



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KLAIPĖDOS APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2025 m. lapkričio 14 d. Nr. 21RE2-309 (AG2-283/15-2025)

Klaipėda

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyrius (toliau – ir Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Marinos Adomaitės, Evaldo Ambrozaičio (posėdžio pirmininkas ir pranešėjas) ir Vilijos Astrauskienės, sekretoriaujant Margaritai Žiobakaitei,

dalyvaujant pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „X. Y.“ atstovui advokato padėjėjui X. X.,

2025 m. lapkričio 13 d. viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka nuotolinio ryšio priemonėmis išnagrino administracinį ginčą pagal pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „X.Y.“ skundą atsakovei Kauno miesto savivaldybės administracijai dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugsėjo 18 d. įsakymo Nr. A1-368 dalies panaikinimo.

Komisija

n u s t a t ė:

Komisijoje 2025 m. spalio 24 d. rezoliucija priimtas pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės (toliau – ir UAB) „X.Y.“ skundas, kuriuo ji prašo panaikinti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugsėjo 18 d. įsakymo Nr. A1-368 „Dėl nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašo patvirtinimo“ (toliau – ir Įsakymas) dalį dėl pareiškėjai nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*), esančio *(duomenys neskelbtini)*, Kaune (toliau – ir Žemės sklypas), įtraukimo į Nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašą (toliau – ir Sąrašas).

Pareiškėja skunde nurodo, jog Kauno miesto savivaldybės administracijos filialas Dainavos seniūnija (toliau – ir Seniūnija) 2025 m. gegužės 26 d. raštu Nr. 07-2-403 informavo pareiškėją apie 2025 m. gegužės 13 d. atliktą pareiškėjai nuosavybės teise priklausančio Žemės sklypo apžiūrą ir ketinimą įtraukti Žemės sklypą į Sąrašą, ir (arba) taikyti administracinę atsakomybę už Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių (toliau – ir Taisyklės), patvirtintų Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 6 d. sprendimu Nr. T-559, pažeidimus bei pareikalavo pareiškėjos ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo dienos imtis priemonių nustatytiems pažeidimams pašalinti. Pareiškėja 2025 m. birželio mėn. prašymu prašė Seniūnijos pateikti 2025 m. gegužės 26 d. rašte Nr. 07-2-403 nurodyto nenaudojamos žemės patikrinimo akto Nr. 07-13-66 kopiją, kadangi nebuvo su juo supažindinta ir negalėjo įvertinti nei paties Žemės sklypo nepriežiūros fakto, nei reikalingų imtis priemonių pobūdžio. Pažymi, jog 2025 m. birželio 23 d. pareiškėja pateikė Seniūnijai įrodymus (nuotraukas), kad Žemės sklypas yra sutvarkytas pagal Seniūnijos 2025 m. gegužės 26 d. rašte Nr. 07-2-403 nurodytus abstraktus pobūdžio, numanomus reikalavimus. Nurodo, jog 2025 m. liepos 7 d. raštu Nr. 07-2-585 Seniūnija informavo pareiškėją apie 2025 m. liepos 7 d. atliktą pakartotinę Žemės sklypo apžiūrą ir pateikė ankstesnės (2025 m. gegužės 15 d.) apžiūros – nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. 07-13-66. Pažymi, jog pasak Seniūnijos, Žemės sklypas 2025 m. liepos 7 d. apžiūros metu neatitiko Taisyklių reikalavimų. Tačiau Seniūnija nepateikė pareiškėjai 2025 m. liepos 7 d. Žemės sklypo apžiūros akto, todėl nebuvo įmanoma suprasti Seniūnijos nustatytų Taisyklių pažeidimų apimties ir pobūdžio, nustatyti jų konkrečią vietą Žemės

