



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS ŠIAULIŲ APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2025 m. rugpjūčio 4 d. Nr. 21RE3-142 (AG3-110/23-2025)
Šiauliai

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

Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „X“ skundą atsakovei Šiaulių miesto savivaldybės administracijai dėl administracinio sprendimo panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „X“ (toliau – ir pareiškėja) atstovas – direktorius A. S. 2025 m. liepos 1 d. pateikė Komisijai skundą „Dėl atsisakymo išnuomoti valstybinės žemės sklypą“, kuriuo prašo panaikinti Šiaulių miesto savivaldybės administracijos (toliau – atsakovė arba Administracija) 2025 m. birželio 3 d. raštą Nr. S-2517 „Dėl prašymo išnuomoti valstybinės žemės sklypą [duomenys neskelbtini]“ (toliau – Raštas) ir įpareigoti atsakovę iš naujo išnagrinėti pareiškėjos prašymą sudaryti valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. [duomenys neskelbtini], esančio [duomenys neskelbtini] (toliau – Sklypas), nuomos sutartį.

Skunde pareiškėja dėsto ginčo faktines aplinkybes.

Nurodoma, kad 2024 m. rugpjūčio 19 d. pareiškėja pateikė Administracijai prašymą pratęsti 2008 m. liepos 9 d. sudarytą Sklypo (valstybinės žemės) nuomos sutartį Nr. [duomenys neskelbtini] (reikia suprasti – 1999 m. rugsėjo 14 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. [duomenys neskelbtini], 2008 m. balandžio 10 d. valstybinės žemės nuomos sutarčių Nr. [duomenys neskelbtini], Nr. [duomenys neskelbtini] pakeitimo sutartis Nr. [duomenys neskelbtini], toliau – Sutartis).

2024 m. rugsėjo 10 d. raštu Nr. S-3318 Administracija informavo pareiškėją, kad prašymas pratęsti Sutartį pateiktas praleidus 3 mėnesių terminą iki Sutartyje nustatyto termino pabaigos, todėl turi būti sudaryta nauja nuomos sutartis; taip pat paaiškino, kad norint sudaryti naują valstybinės žemės nuomos sutartį, reikia pateikti žemės sklypo planą, kuriame užfiksuotas statinio (-ių) sunykimas, kopiją bei Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo valdybos departamento ir statinio (-ių) priežiūrą atliekančio viešojo administravimo subjekto pažymą, patvirtinančią nekilnojamojo daikto žuvimą (sugriuvimą, sunykimą, sudegimą).

2024 m. spalio 17 d. pareiškėja pateikė Administracijai prašymą sudaryti naują Sklypo nuomos sutartį.

2024 m. spalio 25 d. Administracija informavo pareiškėją, kad norint sudaryti naują valstybinės žemės nuomos sutartį, pareiškėja turinti pateikti Sklypo planą su nustatytais sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklų koordinatėmis valstybinėje koordinacinių sistemoje.

Pareiškėjos teigimu, ji 2025 m. balandžio 2 d. pakartotinai kreipėsi į Administraciją su prašymu sudaryti Sklypo nuomos sutartį, kartu pateikė ir Administracijos prašytus dokumentus: 1) UAB „[duomenys neskelbtini]“ suformuotą nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylą su žemės sklypo planu su nustatytais žemės sklypo ribų posūkio taškais ir riboženklų koordinatėmis

valstybinėje koordinacinių sistemoje; 2) VĮ Registrų centro suformuotą nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylą su žemės sklypo planu, kuriame užfiksuotas statinio sunykimas; 3) Sutartį; 4) Šiaulių priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2024 m. spalio 4 d. raštą Nr. 9.4-6-900/2024(11.6.80 E) (toliau – Šiaulių PGV raštas).

