



## LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS ŠIAULIŲ APYGARDOS SKYRIUS

### SPRENDIMAS

2025 m. kovo 3 d. Nr. 21RE3-46 (AG3-15/27-2025)  
Šiauliai

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Šiaulių apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Danutės Kulikauskienės (posėdžio pirmininkė), Vaidos Jokubauskaitės, Ramintos Ramanauskienės ir Svetlanos Sinkevičienės (pranešėja),

Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjo žemės ūkio kooperatyvo „(duomenys neskelbtini)“ skundą atsakovei Šiaulių miesto savivaldybės administracijai dėl administracinio sprendimo panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėjas žemės ūkio kooperatyvas „(duomenys neskelbtini)“ (toliau – ir pareiškėjas arba Kooperatyvas) 2025 m. sausio 17 d. pateikė Komisijai skundą „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės administracijos rašto „Dėl žemės sklypo (duomenys neskelbtini), Šiauliuose, formavimo ir pertvarkymo projekto“ (ZSFP-124397)“ (toliau – ir skundas), kuriuo prašo įpareigoti Šiaulių miesto savivaldybės administraciją (toliau – atsakovė arba Administracija) „<...> pašalinti padarytą pažeidimą (inicijuojant projektą liekančio laisvo žemės sklypo suformavimui ir/ar prijungimui) <...>“, o jei minėtas prašymas būtų netenkinamas – „<...> įvykdyti kitą administracinių ginčų komisijos nurodymą, tikslu, kad ŽŪK „(duomenys neskelbtini)“ priklausančio pastato dalys ir jo priklausiniai būtų viename žemės sklype.“

Skunde nurodoma, kad pareiškėjo atstovė advokatė Evelina Polujanskaitė 2024 m. gruodžio mėnesį pateikė prašymą dėl valstybinės žemės ploto, esančio (duomenys neskelbtini), žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto, rengiamo Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje ([www.zpdri.lt](http://www.zpdri.lt), toliau – ŽPDRIS), paslaugos bylos Nr. ZSFP-124397 (toliau – Prašymas). Prašyme buvo nurodyta, kad formuojant žemės sklypą, adresu (duomenys neskelbtini), bus pažeisti turto savininko, t. y. Kooperatyvo, teisėti interesai ir lūkesčiai, nes vieno iš jo įgyto turto dalis (pastato priklausinys) bus atskirtas nuo pastato ir pateks į naujai formuojamą žemės sklypą. Siekiant, kad pareiškėjui priklausantis pastatas ir jo priklausiniai būtų viename žemės sklype, buvo prašoma ištaisyti klaidą dėl suformuoto žemės sklypo, adresu (duomenys neskelbtini), ir neformuoti žemės sklypo, adresu (duomenys neskelbtini), iki tol, kol nurodytos klaidos bus ištaisytos.

Pareiškėjo tvirtinimu, 2024 m. gruodžio 30 d. jis iš Administracijos gavo raštą Nr. S-4930 „Dėl žemės sklypo (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto (ZSFP-124397)“ 12-30)“ (toliau – Raštas), kuriuo buvo atsisakyta tenkinti Prašymą. Rašte suteikta informacija, kad patikslintos (paskutinės viešinamos) formuojamo žemės sklypo, esančio adresu (duomenys neskelbtini) (paslaugos bylos Nr. (duomenys neskelbtini)), ribos yra atitrauktos nuo registruoto pastato (ar jo dalies) unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) (antžeminės ir požeminės dalies – (pridedamas Sprendinių brėžinys) bei kad ventiliacijos anga, esanti žaliojoje vejoje, yra ventiliacijos sistemos įrenginys (inžinerinio tinklo dalis), todėl atskiru žemės sklypu nebus formuojamas žemės plotas. Rašte, vadovaujantis ZSFP taisyklių (*reikia suprasti – Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir*

*Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“*, toliau – Taisyklės) 2.6 ir 13.5 papunkčiais, pasiūlyta įsiterpusį valstybinės žemės plotą (po savininkui priklausančio pastato (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)) požeminės dalies – rūsiu), tarp naudojamo žemės sklypo (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)) ir formuojamo žemės sklypo adresu (duomenys neskelbtini) ribų, sujungti su besiribojančiu žemės sklypu (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)). Pareiškėjas pažymi, kad Rašte nurodyta, jog tokius veiksmus bus galima atlikti tik po to, kai bus patvirtintas ir įregistruotas naujai suformuoto žemės sklypo, adresu (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projektas.

Pareiškėjas daro išvadą, kad pastatą pagal nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo sutartį įsigijęs naujasis turto savininkas – Kooperatyvas – negali laisvai disponuoti savo nuosavybės teisėmis, kadangi dalis jam priklausančio pastato ((unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)) požeminės dalies – rūsiu) ir pastato priklausinio (ventiliacijos angos, skirtos būtent Kooperatyvo pastatui) patenka ne į pareiškėjo žemės sklypą, kuriuo, kaip papildomai pažymi pareiškėjas, jis negali disponuoti ilgą laiką (galimai ir disponuoti negalės ateityje). Daro prielaidą, kad suformavus naują žemės sklypą susidarys situacija, jog pareiškėjo pastato dalis ir priklausiniai bus išskirstyti per skirtingus žemės plotus, o tai pažeistų protingumo, teisingumo ir sąžiningumo principus ar Lietuvos Respublikos Konstitucijos (toliau – LR Konstitucija) saugomas nuosavybės teises. Taip pat, pasak pareiškėjo, jis, kaip nuosavybės teise valdantis pastatą subjektas, tokiu būdu būtų priklausomas nuo kito savininko, kuris įgis žemės sklypą, kuriame yra ventiliacijos anga (vedinanti būtent Kooperatyvo patalpas). Pareiškėjo teigimu, kitame sklype būtų ir dalis pareiškėjo pastato požeminio rūsiu.