sklype. Teigia, jog 2025 m. liepos 7 d. raštas, kaip ir 2025 m. gegužės 26 d., apsiribojo bendro pobūdžio Seniūnijos teiginiais apie didesnę kaip 12 cm žolės aukštį, įvairios kilmės atliekas, šiukšles, esančias, kaip galima suprasti, kažkur Žemės sklype. Be kita ko, Seniūnija 2025 m. liepos 7 d. rašte nurodė kažkada atliksianti kitą Žemės patikrinimą. Teigia, jog atsižvelgusi į Seniūnijos deklaruojamų pažeidimų faktinio pagrindo abstraktumą, neleidžiantį suprasti Seniūnijos nurodytų pažeidimo faktinio pagrindo, pareiškėja dar kartą apžiūrėjo Žemės sklypą ir 2025 m. rugpjūčio 4 d. raštu papildomai informavo Seniūniją, kad nėra jokių Taisyklių pažeidimų bei pateikė Seniūnijai tai iliustruojančias Žemės sklypo nuotraukas, nes reguliariai vasarą sklypą šienauja, surenka trečiųjų asmenų paliktas šiukšles. Tačiau 2025 m. rugpjūčio 27 d. raštu Nr. 07-12-28 Seniūnija informavo, kad 2025 m. rugpjūčio 12 d. atliko pakartotinę Žemės sklypo apžiūrą, kurios metu nustatyta, kad visumoje sklypas yra neprižiūrimas, t. y. jame pažeidžiamos Taisyklių nuostatos. Dėl to Seniūnija priėmė sprendimą pateikti savivaldybės administracijos skyriui, administruojančiam valstybinės žemės nuomos mokesčių, kad Žemės sklypas, būtų įrašytas į 2025 m. nenaudojamos žemės sąrašą ir apmokestintas maksimaliu žemės mokesčio tarifu. Pareiškėja gavo Kauno miesto savivaldybės administracijos 2025 m. rugsėjo 24 d. raštą Nr. 29-2-1564, kuriuo informuojama, kad skundžiamu Įsakymu patvirtintas Sąrašas, į kurį įrašytas (įtrauktas) ir pareiškėjos Žemės sklypas.