Skunde pareiškėja nurodo, kad 2025 m. gegužės 6 d. Administracija raštu Nr. S-2067 „Dėl prašymo pratęsti žemės nuomos sutartį“ paprašė pateikti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo valdybos departamento rašte minėtos 2000 m. liepos 23 d. išduotos pažymos apie gaisrą kopiją ir, jeigu buvo išduota – statinių naudojimo priežiūrą atliekančio viešojo administravimo subjekto pažymą, patvirtinančią nekilnojamojo daikto žuvimą. Pareiškėja pažymi, kad ji prie 2025 m. balandžio 4 d. teikto prašymo Administracijai buvo pridėjusi Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo valdybos departamento pažymą, kurioje buvo nurodyta, jog nėra galimybės pateikti 2000 m. liepos 23 d. išduotos pažymos apie gaisrą kopiją, kadangi ji sunaikinta pasibaigus 10 metų dokumentų saugojimo terminui. Teigia, kad pastaroji ir kitos aplinkybės buvo paaiškintos Administracijai 2025 m. gegužės 9 d. rašte Nr. 9, t. y. kad pareiškėja negalėjo numatyti, jog Sutarties tęsimui ar naujos sutarties sudarymui bus reikalinga aptarta gaisrinės tarnybos pažyma.

Pareiškėja, cituodama Rašto turinį, teigia nesutinkanti su Administracijos sprendimu nesudaryti Sklypo nuomos sutarties ir pradėti statinio išpirkimo procedūrą. Vertina, kad priimtas sprendimas neteisėtas, savo poziciją grindžia šiais motyvais:

- 1) Sklypu pareiškėja naudojosi pagal Sutartį;
- 2) Sklype tebėra pareiškėjai priklausančio turto – pastato (unikalus Nr. [duomenys neskelbtini], toliau – Statinys), t. y. sandėlio su taros supirktuve, dalis (nekilnojamojo turto registre įregistruoti Statinio pamatai;
- 3) statinys sunyko ne dėl pareiškėjos kaltės, o įvykus gaisrui (dėl pastarojo fakto, anot pareiškėjos, atsakovei abejonių nekyla), o pažymos, kuri buvo išduota, kaip nurodyta Šiaulių PGV rašte, nepateikimas dėl objektyvių priežasčių negali būti priežastimi teigti, jog Statinys sunyko dėl pareiškėjos kaltės. Atkreipiamas dėmesys, kad pareiškėja ėmėsi apsaugos priemonių, siekdama išvengti nelaimingų atsitikimų, raginama atsakingų savivaldybės institucijų, t. y. sutvarkė gaisravietę, pašalino degėsius, pažeistas medines konstrukcijas bei stogą, sutvarkė aplinką.
- 4) pareiškėja ilgainiui atsisakė tikslo atstatyti Statinį kaip taros supirktuvę ir jame vykdyti taros supirkimo veiklą, ir pasirinko kitą veiklos kryptį, t. y. Sklype planuojama vykdyti visuomeninės paskirties pastato statybą (išvardino atliktus veiksmus). Pažymima, kad visi aukščiau nurodyti darbai buvo apmokėti pareiškėjos lėšomis;
- 5) pareiškėja nuolat mokėjo žemės nuomos mokesčių už Sklypą, nes siekia įgyvendinti visuomeninės paskirties pastato statybos projektą;
- 6) pareiškėja laiku moka turto mokesčių už Statinį;
- 7) pareiškėja neginčija Administracijos 2024 m. rugsėjo 10 d. rašte Nr. S-3318 nurodyto fakto, kad Sklype laikomi automobiliai. Teigia, kad Statinio liekanos po įvykusio gaisro buvo pašalintos, tačiau nuotraukose, pasak pareiškėjos, aiškiai matosi monolitinių grindų liekanos ir gelžbetoniniai Statinio pamatai, o tai patvirtina, kad Statinys priklauso pareiškėjai. Be kita ko, nurodo, kad prieš pradėdama statybas pareiškėja aptvers teritoriją ir automobiliai į teritoriją nebepateks.