Administracijos siūlymą laukti, kol bus suformuotas ir įregistruotas naujai formuojamas žemės sklypas, pareiškėjas vertina kritiškai; mano, kad tokia opcija neatitinka ne tik visų šalių teisėtų interesų pusiausvyros, bet ir yra neekonomiška, nes būtent formuojant naują žemės sklypą turi būti atsižvelgiama į visų greta esančių žemės sklypų savininkų interesus, ypač į savininkų, kurių pastato dalys pateks į naujai formuojamą žemės sklypą.

Pareiškėjas pabrėžia ir tai, jog Kooperatyvo teisė sujungti žemės sklypus jau po to, kai projektas bus viešai įregistruotas, nereiškia to, kad tokia teisė objektyviai galės būti įgyvendinta. Pateikia nuomonę, kad, vadovaujantis būtent proceso ekonomiškumo ir koncentruotumo principais, ir vertinant, kad šiuo metu teisėto turto savininko interesai ir nuosavybės teisės yra pažeidžiamos, būtina inicijuoti projektą liekančio laisvo žemės sklypo suformavimui ir/ar prijungimui. Teigia, kad tokiu būdu bus prevenciškai išvengiama konfliktų ateityje ir užtikrinama pareiškėjo nuosavybės teisė, kurios apsaugos svarbą pareiškėjas grindžia LR Konstitucijos 23 straipsniu.

*Atsakovė atsiliepiu su pareiškėjo skundu nesutinka ir prašo jį atmesti.*

Atsakovė atsiliepime dėsto faktines aplinkybes – atkartoja pareiškėjo Prašymo turinį; nurodo, kad į Prašymą atsakyta Administracijos 2024 m. gruodžio 27 d. raštu Nr. S-4930 „Dėl žemės sklypo (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto (ZSFP-124397)” (minėta, Raštas), kuriuo, pasak atsakovės, motyvuotai nurodyta, jog į pareiškėjo Prašyme nurodytas pastabas nebus atsižvelgta, atkartoja pareiškėjo skundo argumentaciją.

Atsakovė nesutinka su pareiškėjo skundu. Vertina, kad skundas pateiktas ne pagal Komisijos kompetenciją ir kad skundas iš esmės yra nepagrįstas.

Nurodo, kad Lietuvos administracinių ginčų komisijos ir jos teritorinių padalinių kompetenciją nustato Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymas (toliau – IAGNTĮ). IAGNTĮ 5 straipsnio 3 dalies 2 punktą numato, kad Lietuvos administracinių ginčų komisija ir jos teritoriniai padaliniai nesprenžia administracinių ginčų, kuriems nagrinėti įstatymai nustato kitokią ikiteisminio ginčų nagrinėjimo tvarką.

Pažymi, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Žemės įstatymas) 40 straipsnio 5 dalis numato, jog 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.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 (minėta, Taisyklės), nustato žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo, finansavimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo tvarką.

Taip pat atsakovė nurodo, kad Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 34 straipsnio 6 dalies 4 punktas, Žemės įstatymo 40 straipsnio 2 dalis ir Taisyklių 12 punktas numato, jog žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius (planavimo organizatorius). Cituoja Taisyklių 54, 59 ir 60-61 punktus dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo.

Reziumuoja, kad ginčas kilo dėl valstybinės žemės ploto, esančio (duomenys neskelbtini), žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto (toliau – Projektas), rengiamo Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje ([www.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt), minėta, ŽPDRIS), paslaugos bylos Nr. (duomenys neskelbtini), kurio organizatorius yra Administracijos direktorius.

Atsakovė pateikia Prašymo pateikimo aplinkybes ir jo turinį, t. y. nurodo, kad pareiškėjas Prašymu kreipėsi į Projekto rengėją D. D., į atsakovę ir į Nacionalinę žemės tarnybą prie Aplinkos ministerijos (toliau – NŽT), nurodydamas, kad 2024 m. lapkričio 15 d. internetiniame puslapyje [www.siauliai.lt](http://www.siauliai.lt) buvo viešai paskelbta informacija, jog iki 2024 m. lapkričio 22 d. galima susipažinti su parengtu Projektu ir pateikti pasiūlymus dėl jo sprendinių, kuriuos pareiškėjas ir pateikė.

