręsti dėl valstybei nuosavybės teise priklausančio sklypo (atsakovės J. T. neišpirtos 0,0139 ha ploto dalies), tačiau šie ar kiti NŽT sprendimai ginčo teritorijoje turi atitikti UAB „X“ matininko R. M. 2021-08-06 parengtame žemės sklypo plane numatytas J. T. žemės sklypo koordinatas. Lietuvos Respublikos teismų įstatyme įtvirtinta, kad teisingumą Lietuvos Respublikoje vykdo tik teismai ir priimtus sprendimus gali peržiūrėti tik teismas; įsiteisėję teismų sprendimai privalomi visoms valstybės valdžios institucijoms, pareigūnams, tarnautojams, juridiniams ir fiziniams asmenims ir kt. bei turi būti vykdomi visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje. Tai reiškia, jog atsakovė neturėjo teisės priimti 2024-04-10 įsakymo, nes toks sprendimas prieštarauja minėtam teismo sprendimui (1 t., b. l. 45–46).

Pareiškėjas 2024 m. liepos 11 d. pateikė pareiškimą – prašymą su priedais, kuriuo prašė tenkinti jo skundo reikalavimą ir panaikinti ne tik Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-04-10 įsakymą Nr. KADI-535 „Dėl kitos paskirties žemės sklypo (kad. Nr. (duomenys neskelbtini)), esančio (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“, bet ir panaikinti Vilniaus rajono savivaldybės administracijos 2024-02-29 raštą Nr. A33(1)-2250 „Dėl planuojamo rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto“ (1 t., b. l. 177–181) (Komisijos pastebėjimas – Komisijos 2024-07-15 sprendimu Nr. 21RE-564 buvo atsisakyta priimti pareiškėjo V. S. skundą dėl 2024-07-11 pareikšto naujo reikalavimo – panaikinti Vilniaus rajono savivaldybės administracijos 2024-02-29 raštą Nr. A33(1)-2250 „Dėl planuojamo

rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto” – nagrinėti (2 t., b. l. 67–74)), taip pat pateikė procesinius prašymus dėl paaiškinimų ir įrodymų išreikalavimo (2 t., b. l. 53, 54).

Pareiškėjas Komisijos posėdyje palaikė skunde išdėstytus argumentus, prašė skundą tenkinti. Pateikė į bylą Savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-06-09 įsakymą Nr. KADI-955 „Dėl atsisakymo organizuoti žemės sklypų (kad. Nr. (duomenys neskelbtini)), esančių (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą“ (2 t., b. l. 92). Paaiškino, kad atsakovei žinoma, jog būtent pareiškėjas, o ne M. K. (Žemės sklypo1 bendrasavininkė) domisi laisvos valstybinės žemės išpirkimu. Tarp Žemės sklypo1 bendraturčių nėra sutarimo šio turto valdymo ir naudojimo klausimais.

Po Komisijos posėdžio pareiškėjas 2024-07-30 pateikė prašymą, kuriame nurodo, kad jo gyv. vietos adresas (duomenys neskelbtini), ir tai grindžia akcinės bendrovės „Energijos skirstymo operatorius“ pranešimu apie elektros energijos tiekimo sutrikimus (2 t., b. l. 97).

Atsakovė Savivaldybės administracija su skundu nesutinka ir prašo jį atmesti kaip nepagrįstą.

Atsiliepime pažymėjo, kad pareiškėjas nenurodė, kokiems teisės aktų reikalavimams 2024-04-10 Įsakymas prieštarauja, vienintelis skundo argumentas – pareiškėjas buvo netinkamai informuotas apie galimybę pirkti įsiterpusį žemės sklypo plotą.

Paaiškino, kad 2024-02-21 trečiasis suinteresuotas asmuo pateikė prašymą dėl Žemės sklypo2 formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo. Savivaldybės administracija 2024-02-29 raštu išsiuntė pranešimą besiribojančio Žemės sklypo1 bendraturčiams M. K. ir pareiškėjui; nustatytu terminu nesulaukusi bendraturčių prašymų, priėmė 2024-04-10 Įsakymą; 2024-04-23 gavo pareiškėjo prašymą dėl Žemės sklypo2 Projekto rengimo procedūrų sustabdymo ir 2024-05-23 raštu pateikė pareiškėjui informaciją; 2024-05-21 informavo trečiąjį suinteresuotąjį asmenį, kad negali nagrinėti klausimo dėl Projekto reikalavimų išdavimo, nes gavo Vilniaus regiono apylinkės teismo 2024-03-25 sprendimą civilinėje byloje Nr. e2-420-892/2024 bei apeliacinį skundą.

Nurodė, kad šiuo metu Projekto rengimo procedūros nevykdomos, nes tapo aišku, kad Žemės sklypas2 bei planuojama teritorija yra teismo ginčo objektu, todėl, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 11 straipsnio 3 dalies 4 punktu ir Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ir aplinkos ministrų 2004-10-04 įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės) (redakcija nuo 2022-06-17), 10 punktu, Savivaldybės administracija negali nagrinėti klausimo dėl Projekto reikalavimų išdavimo ir tolimesnių procedūrų vykdymo, kol nebus įsiteisėjusio apeliacinės instancijos teismo sprendimo dėl servituto nustatymo Žemės sklype2 ir laisvoje valstybinėje žemėje.

Rėmėsi Taisyklių 21 punktu, 47, 56 punktais, Nutarimo (redakcijos, galiojusios 2024-04-10 Įsakymo rengimo metu) 2.15 papunkčiu. Mano, kad Savivaldybės administracijos direktorius tinkamai atliko visus veiksmus: gavęs 2024-02-21 prašymą dėl žemės sklypo projekto rengimo, 2024-02-29 raštu išsiuntė pranešimą besiribojančio žemės sklypo bendraturčiams M. K. ir Pareiškėjui, kuriame Savivaldybės administracija (planavimo organizatorius) nurodė pareiškėjui visą privalomą informaciją, kaip tai numato Taisyklių 21, 47 ir 56 punktai. Pareiškėjas skunde patvirtina aplinkybę, kad Savivaldybės administracija buvo išsiuntusi pranešimą, adresuotą abiem besiribojančio žemės sklypo bendraturčiams, jį priėmė M. K., tačiau dėl nežinomų priežasčių apie tai neinformavo pareiškėjo. Savivaldybės administracija nustatytu terminu nesulaukusi besiribojančio žemės sklypo bendraturčių prašymų, 2024-04-10 priėmė ginčijamą įsakymą.