Pareiškėja apibendrina, jog Administracija neteisėtai teigia, kad Statinys sunyko dėl pareiškėjos kaltės ir priėmė klaidingą sprendimą atsisakydama sudaryti Sklypo nuomos sutartį bei nurodydama, jog pradės Statinio išpirkimo procedūrą.

Atsakovė atsiliepiame nesutinka su pareiškėjos skundu, prašo jį atmesti visa apimtimi ir nutraukti bylą kaip nepriskirtiną Komisijos kompetencijai

Atsakovė atsiliepiame pirmiausia perteikia ginčo faktines aplinkybes. Nurodo, kad Sklypas nuosavybes teise priklauso Lietuvos Respublikai, o Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. sausio 10 d. nutarimu Nr. 32 „Dėl valstybinės žemės sklypų (jų dalių) ir žemės sklypais nesuformuotos valstybinės žemės plotų perdavimo valdyti savivaldybėms patikėjimo teise“, perduotas valdyti patikėjimo teise Šiaulių miesto savivaldybei. Pateikia Administracijos susirašinėjimo su pareiškėja turinį ir chronologiją.

Argumentuodama savo atsikirtimus į pareiškėjos skundą, atsakovė pirmiausiai akcentuoja, kad Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymas (toliau – IAGNTĮ) nustato Lietuvos administracinių ginčų komisijos ir jos teritorinių padalinių kompetenciją. Cituoja IAGNTĮ 5 straipsnio 3 dalies 1 punktą dėl ginčų, kurių Lietuvos administracinių ginčų komisija ir jos teritorinių padaliniai nesprenžia.

Atsakovė atsiliepime remiasi specialiosios teisėjų kolegijos praktika valstybės ir savivaldybių dalyvavimo civiliniuose teisiniuose santykiuose, nepriklausomai nuo to, kad minėtiems subjektams priskirtos viešojo administravimo funkcijos.

Nurodo, kad Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), 44 punktas numato, kad ginčai dėl sprendimo išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, taip pat sprendimo netenkinti prašymo nagrinėjami bendrosios kompetencijos teisme.

Atsakovės vertinimu, skundas dalyje dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nesudarymo turėtų būti sprendžiamas bendrosios kompetencijos teisme, tačiau atsakovė pasisako ir dėl skundo dalies dėl nuomos sutarties nesudarymo motyvų.

2025 m. birželio 3 d. atsakovė pareiškėjai išsiuntė Raštą, kuriame pateikė informaciją, kad negali sudaryti Sklypo nuomos sutarties, kadangi nebuvo pateikti dokumentai, įrodantys, kad Sklype įregistruotas pastatas – Statinys – sunyko ne dėl pareiškėjos kaltės (dėl gaisro, ekstremaliojo įvykio). Teigia, kad Rašte taip pat pateikiama informacinio – aiškinamojo pobūdžio informacija (nesukelianti pareiškėjai jokių teisinių pasekmių), kad nesudarius valstybinės žemės nuomos sutarties dėl statinių nenaudojimo pagal jų pagrindinę paskirtį pradedama teisėtai pastatytų statinių išpirkimo procedūra Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2022 m. liepos 21 d. įsakymo Nr. 3D-462 „Dėl Valstybinėje žemėje teisėtai pastatytų statinių ir įrenginių, kurie nenaudojami pagal nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, išpirkimo valstybės nuosavybės tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyta tvarka.

Atsakovė nesutinka su pareiškėjos teiginiu, kad su prašymu sudaryti Sklypo nuomos sutartį pateikė visus Administracijos paprašytus pateikti dokumentus, įskaitant ir Šiaulių PGV raštą. Aiškina, kad valstybiniai žemės sklypai išnuomojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (toliau – Įstatymas) ir Taisyklėmis. Išvardina Įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte nurodytus atvejus, kada valstybinė žemė išnuomojama be aukciono. Nurodo, kad 2024 m. rugpjūčio 30 d. atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje, nustatyta, kad Sklype Statinio (sandėlio su taros supirktuve) nėra. Atsakovė tvirtina, kad Sklypas naudojamas kaip automobilių stovėjimo aikštelė.