Pareiškėjas nurodė, kad 2024 m. lapkričio 29 d. gavus išrašus iš VĮ Registrų centro, paaiškėjo, kad formuojant žemės sklypą, adresu (duomenys neskelbtini), galimai bus pažeisti pareiškėjo interesai, nes vieno iš jo įgyto turto dalis (pastato priklausinys) bus atskirta nuo pastato ir pateks į naujai formuojamą žemės sklypą. Atsižvelgiant į tai, Prašymu pareiškėjas prašė adresatų (*reikia suprasti – Administracijos ir NŽT*) ištaisyti klaidą dėl suformuoto žemės sklypo, adresu (duomenys neskelbtini), ir neformuoti žemės sklypo, adresu (duomenys neskelbtini), iki tol, kol nurodytos klaidos nebus ištaisytos.

Atsakovė, kaip planavimo organizatorė, per ŽPDRIS pareiškėjui pateikė atsakymą, nurodydama, kad į pareiškėjo pateiktas pastabas nebus atsižvelgta, ir informuodama, jog patikslintos (paskutinės viešinamos) formuojamo žemės sklypo, esančio adresu (duomenys neskelbtini) (paslaugos bylos Nr. (duomenys neskelbtini)), ribos yra atitrauktos nuo pareiškėjo registruoto pastato (ar jo dalies) unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) (antžeminės ir požeminės dalies), o ventiliacijos anga, esanti žaliojoje vejoje, yra ventiliacijos sistemos įrenginys (inžinerinio tinkle dalis), kuriam, vadovaujantis Taisyklių 46 punktu, atskiras žemės sklypas neformuojamas.

Pateikia Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktiką dėl administracinės bylos nutraukimo aspektų, kai administracinė byla nepriskirtina administraciniam teismams (žr., pvz., LVAT 2010 m. spalio 22 d. nutartį administracinėje byloje Nr. AS143-560/2010, 2016 m. rugsėjo 7 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eAS-541-520/2016, 2022 m. vasario 2 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eAS-113-502/2022).

Atsakovės vertinimu, iš aukščiau nurodytų teisės aktų nuostatų matyti, kad skundas yra pateiktas Komisijai, kuri nėra įgaliota nagrinėti tokio pobūdžio ginčų, nes žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir apskundimo tvarką reglamentuoja Taisyklės, kurios nustato institucijas, įgaliotas spręsti ginčus, kylančius žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo procese, todėl šiuo atveju, vadovaujantis IAGNTĮ 20 straipsnio 2 dalies 1 punkto pagrindu, turėtų būti priimtas sprendimas nutraukti bylą.

Atsakovė pasisako dėl skundo nepagrįstumo. Pirmiausia pažymi, kad atsakovė, atsakydama į pareiškėjo Prašymą, informavo, kad patikslintos (paskutinės viešinamos) formuojamo žemės sklypo, esančio adresu (duomenys neskelbtini) (paslaugos bylos Nr. (duomenys neskelbtini)), ribos yra atitrauktos nuo registruoto pastato (ar jo dalies), adresu (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) (antžeminės ir požeminės dalies – (pridedamas Sprendinių brėžinys), o ventiliacijos anga, esanti žaliojoje vejoje, yra ventiliacijos sistemos įrenginys (inžinerinio tinklo dalis) – vadovaujantis Taisyklių 46 punktu, atskiru žemės sklypu neformuojami žemės plotai, kuriuose nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik laikinieji statiniai arba neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja

pagrindiniam statiniui (jo priklausiniui) ar įrenginiui, taip pat žemės plotai, kuriuos užima elektros linijų stulpai ir kiti inžinerinės infrastruktūros statiniai, kuriems prižiūrėti reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas.

Teigia, kad pareiškėjo Prašyme žalia spalva pažymėta pastato (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)) dalis yra rūšys, esantis po žeme, ir formuojamo žemės sklypo (duomenys neskelbtini), ribos neapima anksčiau minėto pastato požeminės dalies, t. y. kaip ir nurodoma Rašte (tai matyti ir kartu su Raštu pridedamame Sprendinių brėžinyje (taškai 10-11-12-13-14)). Kartu su atsakovės Raštu pateiktame Sprendinių brėžinyje ventiliacijos anga pažymėta S3 – lentelėje „Duomenys apie servitutus“ nurodyta, kad ventiliacijos angai aptarnauti nustatytas 13 kv. m. ploto Statinių servitutas (tarnaujantis daiktas), suteikiantis teisę žemės sklypo (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)) savininkams, adresu (duomenys neskelbtini), aptarnauti inžinerinį įrenginį. Taigi, pastarojo inžinerinio įrenginio aptarnavimui prižiūrėti reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas, t. y. remiamasi Taisyklių 46 punktu.

Atsakovė pažymi, kad žemės sklypo (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)), esančio (duomenys neskelbtini) (toliau – ir Žemės sklypas), ribos buvo nustatytos 1998 m. gegužės 26 d. Apskritis viršininko įsakymu Nr. 534, padalinus žemės sklypą (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)) į nekilnojamus daiktus (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)) ir (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)). Pastarieji žemės sklypai suformuoti 1998 m. atliekant kadastrinius matavimus ir nuo pat pastarųjų žemės sklypų, adresais (duomenys neskelbtini) (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)) ir (duomenys neskelbtini) (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)), įregistruoti Valstybės įmonės Nekilnojamojo turto registro (toliau – NTR) duomenų bazėje.