Pažymėjo, kad Taisyklių bei Nutarimo 2.15 papunkčio nuostatos nedetalizuoja, kaip turėtų būti siunčiami pranešimai besiribojančių žemės sklypų savininkams – planavimo organizatorius privalo pranešti raštu su įsiterpusiu laisvos valstybinės žemės plotu besiribojančių žemės sklypų savininkams ir (ar) nuomininkams jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais, tačiau nedetalizuojama, ar privaloma siųsti atskirus panešimus asmenims, kurių deklaruota gyvenamoji vieta yra ta pati. Savivaldybės administracijos siųstas 2024-02-29 pranešimas buvo adresuotas abiem besiribojančio žemės sklypo bendraturčiams. Savivaldybės administracijos nuomone, informavimo

procedūros buvo atliktos tinkamai, laikantis teisės aktų nustatytų reikalavimų, o pareiškėjas negavo jam siūsto pranešimo ne dėl Savivaldybės administracijos direktoriaus kaltės.

Rėmėsi Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktika, pažymėjo, kad skundžiamame įsakyme nurodyti teisės aktai ir faktinės aplinkybės, kuriais yra grindžiamas, jis atitinka VAI 10 straipsnio 5 ir 6 dalyse nurodytus reikalavimus ir nėra pagrindo pripažinti 2024-04-10 Įsakymą neatitinkančiu VAI 10 straipsnio normų. Aplinkybė, kad asmuo, gavęs siuntą, neperdavė jos pareiškėjui, negali būti laikoma neteisėtais Savivaldybės administracijos veiksmais ar neveikimu, dėl kurių 2024-04-10 Įsakymas turėtų būti naikinamas. Be to, šiuo metu Projekto rengimo procedūros nevykdomos, nes Žemės sklypas2 ir planuojama teritorija yra teismo ginčo objektu (1 t., b. l. 87–93).

Atsakovė, siekdama vykdyti Komisijos 2024-07-04 rašte Nr. 19R-2063 „Dėl duomenų pateikimo (Komisijos bylos Nr. AG-40/06-2024) (1 t., b. l. 122–124), prašymą, 2024-07-08 pateikė papildomus rašytinius įrodymus dėl Nutarimo 2.15 papunkčio reikalavimo vykdymo (1 t., b. l. 128–153).

Atsakovė, siekdama vykdyti Komisijos 2024-07-15 sprendimą Nr. 21RE-564 (2 t., b. l. 67–74) dėl paaiškinimų pateikimo, atliepiant pareiškėjo 2024-07-11 procesinius prašymus, 2024-07-18 pateikė rašytinius paaiškinimus ir įrodymus, pasisakydama, kad apie teismo procesą (Vilniaus regiono apylinkės teismo 2022-04-19 sprendimą civilinėje byloje Nr.e2-229-1141/2022) sužinojo gavusi 2024-04-22 pareiškėjo kreipimąsi. Pareiškėjas apie tai 2024-04-21 el. laišku informavo ir Vilniaus rajono savivaldybės vicemerą. Atsakovė nurodo, kad galiojantys teisės aktai nenumato galimybės vertinti konkrečios situacijos aplinkybių – imperatyviai numatyta (Taisyklių 10 punkte), jog negali būti sujungiami, padalijami, atidalijami ar perdalijimo būdu pertvarkomi areštuoti arba esantys teismo ginčo objektu žemės sklypai (2 t., b. l. 79–91).

Trečiasis suinteresuotas asmuo atsiliepimu nesutiko su skundu ir prašė jį atmesti.

Teigia, kad teisės aktai numato privalomą informacijos išsiuntimą raštu asmens deklaruotos gyvenamosios vietos adresu, tačiau nenumato reikalavimo užtikrinti šios informacijos (rašto) įteikimą suinteresuotam asmeniui. Aplinkybė, kad Savivaldybės administracijos 2024-02-29 raštas Nr. A33(1)-2250 „Dėl planuojamo rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto“ buvo įteiktas kitam žemės sklypo bendrasavininkui, nereiškia, jog teisės aktuose numatytos procedūros buvo pažeistos. Nesutinka ir su tuo, kad skundžiamas 2024-04-10 Įsakymas pažeidžia Vilniaus regiono apylinkės teismo 2022-04-19 sprendimą civilinėje byloje Nr.e2-229-1141/2022. Vertina, kad šiame sprendime teismas iš esmės pasisakė tik dėl Žemės sklypo2 (duomenys neskelbtini) ribų ir, kad NŽT sprendimai turi atitikti Žemės sklypo2 (duomenys neskelbtini) ribas. Trečiojo suinteresuoto asmens vertinimu, tai reiškia, kad, formuojant laisvos valstybinės žemės sklypą, kuris ribojasi su Žemės sklypu2, NŽT privalo vadovautis jo ribomis ir koordinatėmis. Nurodytas teismo sprendimas šiuo atveju niekaip nepanaikina galimybės rengti Projektą ir prie Žemės sklypo2 prijungti laisvos valstybinės žemės plotą. Taip pat trečiasis suinteresuotas asmuo vertina, kad pareiškėjas praleido 1 mėnesio terminą 2024-04-10 Įsakymui apskūsti. Nurodo, kad teisės aktai nenustato Savivaldybės administracijos pareigos 2024-04-10 Įsakymą įteikti pareiškėjui, tačiau nustato pareigą apie jį paskelbti Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemoje (toliau – ŽPDRIS). Todėl, trečiojo suinteresuotojo asmens teigimu, būtent nuo 2024-04-10 Įsakymo paskelbimo ŽPDRIS turi būti skaičiuojama jo apskundimo termino eigos pradžia. Ginčo įsakymas ŽPDRIS buvo paskelbtas 2024-04-11, o pareiškėjas skundą teismui (Komisijos pastebėjimas – Komisijai) padavė tik 2024-06-10 (1 t., b. l. 158–162).

Skundas tenkintinas

Byloje sprendžiamas ginčas dėl Savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-04-10 Įsakymo teisėtumo.

Byloje esančiais duomenimis nustatyta, jog pareiškėjui nuosavybės teise priklauso 1004/2172 Žemės sklypo1, kurio pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, kitos Žemės sklypo1 dalys priklauso M. K. bei L. Ž. (1 t., b. l. 47).

Savivaldybės administracijos 2024-02-29 raštu Nr. A33(1)-2250 „Dėl planuojamo rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto“ (toliau – ir 2024-02-29 Pranešimas), adresuotu M. K. ir pareiškėjui pranešama, kad planuojamas rengti Žemės sklypo2 formavimo ir pertvarkymo projektas, siekiant įsiterpusį valstybinės žemės plotą sujungti su besiribojančiu žemės sklypu. Be kita ko, vadovaujantis Taisyklių 47, 56 punktais informuota, kad jie gali teikti prašymą pirkti ar nuomoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą ir tapti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo iniciatoriumi; pažymėta, kad valią dėl įsiterpusio žemės ploto pirkimo ar nuomos gali pareikšti raštu per 20 darbo dienų nuo šio pranešimo išsiuntimo (1 t., b. l. 54, 97–98).

Savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-04-10 Įsakymu, be kita ko, pradėta rengti Žemės sklypo2 formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio tikslas – suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą ir sujungti jį su besiribojančiu žemės sklypu (1 punktą); pavesta Architektūros ir teritorijų planavimo (vyr. architekto) skyriui parengti projekto rengimo reikalavimus, nurodyta iniciatoriui pagal projekto tikslus ir reikalavimus sudaryti rašytinę projekto rengimo ir įgyvendinimo sutartį su projekto rengėju (2, 3 punktai) ir kt. (1 t., b. l. 61–62).