Atsakovė cituoja Įstatymo 9 straipsnio 24 punktą, numatantį, kad valstybinės žemės nuomotojas be aukciono išnuomuoja valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, kuriame yra tik sunykę statiniai, jeigu statiniai sunyko dėl ne nuo statinių savininko ar naudotojo priklausančios valios (dėl gaisro, ekstremaliojo įvykio). Aiškina, kad norint išsinuomoti žemės sklypą, kuriame yra sunykę statiniai, vadovaujantis Taisyklių 38.4 papunkčiu, privaloma pateikti žemės sklypo plano, kuriame užfiksuotas statinio (-ų) sunykimas, kopiją, patvirtintą Lietuvos vyriausiojo archyvaro dokumentų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento ir (ar) statinių naudojimo priežiūrą atliekančio viešojo administravimo subjekto pažymą, patvirtinančią nekilnojamojo daikto žuvimą (sugriuvimą, sunykimą, sudegimą).

Atsakovė tvirtina, kad pareiškėja Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento ir (ar) statinių naudojimo priežiūrą atliekančio viešojo administravimo subjekto pažymos, patvirtinančios nekilnojamojo daikto žuvimą (sugriuvimą, sunykimą, sudegimą), nepateikė. Pareiškėja pateikė Šiaulių PGV raštą, kuriame pateikta informacija, kad „2000 m. birželio 21 d. kilo gaisras [duomenys neskelbtini] UAB „X“ laikiname taros sandėlyje. Per gaisrą apdegė sulūžusi tara <...>“. Atsakovė laikosi pozicijos, kad, remiantis Taisyklių 38.4 papunkčiu, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento pažyma turi patvirtinti nekilnojamojo daikto žuvimą (sugriuvimą, sunykimą, sudegimą).

Remdamasi kasacinio teismo išaiškinimais dėl valstybinės žemės nuomos santykiams būdingo teisinio apibrėžtumo, atsakovė teigia, kad pareiškėja nepateikė Taisyklių 38.4 papunktyje

nurodyto dokumento, patvirtinančio nekilnojamojo daikto žuvimą (sugriuvimą, sunykimą, sudegimą), todėl nuomos sutarties sudarymas prieštarautų teisės aktams.

Apibendrinama atsakovė teigia, kad Raštas atitinka Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 10 straipsnio 5 dalyje įtvirtintus administracinio sprendimo turiniui keliamus reikalavimus, yra motyvuotas, pagrįstas ir teisėtas.

Byla nutrauktina.

Ginčas šioje administracinėje byloje kilo dėl Administracijos 2025 m. birželio 3 d. rašto Nr. S-2517 „Dėl prašymo išnuomoti valstybinės žemės sklypą [duomenys neskelbtini]“ (minėta, Raštas), kuriuo atsisakyta tenkinti pareiškėjos prašymą sudaryti valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. [duomenys neskelbtini], esančio [duomenys neskelbtini] (minėta, Sklypas) nuomos sutartį, teisėtumo.

Iš bylos rašytinių duomenų nustatyta, kad 2024 m. rugpjūčio 19 d. pareiškėja pateikė Administracijai prašymą pratęsti 2008 m. liepos 9 d. sudarytą Sklypo (valstybinės žemės) nuomos Sutartį.

2024 m. rugsėjo 10 d. raštu Nr. S-3318 Administracija informavo pareiškėją, kad prašymas pratęsti Sutartį pateiktas praleidus 3 mėnesių terminą iki Sutartyje nustatyto termino pabaigos, todėl turi būti sudaryta nauja nuomos sutartis; taip pat paaiškino, kad norint sudaryti naują valstybinės žemės nuomos sutartį, reikia pateikti žemės sklypo plano, kuriame užfiksuotas statinio (-ių) sunykimas, kopiją bei Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo valdybos departamento ir statinio (-ių) priežiūrą atliekančio viešojo administravimo subjekto pažymą, patvirtinančią nekilnojamojo daikto žuvimą (sugriuvimą, sunykimą, sudegimą).