Taip pat atsiliepime pažymima, kad 2023 m. atnaujinant kadastro duomenis (atliekant kadastrinius matavimus 2023 m. rugpjūčio 28 d.) žemės sklypams, adresais (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini), dėl žemės sklypų ribų neatitikimo nei matininkas, atlikęs kadastrinius matavimus, nei buvę žemės sklypų naudotojai (nuomininkai) nesikreipė ir pamatuotas žemės sklypų ribas suderino bei įregistravo NTR.

Atsakovė tvirtina, kad faktas, jog adresu (duomenys neskelbtini), esančio pastato (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)) požeminė dalis galimai patenka į formuojamo žemės sklypo, adresu (duomenys neskelbtini) (toliau – ir žemės sklypas, adresu (duomenys neskelbtini)), ribas, paaiškėjo Projekto viešinimo metu 2024 m. rugsėjo 26 d. iš pareiškėjo gavus pretenziją „Dėl parengto žemės sklypo (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto (ZSFP-124937)“.

Atsakovė aiškina, kad 2024 m. spalio 9 d. pastarosios raštu Nr. S-3712 „Dėl žemės sklypo (duomenys neskelbtini) formavimo ir pertvarkymo projektui pateiktų pastabų ZSFP-124397“ (toliau – 2024 m. spalio 9 d. raštas) buvo pripažintos formuojamos žemės sklypo ribos, adresu (duomenys neskelbtini), taisytinomis ir kreiptasi į Projekto rengėją dėl Projekte (ZSFP-124397) suformuotų žemės sklypo ribų koregavimo išaiškėjus aplinkybėms, „kad į projektuojamo žemės sklypo ribas, adresu (duomenys neskelbtini), patenka po žeme esančio Administracinio pastato, adresu (duomenys neskelbtini), dalis – rūšys ir oro tiekimo (paėmimo) anga (inžinerinis statinys)“.

Nurodoma, kad Projekto autorius, atsižvelgdamas į atsakovės 2024 m. spalio 9 d. raštą, koregavo formuojamo žemės sklypo ribas, t. y. atitraukė formuojamo žemės sklypo (duomenys neskelbtini) ribas nuo pastato (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)) požeminės dalies rūšio, o kadangi oro paėmimo angai reikalingas aptarnauti plotas pagal statybos reglamentus sudaro tik 13 kv. m., buvo nuspręsta formuojamo žemės sklypo ribų šioje vietoje nekoreguoti nustatant jau anksčiau minėtą Statinių servitutą (paskutiniai skundžiami sprendiniai).

Pažymima, kad koreguotas žemės sklypo (duomenys neskelbtini) Projektas po viešinimo ir derinimo su institucijomis, vadovaujantis Taisyklėmis, buvo pateiktas NŽT struktūriniam padaliniiui, atsakingam už priežiūrą, tikrinimui ir 2025 m. sausio 22 d. buvo gautas Žemės valdos projekto tikrinimo aktas Nr. FPA-423-(7.3E.) „D16C-ZSFP patikrinimo aktas su pasiūlymu tvirtinti projektą“.

Atsakovė tvirtina, jog jai yra žinoma, kad pareiškėjas su skundu kreipėsi ir į NŽT, prašydamas imtis priemonių, kad būtų pašalintas pažeidimas ir ištaisytos klaidos – inicijuojant Projektą liekančio laisvo žemės sklypo suformavimui ir/ar prijungimui, o netenkinus pirmojo prašymo – imtis

priemonių, tikslu, kad Pareiškėjui priklausančio pastato dalys ir jo priklausiniai būtų viename žemės sklype.

NŽT tiek pareiškėjui, tiek atsakovei pateikė 2025 m. sausio 28 d. raštą Nr. 1SD-10319-(7.27 Mr.) „Dėl žemės sklypo (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto (ZSFP-1243970“, kuriuo išnagrinėjo pareiškėjo 2025 m. sausio 17 d. skundą dėl Projekto. Pažymi, kad NŽT atsakyme taip pat nurodoma, jog Projekto sprendiniai pareiškėjo, kaip turto valdytojo, teisių nepažeidžia.

Apibendrinama atsakovė pateikia vertinimą, jog Rašte pateiktas siūlymas (dėl Žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini)) pastatų savininkams ir Žemės sklypo (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)) naudotojams (nuomininkams), vadovaujantis Taisyklių 2.6 ir 13.5 papunkčiais, įsiterpusį valstybinės žemės plotą (po pareiškėjo pastato (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)) požeminės dalies – rūsiu), esantį tarp pareiškėjo naudojamo Žemės sklypo (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)) ir šiuo metu formuojamo žemės sklypo, adresu (duomenys neskelbtini), ribų, sujungti su besiribojančiu Žemės sklypu (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)) yra pagrįstas ir logiškas.

Pateikia nuomonę, kad anksčiau suformuotų Žemės sklypo ribų tikslinimas yra galimas tik Rašte nurodytomis sąlygomis. Taisyklių 13.2 papunktyje nurodyta, kad projekto rengimo inicijavimo teisę po statiniais, esančiais (duomenys neskelbtini), turi tik šių statinių savininkas – t. y. pareiškėjas, todėl rengiamo Projekto sprendiniai, susiję Žemės sklypo ribomis, negali būti sprendžiami.