2024-04-10 Įsakymo preambulėje, kaip viename iš šio įsakymo priėmimo pagrindų, nurodytame J. T. 2024-02-21 prašyme organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą nurodytas tikslas – „įsiterpęs valstybinės žemės plotas sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu“ (2 t. 81–87).

Pareiškėjas Savivaldybės administracijos direktoriui pateikė 2024-04-22 prašymą. Jame nurodė, kad gavo informaciją, kad 2024-04-11 priimtas įsakymas rengti Žemės sklypo2 formavimo ir pertvarkymo projektą. Pareiškė, kad jokio pranešimo dėl galimybės pirkti laisvą valstybinės žemės sklypo plotą negavo. Prašė pakeisti sprendimą dėl Žemės sklypo2 formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo ar sustabdyti jo vykdymą, suteikiant pareiškėjui teisę išpirkti jam priklausantį įsiterpusį tarp Žemės sklypo2 ir Žemės sklypo1 laisvos valstybinės žemės plotą (1 t., b. l. 51, 107, 2 t. 88). Šiame pareiškėjo 2024-04-22 prašyme buvo nurodyta ir informacija apie teismo procesus: Vilniaus regiono apylinkės teismo 2022-04-19 sprendimą civilinėje byloje Nr. e2-229-1141/2022 (1 t., b. l. 63–67) ir apie Vilniaus apygardos teismo 2022-10-18 nutartį civilinėje byloje Nr. e2A-1765-656/2022 (1 t., b. l. 182–195), kuria pirmosios instancijos teismo sprendimas paliktas nepakeistu.

Savivaldybės administracija 2024-05-21 raštu Nr. A33(1)-5853 „Dėl reikalavimų žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektui rengti“ informavo trečiąjį suinteresuotąjį asmenį, kad negali nagrinėti klausimo dėl projekto reikalavimų išdavimo, kol nebus įsiteisėjusio apeliacinės instancijos teismo sprendimo dėl servituto nustatymo Žemės sklype2 ir laisvoje valstybinėje žemėje (1 t., b. l. 99–101), t. y. įsiteisėjusiojo Vilniaus regiono apylinkės teismo 2024-03-25 sprendimo civilinėje byloje Nr. e2-420-892/2024 (2 t., b. l. 16–25). Vilniaus apygardos teismas 2024-06-27 nutartimi civilinėje byloje Nr. e2A-1297-852/2024 paliko minėtą pirmosios instancijos teismo sprendimą nepakeistu (2 t., b. l. 26–40).

Savivaldybės administracija 2024-05-23 raštu Nr. A33(1)-5938 „Dėl prašymo Nr. A34(1)-3788“ pareiškėją informavo, kad priėmė 2024-04-10 Įsakymą, pagal kurio 2 punktą turėjo būti išduoti Projekto rengimo reikalavimai. Nurodė, kad vadovaudamasi VAĮ 11 straipsnio 3 dalies 4 punktu ir Taisyklių 10 punktu, negali nagrinėti klausimo dėl projekto reikalavimų išdavimo, kol nebus įsiteisėjusio apeliacinės instancijos teismo sprendimo dėl servituto nustatymo Žemės sklype2 ir laisvoje valstybinėje žemėje, kuris suteiktą teisę naudotis 139 kv. m plotu Žemės sklypo1 savininkams. Pažymėjo, kad Savivaldybės administracijos 2024-02-29 Pranešimu Žemės sklypo1 savininkai informuoti dėl planuojamo rengti Žemės sklypo2 Projekto rengimo (1 t., b. l. 52–53, 102–104).

Dėl 2014-04-14 Įsakymo teisėtumo

Dėl procedūrinio pažeidimo, sąlygojusio neigiamas pasekmes pareiškėjui

Pareiškėjas su Savivaldybės administracijos 2024-04-10 Įsakymu nesutinka ir prašo jį panaikinti.

Pareiškėjas skundą iš esmės grindžia tuo, kad atsakovė neįvykdė teisės aktuose nustatytos pareigos pranešti pareiškėjui apie galimybę pirkti įsiterpusį žemės sklypo plotą, taip pat mano, kad

atsakovė pažeidė Vilniaus regiono apylinkės teismo 2022-04-19 sprendimą civilinėje byloje Nr. e2-229-1141/2022.

Savivaldybės administracijos 2024-04-10 Įsakymu pradėtas rengti Žemės sklypo2 formavimo ir pertvarkymo projektas, kurio tikslas yra suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą ir *sujungti* jį su besiribojančiu žemės sklypu – Žemės sklypu2.

Nagrinėjamu atveju Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Žemės įstatymas) (ginčui aktuali redakcija nuo 2024-01-02 iki 2024-05-01) 11 straipsnio 5 dalies 4 punkte nustatyta, kad valstybinės žemės sklypai parduodami be aukciono, jeigu jie įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ir neviršija šio įstatymo 9 straipsnio 7 dalyje ar Saugomų teritorijų įstatyme, ar Žemės reformos įstatyme, ar Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme, ar Miškų įstatyme nustatyto dydžio, – šių sklypų savininkams. Žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalyje nustatyti atvejai, kada rengiami žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, vienas iš kurių – kai įsiterpęs valstybinės žemės plotas Vyriausybės nustatyta tvarka ir atvejais sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo (6 punktas). Pagal Žemės įstatymo 40 straipsnį, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius (2 dalis); teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą turi valstybinės žemės patikėtiniai, Nacionalinė žemės tarnyba šio įstatymo 22 straipsnio 2 dalies 8 punkte nustatytu atveju, statinių, prie kurių formuojami žemės sklypai, savininkai, pastatų bendrojo naudojimo objektų valdytojai, privačios žemės savininkai arba valstybinės žemės naudotojai, valstybės ar savivaldybių institucijos ir kiti asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę įsigyti nuosavybėn ar nuomoti valstybinės žemės sklypus be aukciono arba juos valdyti patikėjimo teise (3 dalis); asmenys, turintys teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą, prašymus leisti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus pateikia merui ar jo įgaliotam savivaldybės administracijos direktoriui (4 dalis). Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų finansavimo, rengimo, derinimo, visuomenės informavimo ir šių projektų tikrinimo ir tvirtinimo, keitimo ir koregavimo tvarka nustatoma Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse (5 dalis).