Pareiškėja nesutinka su Įsakymo dalimi, mano, jog buvo pažeisti teisės aktai, reglamentuojantys neprižiūrimų-nenaudojamų žemės sklypų nustatymo tvarką bei viešojo administravimo principus. Nurodo Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 7 d. sprendimu Nr. T-286 (toliau – ir Aprašas), 6 punktą ir paaiškina: 1) pareiškėja nėra gavusi 2025 m. liepos 7 d. žemės sklypo apžiūros akto, o 2025 m. rugpjūčio 12 d. patikrinimo duomenys gauti tik 2025 m. rugsėjo 10 d., tačiau iš 2025 m. gegužės 15 d. nenaudojamos žemės patikrinimo akto Nr. 07-13-66 matyti (toliau – ir 2025 m. gegužės 15 d. aktas), kad jis yra surašytas ne seniūno, o specialistės E. L., pažeidžiant Aprašo 6 punktą, todėl duomenys, surinkti pažeidžiant teisės aktus, nelaikytini įrodymais, t. y. Seniūnijos tolesnės (2025 m. liepos 7 d., 2025 m. rugpjūčio 12 d.) pakartotinės Žemės sklypo patikros ir visų šių patikrų pagrindu priimtinas Įsakymas yra neteisėti dėl neteisėtos jų prigimties; 2) seniūnas apie ketinimą įtraukti Žemės sklypą į Sąrašą neinformavo pareiškėjos registruotu laišku, bet ir nustatyto termino pašalinti pažeidimą pradžios eigą susiejo su Seniūnijos 2025 m. gegužės 26 d. rašto išsiuntimo diena, nors teisės aktai nenumato, kad minėto termino pašalinti pažeidimus eiga prasideda būtent nuo Seniūnijos rašto išsiuntimo dienos; 3) Aprašas nenumato, kad po pakartotinės patikros (Aprašo 6 punkto prasme) toliau atliekamos patikros yra vertinamos kaip pakartotinės. Reiškia, kad Seniūnijos 2025 m. rugpjūčio 12 d. atlikta Žemės sklypo patikra nėra pakartotinė patikra Aprašo 6 punkto prasme, todėl ši patikra galėtų būti vertinama kaip pirmoji patikra, tačiau Seniūnija nenustatė termino nustatytiems Taisyklių pažeidimams pašalinti, kaip to reikalauja Aprašo 6 punktas. Nesant nustatyto termino, Seniūnijos 2025 m. rugpjūčio 12 d. atlikta Žemės sklypo patikra ir jos pagrindu Žemės sklypo vertinimas (priskyrimas) kaip nenaudojamos žemės yra neteisėtas. Mano, kad dėl neteisėtos Seniūnijos procedūros Įsakymas yra neteisėtas; 4) Seniūnijos 2025 m. rugpjūčio 27 d. rašte Nr. 07-12-28 (toliau – ir 2025 m. rugpjūčio 27 d. raštas) nurodyti tik bendro pobūdžio teiginiai, neva patvirtinantys Taisyklių pažeidimus, iš kurių negalima suprasti, kuo konkrečiai pasireiškė ir kokie duomenys patvirtina Taisyklių atitinkamų nuostatų pažeidimus, koks jų pobūdis, fiksavimo momentas ir pan. Įsakymo turinys taip pat neaiškus. Teigia, jog dėl negauto 2025 m. liepos 7 d. akto pareiškėja objektyviai negalėjo ir šiuo metu negali suprasti, kokiomis faktinėmis aplinkybėmis yra grindžiami Taisyklių pažeidimai, nulėmę Įsakymo priėmimą, ir dėl to pateikti argumentus, jeigu visgi tokios faktinės aplinkybės iš tiesų egzistuoja. Seniūnijos 2025 m. rugpjūčio 27 d. rašte ir (ar) Įsakyme nenurodžius konkrečių faktinių aplinkybių, jų fiksavimo momento, kurias Seniūnija kvalifikavo kaip Taisyklių pažeidimus, nėra galimybės įvertinti šių aplinkybių „pakartotinumą aspektu“, t. y. ar Seniūnija nustatė visiškai naujus Taisyklių pažeidimus ar pažeidimas nebuvo pašalintas, ar pažeidimus laikė nepašalintais tik dėl jų tokio paties pobūdžio, nors tai ypač svarbu, sprendžiant, ar Taisyklių pažeidimai buvo pašalinti per skirtą jiems pašalinti terminą. Nurodytos aplinkybės patvirtina, kad Įsakymas priimtas pažeidžiant pagrindinę procedūrą, turėjusią užtikrinti objektyvų

visų aplinkybių įvertinimą bei mažų mažiausiai gero administravimo principą, todėl Įsakymas naikintinas.

Atkreipia dėmesį, kad pareiškėja reguliariai prižiūri Žemės sklypą, o vien tai, kad kiti, su pareiškėja nesusiję asmenys jame lankosi, galbūt, netgi sąmoningai jame šiukšlina, negali sukelti pareiškėjai teisinių pasekmių. Šiuo atveju aptarta situacija, kai šiukšlina vieni, o pasekmės už tai tenka kitiems, nuo šiukšlintojų nukenčiantiems, akivaizdu, mažų mažiausiai nedera su teisingumo, protingumo, sąžiningumo, bet ir vietos savivaldos principais.

Pažymi, kad iš Seniūnijos 2025 m. rugpjūčio 12 d. akto pateikiamos tik pavienės itin prastos kokybės nuotraukos, nepateikiant viso sklypo nuotraukų, negalima suprasti, ar juose pateiktos nuotraukos atitinką faktą, nes pareiškėjos su skundu 2025 m. rugpjūčio 4 d. pateiktos sutvarkyto Žemės sklypo nuotraukos patvirtina, kad sklypas buvo kitokios nei minėtame akte nurodytos būklės – sutvarkytas, žolė nupjauta, šiukšlės surinktos. Tokia situacija akivaizdžiai prieštarauja Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme (toliau – ir VAI) nustatytiems administraciniam aktui keliamiems reikalavimams. Akcentuoja, kad Žemės sklypą pareiškėjas prižiūri ir tvarko (patvirtinta 2025 m. rugsėjo 24 d. pateiktos Žemės sklypo nuotraukos), todėl Seniūnijos nurodomos aplinkybės, kad „visumoje sklypas yra neprižiūrimas“ visiškai neatitinka fakto ir nebuvo jokio pagrindo Žemės sklypą įtraukti į Sąrašą.