Atsakydama į pareiškėjo teiginius dėl jo negalėjimo laisvai disponuoti savo nuosavybės teisėmis, nurodo, kad, kaip matyti iš Sprendinių brėžinio, pareiškėjo minima pastato požeminė dalis (rūsysis) šiuo metu patenka ne į kitą sklypą, kaip nurodo pareiškėjas, o į laisvą nesuformuotą žemę. Dar kartą pažymi, jog tokia situacija susiklostė dėl Žemės sklypo ribų nustatymo 1998 m. gegužės 26 d. Apskrities viršininko įsakymu Nr. 534 ir vėlesnio duomenų įregistravimo NTR. Nurodo, kad pastatus, esančius žemės sklypuose adresais (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini), 2024 m. lapkričio 4 d. įsigijo pareiškėjas. Atsakovės nuomone, pareiškėjas, būdamas rūpestingu ir atidžiu pastatų įgijėju, turėjo pareigą įsitikinti, ar perkamo nekilnojamojo turto dokumentai, šiuo atveju – Žemės sklypo planas, atitinka faktinę situaciją ir ar visas perkamas nekilnojamojo turtas patenka į žemės sklypus, adresais (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini).

Atsakovė nesutinka su pareiškėjo teiginiais, susijusiais su Administracijos siūlymu „laukti, kol bus suformuotas ir įregistruotas naujai formuojamas žemės sklypas“. Nurodo, kad į pareiškėjo pastabas buvo atsižvelgta ir Projekto autorius, atsižvelgdamas į atsakovės 2024 m. spalio 9 d. raštą, koregavo formuojamo žemės sklypo, adresu (duomenys neskelbtini), ribas, jas atitraukiant nuo pastato (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)) požeminės dalies rūsiu, o kadangi oro ventiliacijos angai reikalingas aptarnauti plotas pagal statybos reglamentus sudaro tik 13 kv. m., buvo nuspręsta formuojamo žemės sklypo, adresu (duomenys neskelbtini), ribų šioje vietoje nekoreguoti, nustatant jau anksčiau minėtą Statinių servitutą.

Atsakovė taip pat teigia, kad pareiškėjo teiginys, jog rūsys „pateks į naujai formuojamą žemės sklypą“ yra neteisingas. Iš Sprendinių brėžinio matyti, kad ši minima pastato dalis (rūsysis) nepatenka ir nepateks į naujai formuojamą žemės sklypą, adresu (duomenys neskelbtini), kaip ir buvo iki Projekto rengimo pradžios, ji lieka laisvoje nesuformuotoje žemėje ir, vadovaujantis Taisyklių 13.2 papunkčiu, pareiškėjas, kaip statinių, prie kurių formuojami žemės sklypai, savininkas, turi žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo iniciatyvos teisę, kurią įgyvendindamas, turi teisę pastato požeminę dalį – rūšį prisijungti prie jau suformuoto sklypo.

Pateikia aktualią LVAT praktiką dėl administracinio teismo kompetencijos, kai teismas pripažįsta viešojo administravimo subjekto sprendimą kaip neatitinkantį teisės aktų reikalavimų (žr., pvz., *LVAT 2018 m. liepos 19 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-1150-502/2018*).

Atkreipia dėmesį, kad pareiškėjas skundu prašo Komisijos priimti sprendimą nuspręsti inicijuoti projektą liekančio laisvo žemės sklypo suformavimui ir/ar prijungimui, o netenkinus šio prašymo, prašo įpareigoti atsakovę įvykdyti kitą Komisijos nurodymą, siekiant, kad pareiškėjui priklausančio pastato dalys ir jo priklausiniai būtų viename žemės sklype.

Pažymi, kad Taisyklių 21 punktą numato, kad iniciatoriui, pateikus prašymą organizuoti projekto rengimą, savivaldybės administracijos direktorius (organizatorius) išnagrinėja prašymą ir

priima sprendimą rengti projektą arba motyvuotai atsisako organizuoti projekto rengimą, o Taisyklių 23 punktas numato, kad tais atvejais, kai projekto rengimą inicijuoja savivaldybės administracija, Projektas pradėdamas rengti savivaldybės administracijos direktoriui priėmus sprendimą pradėti rengti Projektą. Pakartotinai akcentuoja Taisyklių 12 punkto reglamentavimą, numatantį, kad projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius. Teigia, kad iš pateiktų nuostatų yra akivaizdu, jog Komisija negali perimti savivaldybės administracijos direktoriaus kompetencijai priskirtų funkcijų ir įpareigoti atsakovę atlikti konkretaus turinio įpareigojimą.

*Byla nutrauktina.*

Ginčas šioje administracinėje byloje kilo dėl Šiaulių miesto savivaldybės administracijos (minėta, atsakovė arba Administracija) atsisakymo tenkinti pareiškėjo pateiktą Prašymą dėl Projekto.