Taisyklės nustato žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų (toliau – ir Projektas) rengimo, finansavimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo tvarką, taip pat atvejus ir tvarką, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant Projekto (1 punktas). Pagal Taisyklės, vienas iš atvejų, kada rengiamas projektas – kai įsiterpusį valstybinės žemės plotą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka ir atvejais numatoma sujungti su besiribojančiu žemės sklypu, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo (2.6 papunktis). Projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius (toliau – organizatorius) (Taisyklių 12 punktas). Projektų rengimo inicijavimo teisę turi organizatorius ir, be kita ko, asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę pirkti ar nuomoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą, kuriame negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo (Taisyklių 13.5 papunktis). Iniciatoriai, nurodyti Taisyklių 13.1–13.10 papunkčiuose, prašymą organizuoti Projekto rengimą pateikia savivaldybės administracijos direktoriui raštu, užpildydami Taisyklių 1 priede nurodytą prašymo formą arba elektroninę prašymo formą ŽPDRIS (Taisyklių 19 punktas).

Taisyklių 21 punkte nustatyta, kad organizatorius prašymą organizuoti Projekto rengimą išnagrinėja ne vėliau kaip per 10 darbo dienų (išskyrus Taisyklių 49 punkte nurodytą atvejį) nuo prašymo gavimo dienos ir priima sprendimą pradėti rengti Projektą arba motyvuotai atsisako organizuoti Projekto rengimą ir apie tai ne vėliau kaip per 5 darbo dienas ŽPDRIS priemonėmis informuoja prašymą pateikusį iniciatorių. Sprendime pradėti rengti Projektą nurodomi Projekto tikslai, kurie turi būti konkretūs. Kai Projektą pageidaujama rengti įsiterpusiame valstybinės žemės plote (išskyrus esantį mėgėjų sodų teritorijoje), organizatorius, prieš priimdamas sprendimą pradėti rengti Projektą, atlieka Taisyklių 56 punkte nurodytus veiksmus, o sprendimą pradėti rengti Projektą priima ne vėliau kaip per 5 darbo dienas pasibaigus Taisyklių 47 ir 48 punktuose nurodytuose teisės aktuose nustatytam terminui, per kurį besiribojančių žemės sklypų savininkai ar naudotojai turi informuoti organizatorių apie pageidavimą tapti Projekto iniciatoriais. Taisyklių 56 punkte nustatyta, kad, kai Projektas rengiamas Taisyklių 2.6 papunktyje nurodytu atveju (išskyrus, kai Projektas

rengiamas mėgėjų sodų teritorijai), organizatorius apie planuojamą rengti Projektą Taisyklių 47–48 punktuose nurodytų teisės aktų nustatyta tvarka informuoja su įsiterpusiu laisvos valstybinės žemės plotu besiribojančių (turinčių daugiau negu vieną bendrą ribos posūkio tašką) žemės sklypų valdytojus ir naudotojus, nurodydamas apie elektroninių paslaugų, teikiamų ŽPDRIS priemonėmis, būsenų pasikeitimų sekimo ir pasiūlymų teikimo galimybes, taip pat apie galimybę teikti prašymus pirkti ar nuomoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą ir tapti iniciatoriais.

Kitos paskirties įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas (išskyrus mėgėjų sodo teritoriją) nustatomas ir iniciatorių prašymai organizuoti Projekto rengimą nagrinėjami pagal Nutarimo 2.15 papunkčio reikalavimus (Taisyklių 47 punktą). Įsiterpęs laisvos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotas (išskyrus mėgėjų sodo teritoriją) nustatomas pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003-02-18 nutarimo Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ nuostatas (Taisyklių 48 punktą). Nagrinėjamu atveju taikytinas būtent Taisyklių 47 punktą ir Nutarimo nuostatas, nes siekiama suformuoti kitos paskirties žemės sklypą, kadangi trečiasis suinteresuotas asmuo turi kitos paskirties žemės sklypą (2024-04-10 Įsakymo 1 punkto duomenys).

Trečiojo suinteresuoto asmens 2024-02-21 prašymo Savivaldybės administracijai (2 t., b. l. 81) teikimo metu, o taip pat ir 2024-02-29 Pranešimo siuntimo metu galiojusios Nutarimo redakcijos nuo 2018-06-01 iki 2024-03-28 (2024-03-29 neteko galios)) 2.15 papunktyje, be kita ko, buvo nustatyta, kad jeigu įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas tiesiogiai ribojasi daugiau negu su vienu žemės sklypu, apie galimybę pirkti arba nuomoti šį plotą teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengimo organizatorius *praneša raštu* su įsiterpusiu laisvos valstybinės žemės plotu besiribojančių žemės sklypų savininkams ir (ar) nuomininkams jų *deklaruotos gyvenamosios vietos* ar buveinės adresais *ir NŽT interneto svetainėje arba tik NŽT interneto svetainėje, jeigu deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresai neįrašyti į Lietuvos Respublikos gyventojų registrą ar Juridinių asmenų registrą, ne vėliau kaip prieš 20 darbo dienų iki detaliojo plano ar žemės valdos projekto, pagal kurį formuojamas šis įsiterpęs žemės plotas, rengimo pradžios*. Besiribojančių žemės sklypų savininkai ir (ar) nuomininkai valią dėl įsiterpusio žemės ploto pirkimo ar nuomos turi pareikšti raštu pranešimą pateikusiam subjektui ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo pranešimo išsiuntimo arba informacijos NŽT interneto svetainėje paskelbimo, jeigu pranešimas nesiunčiamas.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024-03-27 nutarimo Nr. 210 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos pakeitimo“ 4 punkte nustatyta, kad „Kituose teisės aktuose nuorodos į Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimą Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ reiškia nuorodą į šio nutarimo 1 punkte nauja redakcija išdėstytą nutarimą; nuorodos į Naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimu Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, reiškia nuorodą į šio nutarimo 1 punkte nauja redakcija išdėstytu nutarimu patvirtintas Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles“. Nauja redakcija išdėstytą Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių (į kurias nuo 2024-03-29 laikoma duodama nuoroda ir Taisyklių 47 punkte, kurį taikyti nukreipia Taisyklių 21 punktą) 80 punkte reglamentuota „jeigu įsiterpęs žemės plotas ribojasi ne su vienu žemės sklypu, apie galimybę pirkti arba nuomoti šį plotą teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengimo organizatorius praneša su įsiterpusiu žemės plotu besiribojančių žemės sklypų savininkams ir (ar) nuomininkams jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais ir valstybinės žemės pardavimo ir (ar) nuomos procedūrą vykdančios institucijos interneto svetainėje arba tik valstybinės žemės pardavimo ir (ar) nuomos procedūrą vykdančios institucijos interneto svetainėje, jeigu deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresai neįrašyti į Lietuvos Respublikos gyventojų registrą ar Juridinių asmenų registrą, ne vėliau kaip prieš 20 darbo dienų iki teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, pagal kurį formuojamas įsiterpęs žemės plotas, rengimo pradžios. Besiribojančių žemės sklypų savininkai ir (ar) nuomininkai valią dėl įsiterpusio žemės ploto pirkimo ar nuomos turi pareikšti raštu pranešimą pateikusiam subjektui ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo pranešimo išsiuntimo arba informacijos

valstybinės žemės pardavimo ir (ar) nuomos procedūrą vykdančios institucijos interneto svetainėje paskelbimo, jeigu pranešimas nesiunčiamas.“

Taigi, organizatorius (Savivaldybės administracijos direktorius) turėjo pareigą pranešti raštu apie galimybę pirkti arba nuomoti įsiterpusį laisvą valstybinės žemės plotą su šiuo plotu besiribojančių žemės sklypų savininkams jų deklaruotos gyvenamosios vietos adresais. Toks informavimas nėra savitikslis, nes tokiu informavimu sudaroma galimybė besiribojančių žemės sklypų savininkams pareikšti savo valią dėl įsiterpusio žemės ploto pirkimo ar nuomos.