Pareiškėjos atstovas Komisijos posėdžio metu prašė tenkinti skundą jame išdėstyty motyvų pagrindu.

Atsakovė Kauno miesto savivaldybės administracija atsiliepimu su pareiškėjos skundu nesutinka ir prašo skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Nurodo, jog iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės (toliau – ir NTR) išrašų matyti, kad Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso pareiškėjai, tačiau Žemės sklypo priežiūra fiksuojama kasmet nuo 2021 m. gegužės mėn., atitinkamai Seniūnija 2025 m. gegužės 15 d. atliko Žemės sklypo apžiūrą ir surašė Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. 07-13-66 (toliau – ir 2025 m. gegužės 15 d. aktas), kuriame užfiksuota, kad Žemės sklypas neprižiūrėtas, netvarkomas, apleistas piktžolėmis, didesnė nei 12 cm žolė, nulūžusi medžio šaka, mėtosi buitinės atliekos, todėl yra pažeidžiami Taisyklių 7.1, 7.3, 25.14 ir 25.32 papunkčiai. Žemės sklypo nepriežiūros aplinkybės buvo užfiksuotos visos teritorijos fotonuotraukose.

Pažymi, jog pareiškėja neginčija aplinkybės, jog Seniūnija po 2025 m. gegužės 15 d. patikrinimo informavo 2025 m. gegužės 26 d. raštu Nr. 07-2-403 „Dėl ketinimo įtraukti sklypą į Nenaudojamos žemės sąrašą“, kuris grįžo neįteiktas 2025 m. liepos 2 d., Žemės sklypo patikrinimo informacija apie pareiškėjai priklausančio Žemės sklypo įtraukimą į Sąrašą patalpinta Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt. Skundo teiginys apie tinkamai įteiktą informaciją kildintinas iš pačios pareiškėjos veiksmų, kai advokatas Ugnius Pėdnyčia 2025 m. birželio 9 d. kreipėsi į Seniūniją, nurodydamas, kad gavo Seniūnijos 2025 m. gegužės 26 d. raštą ir prašė pateikti apžiūros aktą susipažinimui, be to, 2025 m. birželio 23 d. raštu atstovas informavo Seniūniją, kad pagal kliento pateiktą informaciją, Žemės sklypas yra sutvarkytas pagal Seniūnijos 2025 m. gegužės 26 d. rašte nurodytus reikalavimus ir pridėjo fotofiksacijas.

Teigia, kad Seniūnija, reaguodama į advokato pateiktą informaciją apie tariamai sutvarkytą Žemės sklypą, 2025 m. liepos 7 d. fiziškai apžiūrėjo Žemės sklypą ir fiksavo jo būklę fotofiksacijose su tikslu patikrinti teikiamos informacijos pagrįstumą, tačiau apžiūros akto nesurašė, nes nebuvo pakartotinė apžiūra. Aprašo nustatyta tvarka, o pareiškėjos atstovo pateiktų duomenų tikrinimas apie kurias informavo 2025 m. liepos 7 d. raštu Nr. 07-2-585 (toliau – ir 2025 m. liepos 7 d. raštas). Nors pareiškėjos atstovas 2025 m. rugpjūčio 4 d. rašte dar kartą nurodė, kad pagal kliento pateiktą informaciją Žemės sklypas yra sutvarkytas atsižvelgiant į Seniūnijos 2025 m. liepos 7 d. rašto reikalavimus (pridėjo tai patvirtinančias nuotraukas), tačiau atlikus 2025 m. rugpjūčio 12 d. apžiūrą, surašytas aktas Nr. 07-13-168, kuriame nurodė nustatytas aplinkybes, susijusias su Žemės sklypo nepriežiūra ir Taisyklių pažeidimais, kartu informavo, kad pateikė pareiškėjos Žemės sklypą atsakovės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriui įtraukti šį sklypą į Sąrašą. Apie rugpjūčio mėn. nustatytus pažeidimus pareiškėjos atstovas buvo informuotas Seniūnijos 2025 m. rugpjūčio 27 d.