2024 m. spalio 17 d. pareiškėja pateikė Administracijai prašymą sudaryti naują Sklypo nuomos sutartį.

2024 m. spalio 25 d. Administracija informavo pareiškėją, kad norint sudaryti naują valstybinės žemės nuomos sutartį, pareiškėja turinti pateikti Sklypo planą su nustatytais sklypo ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacinių sistemoje.

2025 m. balandžio 2 d. pareiškėja pakartotinai kreipėsi į Administraciją su prašymu sudaryti Sklypo nuomos sutartį, kartu pateikė ir Administracijos prašytus dokumentus: 1) UAB „[duomenys neskelbtini]“ suformuotą nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylą su žemės sklypo planu su nustatytais žemės sklypo ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacinių sistemoje; 2) VI Registrų centro suformuotą nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylą su žemės sklypo planu, kuriame užfiksuotas statinio sunykimas; 3) Sutartį; 4) Šiaulių PGV raštą. Prie minėto prašymo pareiškėja pridėjo Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo valdybos departamento pažymą, kurioje buvo nurodyta, jog nėra galimybės pateikti 2000 m. liepos 23 d. išduotos pažymos apie gaisrą kopiją, kadangi ji sunaikinta pasibaigus 10 metų dokumentų saugojimo terminui.

2025 m. gegužės 6 d. raštu Nr. S-2067 „Dėl prašymo pratęsti žemės nuomos sutartį“ Administracija paprašė pateikti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo valdybos departamento rašte minėtos 2000 m. liepos 23 d. išduotos pažymos apie gaisrą kopiją ir, jeigu buvo išduota – statinių naudojimo priežiūrą atliekančio viešojo administravimo subjekto pažymą, patvirtinančią nekilnojamojo daikto žuvimą.

2025 m. gegužės 9 d. rašte, adresuotame Administracijai, pareiškėja paaiškino, kad prie 2025 m. balandžio 2 d. prašymo buvo pridėjusi Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo valdybos departamento pažymą, kurioje buvo nurodyta, jog nėra galimybės pateikti 2000 m. liepos 23 d. išduotos pažymos apie gaisrą kopiją, kadangi ji sunaikinta pasibaigus 10 metų dokumentų saugojimo terminui, ir pažymėjo, kad pareiškėja negalėjo numatyti, jog Sutarties tęsimui ar naujos sutarties sudarymui bus reikalinga aptarta gaisrinės tarnybos pažyma.

Skundžiamu Raštu Administracija atsakė, kad išnagrinėjusi pareiškėjos 2025 m. balandžio 2 d. prašymą, kuriame prašoma sudaryti Sklypo nuomos sutartį, 2025 m. gegužės 9 d. raštą „Dėl papildomų dokumentų pateikimo“, negali sudaryti nuomos sutarties dėl Sklypo, nes nepateikti dokumentai įrodantys, kad žemės sklype įregistruotas pastatas – sandėlis su taros supirktuve (unikalus Nr. [duomenys neskelbtini]) sunyko ne dėl pareiškėjos kaltės (dėl gaisro, ekstremaliojo įvykio). Rašte nurodyta, kad pateikus užklausimą Administracijos Statybos ir renovacijos skyriui apie informaciją