Nagrinėjamoje byloje Komisija vertina, ar Savivaldybės administracija šiuo atveju tinkamai įvykdė pareigą pagal Taisyklių 21 punktą, Nutarimo 2.15 papunktį išsiųsti pranešimus besiribojančio žemės sklypo1 savininkams, kai tokio sklypo savininkai yra keli asmenys (bendraturčiai).

Ginčo byloje dėl to, kad tiek pareiškėjo žemės sklypas1, tiek trečiojo suinteresuoto asmens žemės sklypas2 ribojasi su valstybiniu žemės sklypu, byloje nėra. Tiek pareiškėjas, tiek trečiasis suinteresuotas asmuo siekia suformuoti savo sklypus, prisijungiant įsiterpusį valstybinės žemės sklypo plotą (1 t., b. l. 50, 61, 2 t., 47).

Pareiškėjo deklaruota gyvenamoji vieta – (duomenys neskelbtini) (1 t., b. l. 141, 163).

Nagrinėjamo atveju bylos duomenimis 2024-02-29 Pranešimas, adresuotas M. K. ir pareiškėjui, išsiųstas 2024-02-29 viena siunta Nr. LT080747182LT, RS284503795LT, siuntos gavėjai – M. K. ir pareiškėjas (1 t., b. l. 60, 94–95). Ginčo, jog 2024-02-29 Pranešime nurodytas bei šis pranešimas išsiųstas pareiškėjo deklaruotos gyvenamosios vietos adresu, byloje tarp šalių nėra. Minėta siunta įteikta 2024-03-02, siuntos gavėju nurodyta M. K. (UAB „Samus“ 2024-04-23 pažyma apie siuntos pristatymą, 1 t., b. l. 55). Ginčo dėl aplinkybės, jog pareiškėjui nebuvo įteiktas 2024-02-29 Pranešimas, jį atsiėmus kitam siuntos adresatui (M. K.), byloje nėra.

Šiame kontekste pažymėtina, kad VAĮ 3 straipsnyje numatytais principais yra grindžiamas geras viešasis administravimas (žr., pvz., LVAT 2012-04-30 sprendimą administracinėje byloje Nr. A492-1978/2012). Tinkamas, atsakingas valdymas, kaip ne kartą akcentuota LVAT praktikoje, yra neatsiejamas nuo gero administravimo reikalavimų (žr. 2015-12-21 išplėstinės teisėjų kolegijos sprendimą administracinėje byloje Nr. I-7-552/2015). Atsakingo valdymo (gero administravimo) principas, be kita ko, įtvirtina viešojo administravimo subjekto pareigą imtis aktyvių veiksmų vykdant administracinę procedūrą (žr., pvz., 2015-07-31 nutartį administracinėje byloje Nr. A-1547-502/2015). Formaliai ir biurokратиškai vykdomos viešojo administravimo funkcijos nesiderina su gero administravimo principu (žr. 2015-06-25 nutartį administracinėje byloje Nr. A-2150-492/2015). Gero administravimo principas reikalauja, kad valstybės institucijos, priimdamos administracinius sprendimus, veiktų rūpestingai ir atidžiai, taip pat užtikrintų, kad administracinėje procedūroje būtų laikomasi visų teisės aktų nuostatų (žr. pvz., LVAT 2015-06-26 nutartis administracinėje byloje Nr. eA-2142-624/2015). LVAT praktikoje akcentuojama viešojo administravimo subjekto pareiga imtis aktyvių veiksmų ir padėti asmeniui, o ne veikti formaliai (žr. pvz. LVAT 2019-10-23 nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1068-442/2019).

Savivaldybės administracija išsiuntė 2024-02-29 Pranešimą viename voke abiem besiribojančio sklypo bendraturčiams – pareiškėjui ir M. K. – tuo pačiu jų gyvenamosios vietos adresu. Siunčiamą 2024-02-29 Pranešimą atsiėmė vienas iš siuntos gavėjų – M. K., tačiau duomenų, jog ji būtų įgaliota veikti kito bendraturčio (pareiškėjo) vardu, byloje nepateikta. Tokie Savivaldybės administracijos veiksmai, siunčiant 2024-02-29 Pranešimą abiem bendraturčiams viename voke, Komisijos vertinimu, nederą su gero viešojo administravimo principu. Komisija sutinka, jog Taisyklių ir Nutarimo nuostatos nereglamentuoja, kaip turi būti siunčiamas pranešimas žemės sklypo bendraturčiams. Tačiau šiuo atveju, įvertinus bylos aplinkybes, laikytina, jog Savivaldybės administracija Taisyklių 21 punkto ir Nutarimo 2.15 papunktio reikalavimus, išsiųsdama 2024-02-29 Pranešimą abiem bendraturčiams viename voke, įvykdė tik formaliai. Toks išsiuntimo būdas, koku išsiųstas Savivaldybės administracijos 2024-02-29 Pranešimas, nėra laikytinas tinkamu, nes nebuvo užtikrintas pareiškėjo – vieno iš besiribojančių sklypų bendraturčio – informavimas apie planuojamą sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, tuo pačiu nebuvo užtikrinta ir pareiškėjo teisė pareikšti valią dėl įsiterpusio žemės ploto pirkimo ar nuomos. Komisijos vertinimu, šiame kontekste svarbi ir ta aplinkybė, kad bylos duomenimis, pareiškėjas taip pat ketino suformuoti ir sujungti

įsiterpusį žemės sklypą, t. y. Savivaldybės administracijai 2023-12-06 teikė prašymą inicijuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą (Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemos duomenys, 1 t., b. l. 48–49), tačiau Savivaldybės administracijos 2024-02-19 įsakymu Nr. KADI-277 „Dėl atsisakymo organizuoti žemės sklypo (kad. Nr. (duomenys neskelbtini)), esančio (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą“ atsisakė organizuoti Žemės sklypo1 formavimo ir pertvarkymo projekto, kurio tikslas suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą ir sujungti jį su besiribojančiu žemės sklypu, siūlyti nustatyti ar panaikinti žemės servitutus, specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, rengimą, kadangi Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo kadastro žymoje nurodyta, kad pateikta NŽT išvada dėl būtinumo tikslinti žemės sklypo planą (1 t., b. l. 50). Taigi, akivaizdu, kad pareiškėjas yra suinteresuotas laisvos valstybinės žemės sklypo įsigijimu, o negavus 2024-02-29 Pranešimo, t. y. Savivaldybės administracijai išsiuntus pranešimą viename voke abiem sklypo bendraturčiams ir siunčiamą laišką atsiėmus tik vienam iš bendraturčių, nebuvo užtikrintas pareiškėjo valios pirkti ar nuomoti laisvą valstybinės žemės sklypą įgyvendinimas.