raštu, atitinkamai Seniūnija 2025 m. rugsėjo 9 d. pateikė pareiškėjos atstovui 2025 m. gegužės 15 d. aktą (buvo teiktas ir 2025 m. liepos 7 d. raštu), 2025 m. rugpjūčio 14 d. aktą Nr. 07-13-168 (toliau – ir 2025 m. rugpjūčio 14 d. aktas) bei 2025 m. liepos 7 d. darytas 6 (šešias) fotofiksacijas. Siekiant nustatyti ar nėra pagrindų Žemės sklypo neteikti įtraukimui į Sąrašą, Seniūnija 2025 m. rugsėjo 8 d. atliko dar kartą sklypo apžiūrą ir surašė faktinių duomenų patikrinimo aktą Nr. 07-13-185, kuriuo užfiksavo Taisyklių pažeidimus, todėl buvo konstatuota, kad Žemės sklypo būklė iš esmės nepagerėjusi, nes gegužės – rugsėjo mėnesiais darytų apžiūrų metu buvo fiksuojami identiški pažeidimai.

Pažymi, kad prieš įtraukiant į Sąrašą, Žemės sklypas buvo kelis kartus apžiūrėtas, faktinė padėtis buvo užfiksuota vaizdinėje medžiagoje, aukščiau minėtu Seniūnijos raštu pareiškėjos buvo reikalaujama imtis priemonių, kad visi nustatyti pažeidimai būtų pašalinti ir Žemės sklype būtų nuolat užtikrinama tvarka ir švara. Apie reikalavimų įvykdymą pareiškėjos buvo prašoma raštu informuoti Seniūniją ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo dienos. Įvertinus Seniūnijos surinktus įrodymus, Įsakymu buvo patvirtintas Sąrašas, kuriuo į jį įtrauktas pareiškėjai nuosavybės teise priklausantis Žemės sklypas.

Atkreipia dėmesį, jog visus Seniūnijos siųstus raštus pareiškėja (tiesiogiai arba per savo teisinį atstovą advokatą) gavo, laiku ir tinkamai pateikdavo atsakymus, informuodama apie tam tikrus pavienius tvarkymo darbus ir pateikdama tai neva patvirtinančias nuotraukas. Akcentuoja, kad pareiškėjos pateiktos Seniūnijai nuotraukos nebuvo datuotos, todėl nėra galimybės be abejonės nustatyti kada jos darytos, atitinkamai Seniūnija turėjo atlikti savarankišką duomenų patikrinimą. Mano, kad Taisyklių reikalavimai tiek pareiškėjai, tiek jos atstovui, buvo aiškūs, suprantami ir nekeliantys abejonių. Akcentuoja, kad nuo 2021 metų vykstantys susirašinėjimai dėl netinkamos Žemės sklypo priežiūros akivaizdžiai įrodo, jog pareiškėja aplaidžiai prižiūri nuosavybės teise valdomą Žemės sklypą ir dangstosi formaliais teiginiais ir tariamais nuolatinio pobūdžio tvarkymo darbais.