ar po 2000 m. birželio 21 d. kilusio gaisro buvo atlikta statinio apžiūra, ar buvo siūsti statinio savininkui raštai raginantys atlikti remonto darbus, nugriauti statinį ir sutvarkyti gaisravietę, gautas atsakymas, kad galimybės patikrinti, ar statinio savininkui buvo siūsti raštai neturi, nes statinių naudojimo priežiūros faktinių duomenų patikrinimo dokumentai ir jų registras yra saugomi 10 m. Toliau Rašte nurodyta, kad nesudarius valstybinės žemės nuomos sutarties dėl statinių nenaudojimo pagal jų pagrindinę paskirtį, pradedama teisėtai pastatytų statinių išpirkimo procedūra Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2022 m. liepos 21 d. įsakymo Nr. 3D-462 „Dėl Valstybinėje žemėje teisėtai pastatytų statinių ir įrenginių, kurie nenaudojami pagal nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, išpirkimo valstybės nuosavybės tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyta tvarka.

Nesutikdama su skundžiamu Raštu, pareiškėja skundu kreipėsi į Komisiją.

Bylos rašytiniais įrodymais nustatyta, kad Sklypas nuosavybes teise priklauso Lietuvos Respublikai, o Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. sausio 10 d. nutarimu Nr. 32 „Dėl valstybinės žemės sklypų (jų dalių) ir žemės sklypais nesuformuotos valstybinės žemės plotų perdavimo valdyti savivaldybėms patikėjimo teise“, perduotas valdyti patikėjimo teise Šiaulių miesto savivaldybei. Dėl to ginčo tarp šalių nėra.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kas yra valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai); tarp jų yra savivaldybės – savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, ir valstybinės žemės, perduotos savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka šio straipsnio 2 dalyje nurodytoms reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis šio straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms, taip pat valstybinės miško žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais šio straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis.

Pažymėtina, kad be teisės aktais priskirtų valdžios, t. y. viešojo administravimo, funkcijų, valstybė ir savivaldybės dalyvauja ir civiliniuose teisiniuose santykiuose kaip lygiateisiai šių teisinių santykių subjektai, įgyvendinantys atitinkamas turtines teises bei pareigas, susijusias su valstybei, kaip civilinės teisės subjektui, priklausančiu nekilnojamoju turtu. Dalyvaudama šiuose santykiuose, valstybė ir savivaldybė atlieka veiksmus, kurie vertinami kaip juridiniai faktai, pakeičiantys ar panaikinantys atitinkamas subjektines civilines teises ir pareigas (pvz., Specialiosios teisėjų kolegijos 2020 m. sausio 21 d. nutartis teisingumo byloje Nr. T-4/2020 ir joje nurodyta praktika). Taigi, administracinio ir bendrosios kompetencijos teismo jurisdikcijos atribojimo kriterijus yra ne vien tik vieno iš ginčijamo teisinio santykio subjekto ypatumai, pvz., tai yra viešojo administravimo subjektas, bet ir teisinio santykio, iš kurio kilo ginčas, pobūdis ir prigimtis (žr., pvz., Specialiosios teisėjų kolegijos 2023 m. sausio 4 d. nutartį teisingumo byloje Nr. T-1/2023, 2020 m. spalio 7 d. nutartį teisingumo byloje Nr. T-81/2020 ir jose nurodytą praktiką). Ginčai dėl turto naudojimo, valdymo ir disponavimo juo laikytini ginčais, kylančiais iš civilinių teisinių santykių ir paprastai nagrinėtini bendrosios kompetencijos teismuose. Kai ginčas kyla dėl nuosavybės teisių į turimą ir jo išsprendimas turės tiesioginę įtakos ginčo šalių nuosavybės teisėms, byla nagrinėtina bendrosios kompetencijos teisme. Pagal specialiosios teisėjų kolegijos praktiką, valstybei nuosavybės teise priklausančios žemės pardavimo ir nuomos santykiai, nepaisant pardavimo ir nuomos subjektų teisinio statuso ir to, kad sutarties dalykas yra valstybinės žemės sklypas, yra reguliuojami privatinės, bet ne viešosios teisės normų (pvz., Specialiosios teisėjų kolegijos 2014 m. balandžio 7 d. nutartis teisingumo byloje Nr. T-43; 2018 m. gruodžio 19 d. nutartis teisingumo byloje Nr. T-102/2018; 2018 m. rugsėjo 12 d. nutartis teisingumo byloje Nr. T-78/2018; 2019 m. balandžio 24 d. nutartis teisingumo byloje Nr. T-17/2019; 2024 m. gegužės 16 d. nutartis byloje T-25/2024).