Trečiasis suinteresuotas asmuo atsiliepimu į pareiškėjo skundą teigia, kad teisės aktai numato privalomą informacijos išsiuntimą raštu asmens deklaruotos gyvenamosios vietos adresu, tačiau nenumato reikalavimo užtikrinti šios informacijos (rašto) įteikimą suinteresuotam asmeniui. Aplinkybė, kad 2024-02-29 Pranešimas buvo įteiktas kitam žemės sklypo bendrasavininkui, nereiškia, jog teisės aktuose numatytos procedūros buvo pažeistos. Šį samprotavimą grindžia Regionų administracinio teismo Vilniaus rūmų 2022-11-07 sprendimu Nr. eI3-4500-561/2022.

Pirma, Komisija atkreipia dėmesį, kad LVAT formuoja vienodą administracinių teismų praktiką aiškinant ir taikant įstatymus ir kitus teisės aktus (Lietuvos Respublikos teismų įstatymo 31 straipsnio 2 dalis). Antra, Komisija vertina, kad šiuo trečiojo suinteresuoto asmens nurodytu atveju (Regionų administracinio teismo Vilniaus rūmų 2022-11-07 sprendimas Nr. eI3-4500-561/2022) bylos fabula netapati Komisijos nagrinėjamam atvejui pagal pareiškėjo skundą. Minėtoje teismo byloje buvo nustatyta, kad bendraturtė A. K. buvo mirusi (mirties data (duomenys neskelbtini)), todėl informacija apie jos deklaruotą gyvenamąją vietą Gyventojų registre nenurodyta, o paveldėjimo teisės Nekilnojamojo turto kadastre nebuvo įregistruotos (2021 m. gegužės 25 d. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas); „atsakovė NŽT Vilniaus miesto skyriui išsiuntė Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus 2021 m. gegužės 25 d. raštą Nr. A51-45434/21(2.14.2.12E-ŽEM) „Prašymas paskelbti pranešimą apie galimybę pirkti įsiterpusį žemės sklypą Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos interneto svetainėje“, kuriuo paprašyta paskelbti asmeninį pranešimą žemės sklypo (duomenys neskelbtini) (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)) savininkams ir jų paveldėtojams“. Taigi, trečiojo suinteresuoto asmens nurodytoje teismo byloje (Regionų administracinio teismo Vilniaus rūmų 2022-11-07 sprendimas Nr. eI3-4500-561/2022) buvo vadovaujama kitu Nutarimo 2.15 papunkčio pagrindu, kai informavimas atliktas tik NŽT interneto svetainėje, nes žemės sklypo savininko (apie paveldėtoją / palikimą priėmusį asmenį nebuvo duomenų) deklaruotos gyvenamosios vietos adresas buvo neįrašytas į Lietuvos Respublikos gyventojų registrą. Komisijos nagrinėjamu atveju pareiškėjo gyvenamoji vieta deklaruota Lietuvos Respublikos gyventojų registre; informavimas nevyko NŽT interneto svetainėje (tai patvirtino ir atsakovė, teikdama 2024-07-08 rašytinius paaiškinimus, 1 t., b. l. 129). Trečia, Komisija pastebi, kad, pvz., LVAT 2021-10-13 nutartimi išnagrinėtoje administracinėje byloje Nr. eA-2183-552/2021 faktinė situacija taip pat buvo kita: nes raštas, kuriuo asmuo buvo informuojamas, kad planuojama rengti atitinkamo žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, ir jam pasiūlyta pareikšti valią dėl minėto žemės ploto pirkimo, buvo išsiųstas asmens deklaruotos gyvenamosios vietos adresu, bet pats asmuo neatsiėmė rašto pašte per siuntos saugojimo terminą, atitinkamai, buvo teismo konstatuota, kad pats asmuo nesiėmė aktyvių veiksmų. Komisijos šioje administracinio ginčo byloje nagrinėjamas atvejis vėlgi neatitinka LVAT byloje nagrinėto, atitinkamai, analogišku būdu spręsti ginčą Komisija neturi pagrindo.

Komisija pagrįstai vertina, jog tikslinga vadovautis kitoje LVAT 2019-11-20 nutartyje administracinėje byloje Nr. eAS-741-552/2019 pateiktu teisės aiškinimu. Minėtoje LVAT byloje Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Žemės duomenų skyriaus

2018 m. rugpjūčio 9 d. raštas Nr. A51-68281/18(2.14.2.12-MP8) asmeniui nebuvo įteiktas. Duomenys apie planuojamą rengti žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projektą 2018 m. spalio 5 d. buvo paskelbti Vilniaus miesto savivaldybės internetiniame puslapyje, taip pat 2018 m. rugpjūčio 8 d. perduoti paskelbti Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos interneto puslapyje. LVAT konstatavo, jog, „tam, kad iš būsimų ir esamų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų iniciatorių būtų galima reikalauti, kad jie visas su projektu susijusias procedūras stebėtų ŽPDRIS, jie apie tokią galimybę iš anksto turi būti informuoti raštu. Tik teisės aktais nustatyta tvarka suteikus asmeniui informaciją apie tai, kad nuspręsta rengti tam tikrą žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, kad asmuo gali būti tokio projekto iniciatoriumi ir kad su visomis su projekto rengimu ir tvirtinimu susijusiomis procedūromis bei dėl jo priimtais sprendimais asmuo gali susipažinti ŽPDRIS, tokiam asmeniui atsiranda pareiga būti rūpestingu ir ŽPDRIS domėtis žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo eiga. <...> vertinimas, kad pareiškėja privalėjo nuolat domėtis Vilniaus miesto savivaldybės ar Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėse skelbiama informacija, taip pat yra neproporcingas ir apriboja pareiškėjos teisę kreiptis į teismą ir ginti, jos nuomone, pažeistas teises.“