Byloje nustatyta, kad pareiškėjas pateikė Prašymą, kuriame nurodė, kad pagal sudarytą pirkimo-pardavimo sutartį įgijo nekilnojamąjį turtą, adresu (duomenys neskelbtini). Pažymėjo, kad įgyto pastato priklausiniai patenka į naujai pagal Projektą formuojamą valstybinės žemės sklypą, esantį (duomenys neskelbtini). 2024 m. lapkričio 15 d. internetiniame puslapyje [www.siauliai.lt](http://www.siauliai.lt) buvo viešai paskelbta informacija, jog iki 2024 m. lapkričio 22 d. galima susipažinti su parengtu Projektu ir pateikti pasiūlymus dėl jo sprendinių, kuriuos pareiškėjas ir pateikė Prašyme. Pareiškėjas teigė, kad formuojant žemės sklypą, adresu (duomenys neskelbtini), bus pažeisti turto savininko, t. y. Kooperatyvo, teisėti interesai ir lūkesčiai, nes pareiškėjo įgyto nekilnojamojo turto dalis (pastato priklausiniai) bus atskirti nuo pastato ir pateks į naujai formuojamą žemės sklypą, adresu (duomenys neskelbtini). Siekiant, kad pareiškėjui priklausantis pastatas ir jo priklausiniai būtų viename žemės sklype, buvo prašoma ištaisyti klaidą dėl suformuoto Žemės sklypo, adresu (duomenys neskelbtini), ir neformuoti žemės sklypo, adresu (duomenys neskelbtini), iki kol nurodytos klaidos bus ištaisytos.

Atsakovė, išnagrinėjusi Prašymą, Raštu informavo pareiškėją, kad patikslintos formuojamo žemės sklypo, esančio adresu (duomenys neskelbtini), ribos yra atitrauktos nuo registruoto pastato (šiuo atveju ir jo dalies), adresu (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) (antžeminės ir požeminės dalies (prie Rašto pridėdamas Sprendinių brėžinys). Rašte pažymima, jog ventiliacijos anga yra ventiliacijos sistemos įrenginys (inžinerinio tinklo dalis), todėl vadovaujantis Taisyklių 46 punktu, atskiru žemės sklypu neformuojami žemės plotai, kuriuose nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik laikinieji statiniai arba neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui (jo priklausiniui) ar įrenginiui, taip pat žemės plotai, kuriuos užima elektros linijų stulpai ir kiti inžinerinės infrastruktūros statiniai, kuriems prižiūrėti reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas. Atsakovė pateikė pasiūlymą pastatų, esančių (duomenys neskelbtini), savininkams ir žemės sklypo naudotojams (nuomininkams), teisės aktų nustatyta tvarka, inicijuoti įsiterpusio valstybinės žemės ploto, patenkančio tarp pareiškėjo naudojamo Žemės sklypo ir šiuo metu formuojamo žemės sklypo, adresu (duomenys neskelbtini), sujungimo procedūrą. Pažymi, kad patvirtinus žemės sklypo, adresu (duomenys neskelbtini), Projektą ir atlikus šio sklypo kadastrinius matavimus, naujai suformuotas žemės sklypas bus registruojamas NTR. Tokiu atveju tarp žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini), ir Žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini), lieka laisvos valstybinės žemės plotas, kuris atitiktų įsiterpusio žemės sklypo sąvoką. Rašte pasiūlyta pareiškėjui, vadovaujantis Taisyklių nustatyta tvarka inicijuoti, t. y. pateikti prašymą organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą su tikslu suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą ir sujungti su besiribojančiu, pareiškėjo naudojamu Žemės sklypu.

Įvertinus bylos duomenis, darytina išvada, jog pareiškėjo inicijuotas ginčas iš esmės susijęs su atsakovės parengtu Projektu. Pareiškėjas skunde nesuformulavo reikalavimo panaikinti Raštą, tačiau iš pateikto skundo turinio matyti, kad jis ginčija Rašte nurodytas pateikto Prašymo atmetimo aplinkybes, todėl Komisija pirmiausiai pasisakys dėl Rašte nurodytų Prašymo atmetimo motyvų.

*Dėl 2024 m. gruodžio 30 d. rašto Nr. S-4930 „Dėl žemės sklypo (duomenys neskelbtini), Šiauliuose, formavimo ir pertvarkymo projekto (ZSFP-124397)“.*

Žemės įstatymo 40 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad 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.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 (minėta, Taisyklės) 12 punkte numatyta, kad projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius (toliau – organizatorius).

Projektų rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo procedūros, išskyrus atvejus, kai objektas susijęs su įslaptinta informacija, vykdomos automatizuotai per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (minėta, ŽPDRIS), jei šioje sistemoje numatyta galimybė jas atlikti ir Taisyklėse nenurodyta kitaip. Projekto bylos dokumentų, kurie pagal Taisyklės turi būti rengiami, tačiau jie rengiami ne ŽPDRIS, kopijas į ŽPDRIS ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo šių dokumentų parengimo (patvirtinimo) dienos įkelia jų rengėjai, jeigu Taisyklėse nenurodyta kitaip. Pagal Taisyklių 54 punktą informacija apie pradedamą rengti Projektą (nurodant planuojamos teritorijos vietą (pertvarkomų žemės sklypų adresus), žemės sklypų kadastro numerius, jei šioje teritorijoje yra Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai, planuojamos teritorijos plotą, Projekto tikslus ir uždavinius) bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje ([www.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt)). Ši informacija viešinama iki sprendimo dėl Projekto patvirtinimo ar atsisakymo jį tvirtinti priėmimo (17 punktas).