Įvertinusi visą bylos medžiagą, Komisija daro išvadą, jog šiuo atveju pareiškėja nori ir siekia, jog būtų sudaryta Sklypo nuomos sutartis, ir nesutinka su atsakovės pozicija minėto sandorio nesudaryti dėl Rašte nurodytų aplinkybių. Taigi, Pareiškėjos inicijuotas ginčas iš esmės yra susijęs su Administracijai patikėto turto (Sklypo) nuomos teisiniais santykiais, o nuomos teisiniai santykiai reglamentuojami civilinės teisės normomis. Nesutikdama sudaryti valstybinės žemės sklypo nuomos

sutarties Administracija veikė ne kaip viešojo administravimo subjektas, bet kaip nekilnojamojo turto – žemės patikėtinė, įgyvendindama teisę disponuoti jai patikėtu turtu. Savivaldybei dalyvaujant civiliniuose teisiniuose santykiuose kaip lygiateisiam šių teisinių santykių subjektui, įgyvendinant atitinkamas turtines teises bei pareigas, susijusias su savivaldybei priklausančiu nekilnojamuoju turtu, tokia veikla nelaikytina viešuoju administravimu (pvz., Specialiosios teisėjų kolegijos 2012 m. gruodžio 20 d. nutartis dėl teisingumo byloje Nr. T-246/2012, 2012 m. rugsėjo 27 d. nutartis dėl teisingumo byloje Nr. T-73/2012; 2015 m. gegužės 22 d. nutartis dėl teisingumo byloje Nr. T-62/2015, Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2016 m. gruodžio 21 d. nutartis administracinėje byloje Nr. AS-885-438/2016, 2017 m. vasario 22 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eAS-68-662/2017 ir kt.).

Taigi, Komisija daro išvadą, kad ginčas dėl Rašto, kuriame išreikštas atsakovės sprendimas nesudaryti Sklypo nuomos sutarties dėl Rašte nurodytų sąlygų, nėra priskirtinas nagrinėti administracinių ginčų komisijai, nes nepatenka į savivaldybių administravimo subjektų viešojo administravimo teisinių santykių srityje priimtų individualių administracinių aktų kategoriją. Keliamo ginčo atveju dominuoja civiliniai teisiniai santykiai, todėl ginčas nagrinėtinas bendrosios kompetencijos teisme (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 22 straipsnio 1 dalis, 25 straipsnis, 36 straipsnio 2 dalis, Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 22 straipsnio 2 dalis).

Komisija pažymi, kad nors skundžiamame Rašte pareiškėjai nurodyta apskundimo tvarka, nustatanti jos teisę ginti savo pažeistas teises kreipiantis į Komisiją, pastarosios ši aplinkybė nesaisto. Kaip jau minėta, skundą dėl skundžiamo Rašto panaikinimo pareiškėja turi teisę paduoti bendrosios kompetencijos teismui Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 1 punkte nustatyta, jog Komisija priima sprendimą nutraukti bylą, jeigu byla nepriskirtina Komisijos kompetencijai.

Atsižvelgdama į byloje nustatytas aplinkybes ir vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 1 punktu, 22 straipsnio 1 dalimi, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

bylą pagal pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „X“ skundą nutraukti, kaip nepriskirtiną Lietuvos administracinių ginčų komisijos kompetencijai.

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

Posėdžio pirmininkas

Giedrius Jakubėnas

Komisijos narės

Vaida Jokubauskaitė

Raminta Ramanauskienė

Svetlana Sinkevičienė