Nagrinėjamu atveju akivaizdu, kad pareiškėjui 2024-02-29 Pranešimas nebuvo laiku įteiktas ir tai, pirmiausia, sąlygojo atsakovės veiksmai, kai ji išsiuntė 2024-02-29 Pranešimą viename voke abiem besiribojančio Žemės sklypo bendraturčiams (pareiškėjui ir M. K.). Nors 2024-02-29 Pranešime ir buvo nurodyta ŽPDRIS nuoroda (Projekto paslaugos Nr. ZSFP-131688), tačiau, kaip ir pabrėžė LVAT 2019-11-20 nutartyje administracinėje byloje Nr. eAS-741-552/2019, tam, kad būtų galima reikalauti, kad asmuo visas su Projektu susijusias procedūras stebėtų ŽPDRIS, jis apie tokią galimybę iš anksto turi būti informuotas raštu. Šiuo atveju Pareiškėjo negalima laikyti buvus laiku informuotu apie ŽPDRIS nuorodą, planuojamą rengti Projektą ir galimybę per 20 darbo dienų teikti prašymą pirkti arba nuomoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą ir tapti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo iniciatoriumi, kai 2024-02-29 Pranešimo ne dėl savo kaltės, ne dėl pareiškėjo neveikimo negavo. Būtina pastebėti, kad ŽPDRIS sistemoje 2024-03-01 informaciniai pranešimai, skirti M. K., V. S., suformuoti kaip atskiri dokumentai (1 t., b. l. 105, 106), nors šių asmenų deklaruota gyvenamoji vieta yra tuo pačiu adresu. Tai taip pat suponuoja, kad Savivaldybės administracija 2024-02-29 Pranešimą turėjo siųsti atskiruose vokuose, formuojant atskirą pranešimą M. K. ir atskirą pranešimą V. S.

Aptartas procedūrinis pažeidimas lėmė akivaizdžiai neigiamas pasekmes pareiškėjui: jis objektyviai negalėjo per 20 darbo dienų nuo 2024-02-09 Pranešimo išsiuntimo teikti prašymo pirkti ar nuomoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą, kaip aukščiau jau minėta, nebuvo užtikrintas pareiškėjo valios pirkti ar nuomoti laisvą valstybinės žemės sklypą įgyvendinimas. Atitinkamai, Komisija, neturi pagrindo laikyti atsakovę tinkamai įvykdžiusia aukščiau aptartuose teisės aktuose nustatytą pareigą pranešti pareiškėjui apie galimybę pirkti ar nuomoti įsiterpusį žemės sklypo plotą.

Dėl imperatyvaus įstatymo reikalavimo pažeidimo

Viešojoje teisėje yra įtvirtintas įstatymo viršenybės principas, kuriuo savo veikloje vadovaujasi viešojo administravimo subjektai (VAĮ 3 straipsnio 4 punktą). Šis principas reiškia, kad įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą viešojo administravimo subjektams turi būti nustatyti laikantis šio įstatymo nustatytų reikalavimų, o viešojo administravimo subjektų veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus. Administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais. Įstatymo viršenybės principas galioja ir Savivaldybės administracijai, kaip viešojo administravimo subjektui (VAĮ 2 straipsnio 20 dalis, 4 straipsnio 1 ir 5 dalys).

Žemės įstatymo (redakcija nuo 2024-01-02 iki 2024-05-01) 29 straipsnio 9 dalyje nustatyta, kad negali būti sujungiami, padalijami, atidalijami ar perdalijimo būdu pertvarkomi areštuoti žemės sklypai arba teismo ginčo objektu esantys žemės sklypai. Iš esmės šioje normoje nustatytos dvi alternatyvios sąlygos (negali būti <...> pertvarkomi areštuoti (1) arba esantys teismo ginčo objektu (2) žemės sklypai), kurios suponuoja normoje įtvirtintos elgesio taisyklės (draudimo) taikymą. 2023-12-20 Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo nutarimu pripažinta, kad Žemės įstatymo (2022

m. birželio 30 d. redakcija; TAR, 2022-07-15, Nr. 15638) 29 straipsnio 9 dalis tiek, kiek pagal ją negali būti *atidalijami* areštuoti žemės sklypai arba teismo ginčo objektu esantys žemės sklypai, prieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnio 1 daliai, konstituciniam teisinės valstybės principui.

Taisyklių 10 punkte pakartota analogiška minėtai Žemės įstatymo teisės normai nuostata, kad negali būti sujungiami, padalijami, atidalijami ar perdalijimo būdu pertvarkomi areštuoti arba esantys teismo ginčo objektu žemės sklypai. Nei Žemės įstatymas, nei Taisyklės nenumato jokių šio aukščiau aptarto draudimo išimčių.

Komisija vertina, kad šioje nagrinėjamoje byloje egzistuoja visos faktinės aplinkybės, sąlygojančios imperatyvaus Žemės įstatymo (redakcija nuo 2024-01-02 iki 2024-05-01, galiojusi 2024-04-10 Įsakymo priėmimo metu) 29 straipsnio 9 dalies ir Taisyklių 10 punkto draudimo taikymą ginčijamo 2024-04-10 Įsakymo atveju: 1) Planuojamas žemės sklypų sujungimas (Žemės sklypo2 ir įsiterpusios laisvos valstybinės žemės). Taip nurodyta 2024-04-10 Įsakymo (1 t., b. l. 61, 62) 1 punkte; Trečiojo suinteresuoto asmens 2024-02-21 prašyme organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą (2 t., b. l. 81). Pagal ginčui aktualios redakcijos Žemės įstatymo 2 straipsnio 27 dalį „Žemės sklypų sujungimas – žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo būdas, kai iš dviejų ar daugiau bendrą ribą turinčių tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų suformuojamas vienas žemės sklypas“. 2) Žemės įstatymo 29 straipsnio 9 dalies nuostata tiek, kiek pagal ją negali būti *sujungiami* teismo ginčo objektu esantys žemės sklypai, *nebuvo pripažinta* prieštaraujanti Lietuvos Respublikos Konstitucijai, vadinasi, gali būti taikoma. 3) Žemės sklypas2 ir įsiterpusi laisva valstybinė žemė 2024-04-10 Įsakymo priėmimo metu buvo teismo ginčo objektu, nes dar nebuvo įsiteisėjęs Vilniaus regiono apylinkės teismo 2024-03-25 sprendimas civilinėje byloje Nr. e2-420-892/2024 (2 t., b. l. 16–25). Pastarojoje byloje Žemės sklypo1 bendraturčių iniciatyva buvo siekiama servituto nustatymo Žemės sklype2 ir laisvoje valstybinėje žemėje, kuris suteiktų teisę naudotis 139 kv. m plotu Žemės sklypo1 savininkams. Vadinasi, šis teisminis procesas, kurio objektu vienareikšmiškai buvo Žemės sklypas2 ir įsiterpusi laisva valstybinė žemė, vyko tiek 2024-04-10 Įsakymo priėmimo metu, tiek ir trečiojo suinteresuoto asmens 2024-02-21 prašymo atsakovei pateikimo metu, tiek ir 2023 m. spalį – gruodį (Ieškovo V. S., L. Ž. ir M. K. 2023-10-12 ieškinys atsakovams J. T. ir NŽT, 2 t., b. l. 4–12). Vilniaus apygardos teismas tik 2024-06-27 nutartimi civilinėje byloje Nr. e2A-1297-852/2024 paliko pirmosios instancijos teismo sprendimą nepakeistum (2 t., b. l. 26–40). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 331 straipsnio 6 dalimi „apeliacinės instancijos teismo sprendimas ar nutartis įsiteisėja nuo jų priėmimo dienos“. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 345 straipsnio 1 dalį dar galima kasacijos teisė.