Organizatorius susipažinimo su parengtu Projektu laikotarpiu gautus pasiūlymus išnagrinėja ir ŽPDRIS priemonėmis ar kitu pareiškėjo pasiūlyme nurodytu būdu atsako pasiūlymus pateikusiems asmenims per 5 darbo dienas po supažindinimo laikotarpio pabaigos. Organizatorius, nustatęs, kad pasiūlymai pagrįsti, paveda Projekto rengėjui ištaisyti Projektą pagal gautus pasiūlymus (59 punktas).

Asmenys gautą organizatoriaus atsisakymą priimti pasiūlymus per 10 darbo dienų nuo atsisakymo gavimo dienos gali skųsti Nacionalinės žemės tarnybos struktūriniam padaliniiui, atsakingam už priežiūrą (60 punktas). Nacionalinės žemės tarnybos struktūrinis padalinys, atsakingas už priežiūrą, per 20 darbo dienų nuo skundo gavimo dienos pateikia motyvuotą atsakymą, kuris Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka gali būti skundžiamas administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka (61 punktas).

Pagal Taisyklių 69 punktą, „organizatoriaus sprendimai atsisakyti organizuoti Projekto rengimą, pratęsti reikalavimų galiojimo terminą, <...> taip pat Projektą tvirtinančios institucijos sprendimai dėl Projekto patvirtinimo arba atsisakymo jį tvirtinti nuo šių dokumentų paskelbimo ŽPDRIS dienos gali būti skundžiami administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui teisės aktų nustatyta tvarka, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinių padalinių atsisakymai pateikti reikalavimus, pratęsti jų galiojimo terminą, atsisakymai derinti Projektą ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo šių dokumentų paskelbimo ŽPDRIS dienos gali būti skundžiami Nacionalinės žemės tarnybos vadovui, o Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimas – administraciniam teismui teisės aktų nustatyta tvarka“.

Aptartos Taisyklių nuostatos reiškia, jog Komisijai pagal kompetenciją nepriskirtina nagrinėti ginčus, kilusius žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų viešinimo ir derinimo metu, tokios procedūros metu priimtiems sprendimams numatyta speciali apskundimo ir ginčų nagrinėjimo tvarka (Taisyklių 59-61 punktai).

Atsižvelgiant į išdėstytą, Komisija nagrinėjamu atveju Rašto teisėtumo nevertina, byla šioje dalyje nutrauktina.

Komisija atkreipia dėmesį, jog iš į bylą pateikto NŽT 2025 m. sausio 28 d. rašto Nr. 1SD-10319-(7.27 Mr.) „Dėl žemės sklypo (duomenys neskelbtini), Šiauliuose, formavimo ir pertvarkymo projekto (ZSFP-1243970“) (toliau NŽT 2025 m. sausio 28 d. raštas), matyti, kad buvo išnagrinėtas pareiškėjo NŽT pateiktas 2025 m. sausio 17 d. skundas dėl Projekto, t. y. pareiškėjas, nesutikdamas su jo pateiktų pastabų dėl Projekto atmetimu, yra pasinaudojęs Taisyklių 59-60 nustatyta galimybe teikti skundą.

Taip pat pažymėtina, kad iš atsakovės papildomai pateiktų dokumentų matyti, jog Šiaulių miesto savivaldybės mero 2025 m. vasario 4 d. potvarkiu Nr. M-195 buvo patvirtintas valstybinio žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini), Šiauliuose, formavimo ir pertvarkymo projektas. Taigi, pareiškėjas savo galimai pažeistas teises rengiant Projektą galėtų ginti Taisyklių 69 punkto nustatyta tvarka.

*Dėl įpareigojimo atlikti veiksmus.*

Pareiškėjas pateiktu skundu prašo įpareigoti atsakovę inicijuoti likusio laisvo valstybinės žemės ploto, besiribojančio su pareiškėjo nuomojamu valstybinės Žemės sklypu, formavimo ir pertvarkymo projekto parengimo ir *sujungimo* procedūrą.

Minėta, jog projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius (toliau – organizatorius) (Taisyklių 12 punktas). Taisyklių 13 punkte nustatyta, kad projektų rengimo inicijavimo teisę turi organizatorius ir Taisyklių 13.1-13.10 papunkčiuose nurodyti subjektai (toliau – iniciatoriai): „<...> statinių, prie kurių formuojami žemės sklypai, savininkai (13.2 papunktis); asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę pirkti ar nuomoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą, kuriame negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo <...> (13.5 papunktis)“.

Taisyklių 19 punktas nustato, kad 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.

IAGNTĮ 5 straipsnio 1, 2 dalyse nustatyta, jog Lietuvos administracinių ginčų komisija ir jos teritoriniai padaliniai nagrinėja skundus (prašymus) dėl centrinių ir teritorinių valstybinio administravimo subjektų ir savivaldybių administravimo subjektų, esančių jų veiklos teritorijoje priimtų individualių administracinių aktų ir veiksmų (neveikimo) teisėtumo, taip pat dėl šių subjektų vilkinimo atlikti jų kompetencijai priskirtus veiksmus. To paties įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nustatyta, jog į Lietuvos administracinių ginčų komisiją ar jos teritorinį padalinį jų kompetencijai priskirtais klausimais turi teisę kreiptis asmenys, taip pat viešojo administravimo subjektai, manantys, kad jų teisės yra pažeistos.

Nagrinėjamu atveju vadovaujamosi teismų praktika, kurioje išaiškinta, jog administraciniai teismai (*šiuo atveju – Komisija*) pagal jiems suteiktą kompetenciją, sprendžia ginčus viešojo administravimo srityje. Teismas gali tik panaikinti institucijos priimtus sprendimus bei įpareigoti instituciją iš naujo nagrinėti prašymą ir priimti naują sprendimą. Taigi įstatymai teismui nesuteikia viešojo administravimo galių (žr., pvz., LVAT 2008 m. kovo 14 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A<sup>575</sup>-155/2008).

Taigi, Komisija negali įpareigoti atsakovės priimti konkretų administracinį sprendimą ar atlikti veiksmus, šiuo atveju – inicijuoti valstybinės žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, pagal kurį prie pareiškėjo nuomojamo Žemės sklypo būtų prijungtas aukščiau minėtas besiribojantis žemės sklypas. Atsižvelgiant į išdėstytą, į tai, kad Komisijos kompetencijai nėra priskirta nagrinėti skundo bendro pobūdžio reikalavimo įpareigoti viešojo administravimo subjektą atlikti veiksmus, byla dėl pareiškėjo reikalavimo įpareigoti atsakovę inicijuoti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto parengimo procedūrą, tikslu Žemės sklypą sujungti su besiribojančiu likusiu laisvu valstybinės žemės plotu, nutrauktina.

Iš į bylą atsakovės pateiktų dokumentų matyti, kad pareiškėjas Administracijos direktoriui pateikė 2025 m. sausio 28 d. prašymą organizuoti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, kurio tikslas – valstybinės žemės sklypo (apie 320 kv. m. ploto) suformavimas ir prijungimas prie Žemės sklypo. 2025 m. vasario 17 d. priimtas Šiaulių miesto savivaldybės sprendimas Nr. S-781 „Dėl atsisakymo rengti žemės sklypo (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projektą (ZSFP-1641810)“.

Nagrinėjamo administracinio ginčo kontekste pažymėtina, jog LVAT, kurio formuojama praktika vadovaujamosi ir administracinių ginčų komisijos veikloje, skundo (prašymo) priėmimo stadijoje vertinama tik formali skundo (prašymo) atitiktis reikalavimams, kuriuos tokiems procesiniams dokumentams nustato Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymas ir nėra sprendžiama dėl pareikštų reikalavimų pagrįstumo ir teisėtumo (žr., pvz., LVAT 2010 m. rugsėjo

6 d. nutartį administracinėje byloje Nr. AS<sup>822</sup>-460/2010). Pažymėtina, kad skundo priėmimo stadijoje nėra sprendžiama dėl materialiosios teisės ar įstatymų saugomų interesų turėjimo, t. y. negalima atsisakyti priimti skundo dėl materialiojo teisinio pobūdžio motyvų. Materialiojo teisinio pobūdžio aplinkybės, susijusios su pareiškėjo teise į reikalavimo patenkinimą, turi būti analizuojamos bylos nagrinėjimo iš esmės metu. Jei bylos nagrinėjimo metu nustatoma, kad besikreipęs teisminės gynybos asmuo neturėjo materialiosios reikalavimo teisės arba tokia teisė išnyko, ši aplinkybė yra reikšminga teismui priimant byloje atitinkamą procesinį sprendimą dėl bylos baigties (žr., pvz., LVAT 2011 m. rugsėjo 2 d. nutartį administracinėje byloje Nr. AS<sup>146</sup>-321/2011).

Nagrinėjamu atveju, sprendžiant pareiškėjo paduoto skundo priėmimo nagrinėti Komisijoje klausimą, buvo vadovaujamas bendroju principu, vertinama tik formali skundo atitiktis IAGNTĮ nustatytiems reikalavimams. Šiuo atveju Komisija, priimdama skundą, nevertino pareiškėjo pateiktų reikalavimų pagrįstumo ir teisėtumo, todėl tik priėmus pareiškėjo skundą ir įvertinus bylos duomenis, nustatyta, kad esminis ginčas kilo dėl Projekto rengimo metu atsakovės priimtų sprendimų.

Vadovaujantis byloje nustatytais aplinkybėmis, atsižvelgiant į tai, jog Komisijai nėra priskirta nagrinėti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo metu priimtų sprendimų ar veiksmų/neveikimo teisėtumo, todėl byla pagal pareiškėjo skundą, nutrauktina, kaip nepriskirtina Komisijos kompetencijai.

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

n u s p r e n d ž i a:

bylą pagal pareiškėjo žemės ūkio kooperatyvo „(duomenys neskelbtini)“ skundą nutraukti.

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

Posėdžio pirmininkė

Danutė Kulikauskienė

Komisijos narės

Vaida Jokubauskaitė

Raminta Ramanauskienė

Svetlana Sinkevičienė