Atsižvelgdama į aukščiau išdėstyta, Komisija konstatuoja, kad akivaizdu, jog, 2024-04-10 Įsakymo priėmimo metu dar nepasibaigus Vilniaus regiono apylinkės teisme iškeltam teisminiam ginčui (dar nebuvo įsiteisėjęs Vilniaus regiono apylinkės teismo 2024-03-25 sprendimas civilinėje byloje Nr. e2-420-892/2024), teisės aktai nenumatė galimybės sujungti žemės sklypus, rengiant Projektą.

Byloje surinkta medžiaga (aukščiau sprendime prie Komisijos nustatytų aplinkybių aptarti Savivaldybės administracijos 2024-05-21 raštas Nr. A33(1)-5853 „Dėl reikalavimų žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektui rengti“ (1 t., b. l. 99-101), Savivaldybės administracijos 2024-05-23 raštas Nr. A33(1)-5938 „Dėl prašymo Nr. A34(1)-3788“ (1 t., b. l. 52, 53, 102-104)) taip pat patvirtina, kad ir Savivaldybės administracijai žinomas Žemės įstatymo 29 straipsnio 9 dalies, Taisyklių 10 punkto draudimas. Pastarasis taikomas visos procedūros metu (jos etapuose), įskaitant ir sprendžiant, ar ją pradėti, ar ne pradėti. Iš nurodytų Savivaldybės administracijos raštų matyti, kad minėtose teisės normose įtvirtintą imperatyvų draudimą sujungti žemės sklypus, kurie yra teismo ginčo objektu, Savivaldybės administracija taiko (juo vadovaujasi) 2024-04-10 Įsakymo 2 punkto (parengti Projekto rengimo reikalavimus) vykdymo stadijoje. Tuomet akivaizdu, kad toks draudimas aktualus bei taikytinas ir priimant pirminį sprendimą pradėti ar ne pradėti (motyvuotai atsisakant) procedūrą. Iš ne teisės neatsiranda teisė, todėl skundžiamas 2024-04-10 Įsakymas neteisėtas ir šiuo aspektu, kaip priimtas pažeidžiant imperatyvų įstatymo draudimą.

Atsižvelgiant į nurodytas Komisijos nustatytas aplinkybes ir anksčiau išdėstyta teisinį reglamentavimą, darytina išvada, jog 2024-04-10 Įsakymas laikytinas neteisėtu dėl to, kad jį priimant buvo pažeistos pagrindinės procedūros, ypač taisyklės, turėjusios užtikrinti objektyvų visų aplinkybių įvertinimą ir skundžiamo akto pagrįstumą (pagal įstatymo analogiją Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 91 straipsnio 1 dalies 3 punktą). Taip pat 2024-04-10 Įsakymas laikomas neteisėtu dėl pažeisto imperatyvaus įstatymo draudimo, kai Žemės įstatymo 29 straipsnio 9 dalies, Taisyklių 10 punkto reglamentavimas apskritai draudė pradėti žemės formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo procedūrą, kai Projekto tikslas – suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą ir sujungti jį su besiribojančiu Žemės sklypu², o 2024-04-10 Įsakymo priėmimo metu Žemės sklypas² ir besiribojanti laisva valstybinė žemė buvo teismo ginčo objektu (tuo metu neįsiteisėjęs Vilniaus regiono apylinkės teismo 2024-03-25 sprendimas civilinėje byloje Nr. e2-420-892/2024). Komisija laiko būtinu apginti pareiškėjo pažeistas teises vienu iš Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje nustatytų būdų (2 punktą) – panaikinant skundžiamą 2024-04-10 Įsakymą.

Dėl tariamai praleisto skundo Komisijai padavimo termino

Trečiajam suinteresuotam asmeniui vertinant, kad pareiškėjas tariamai praleido 1 mėnesio skundo dėl 2024-04-10 Įsakymo panaikinimo terminą, pažymėtina, kad pirminis 2024-05-08 skundas buvo gautas ir užregistruotas Komisijoje 2024-05-10. Pareiškėjui siekiant pašalinti skundo trūkumus, nurodytus Komisijos 2024-05-13 sprendime Nr. P-245 (1 t., b. l. 8–10), jis pateikė 2024-05-29 skundą. Komisijos 2024-05-31 sprendimu Nr. P-285 (1 t., b. l. 40–42) buvo nustatyti ir šio skundo trūkumai, nustatant 14 dienų terminą nuo sprendimo gavimo juos pašalinti. Pareiškėjas, siekdamas pašalinti nustatytus skundo trūkumus, 2024-06-10 pateikė skundą. Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad, jeigu pareiškėjas per šioje dalyje nurodytą terminą (t. y. 14 dienų) pašalina skundo trūkumus, laikoma, kad skundas paduotas pirminio jo pateikimo Komisijai dieną (nagrinėjamu atveju tai būtų 2024-05-10). Ginčo 2024-04-10 Įsakymas viešais ŽPDRIS duomenimis buvo paskelbtas 2024-04-11. Taigi, nėra pagrindo konstatuoti, kad pareiškėjas būtų praleidęs 1 mėnesio terminą 2024-04-10 Įsakymui apskūsti.

Nors proceso dalyviai skunde ir atsiliepime išdėstė daugiau argumentų, tačiau, Komisijos nuomone, jie niekaip nekeičia šiame sprendime padarytos išvados, todėl detaliau jų Komisija nenagrinėja ir dėl jų nepasisako, išskyrus tai, kad, atsižvelgiant į pareiškėjo nurodytus teismo civilinius procesus, Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 18 straipsnis nustato įsiteisėjusių teismo sprendimų, nutarčių privalomumą (privalomi valstybės ar savivaldybių institucijoms, tarnautojams ar pareigūnams, fiziniams bei juridiniams asmenims ir turi būti vykdomi visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje). Europos Žmogaus Teisių Teismo (toliau – ir EŽTT) ir LVAT praktikoje ne kartą pažymėta, teismo (atitinkamai, ir Komisijos) pareiga motyvuoti priimtą sprendimą nėra suprantama kaip reikalavimas detaliam atsakymui į kiekvieną pareiškėjo argumentą (žr., pvz., EŽTT 1994-04-19 sprendimą byloje Van de Hurk prieš Nyderlandus (pareiškimo Nr. 16034/90); 1997-12-19 sprendimą byloje Helle prieš Suomiją (pareiškimo Nr. 20772/92); LVAT 2019-10-16 nutartį administracinėje byloje Nr. eA-814-492/2019).

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

n u s p r e n d ž i a:

panaikinti Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-04-10 įsakymą Nr. KADI-535 „Dėl kitos paskirties žemės sklypo (kad. Nr. (duomenys neskelbtini)), esančio (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“.

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

Komisijos posėdžio pirmininkas

Vytautas Kurpuvesas

Komisijos nariai

Edvardas Jucius

Inga Morkvėnienė