Pažymi, kad teisės aktai įpareigoja žemės savininką žemės santykių srityje elgtis atidžiai, rūpestingai bei atsakingai, su nuosavybės teisės objektu susijusias įstatymų nustatytas pareigas vykdyti laiku ir tinkamai. Akcentuoja, kad nagrinėjamu atveju pareiškėjos Žemės sklypo priežiūra akivaizdžiai neatitiko įstatymais ir poįstatyminiais teisės aktais įtvirtintų reikalavimų. Be to, Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmų dar 2016 m. lapkričio 30 d. sprendime administracinėje byloje Nr. I-4073-554/2016 konstatuota, kad Taisyklių nuostatų analizė duoda pagrindą išvadai, kad jose įtvirtinti bendri elementarūs ir visiems suprantami reikalavimai, kuriais protingas ir apdairus asmuo vadovaujasi nuolat, net ir nežinodamas šio norminio administracinio akto konkretaus turinio, su šia teismo išvada sutiko ir Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas. Todėl akivaizdu, kad Taisyklėse įtvirtintų bendro pobūdžio visiškas ar dalinis nesilaikymas sukuria pakankamą teisinį pagrindą Seniūnijai teikti tokį sklypą įtraukimui į Sąrašą, o atsakovei priimti įsakymą, kuriuo pareiškėjos Žemės sklypas įtrauktas į Sąrašą. Visi skunde pateikti samprotavimai, prieštaraujantys tiek teismų praktikai, tiek Aprašo nuostatų analizei, nėra ir negali būti pagrindais naikinti teisėtą Įsakymą.

Papildomai akcentuoja, kad Taisyklės yra paskelbtos viešai, todėl nurodyta informacija buvo skelbiama viešai ir visiems prieinama, pareiškėja neturi įstatyminio pagrindo teigti, jog šiose Taisyklėse nustatytų reikalavimų nežinojo. Be to, pareiškėja verčiasi nekilnojamojo turto verslu, todėl privalo laikytis gerokai aukštesnių profesinės veiklos kriterijų nei eilinis pilietis ar juridinis asmuo nesiverčiantis šia veikla.

Mano, kad Seniūnija veikė ir veikia pagal savo kompetenciją. Seniūnijos veikla šios situacijos kontekste yra apibrėžta teisės aktais, tarpe jų ir Aprašu, Seniūnijos nuostatais, nuo 2021 metų pareiškėjai kasmet yra fiksuojama netinkama Žemės sklypo priežiūra, todėl teigti, kad Seniūnija veikė tikslingai prieš pareiškėją yra negalima. Akcentuoja, kad Seniūnija siūlo žemės sklypus į Sąrašą traukti ne vidinio įsitikinimo pagrindu, o seniūnui surinkus duomenis, leidžiančius neabejotinai nustatyti, kad žemės sklypas yra apleistas, ar neprižiūrimas.

Nesutinka su skundo argumentu, kad visos Žemės sklypo apžiūros yra neteisėtos, kadangi apžiūras atliko ne specialusis subjektas – seniūnas. Pažymi, jog nors pareiškėja teisingai cituoja

Aprašo 6 punktą, tačiau klaidingai supranta, teigdama, jog seniūnas pats fiziškai turi apžiūrėti žemės sklypus. Toks Aprašo nuostatą perdėtai išplečiantis pareiškėjos racionalizavimas yra nepagrįstas, kadangi seniūnas vadovaudamas savo filialui gali pavesti (ir paveda) tokius paprastus darbus atlikti specialistui, kadangi seniūnas nėra specialusis subjektas. Jis tėra biudžetinės įstaigos filialo vadovas. Tvirtina, jog pareiškėjos keliamas „reikalavimas“ ir iškreiptas procedūros aiškinimas ne tik teisiškai nepagrįstas, bet ir nelogiškas, reikalaujantis nepagrįstų Seniūnijos laiko ir žmoniškųjų išteklių sąnaudų. Be to, siekiant tinkamai užfiksuoti padarytus pažeidimus, Seniūnijos valstybės tarnautojai yra supažindinami su nusistovėjusia tokių patikrinimų atlikimo metodika, praktika, atitinkamai jie įgyja specialiųjų žinių, o Seniūnas, kaip filialo vadovas, kontroliuoja, kad tarnautojų parengiami dokumentai atitiktų teisės aktų reikalavimus. Atsakovės naudojamoje dokumentų valdymo sistemoje „Kontora“ visi patikrinimo aktai yra registruojami ir pateikiami Seniūnui, kuris duomenis sutikrina ir esant reikalui imasi priemonių vienokiems ar kitokiems nustatytiems trūkumams ar neaiškumams pašalinti, t. y. vadovauja filialo darbui.

Taip pat nesutinka ir su kitu pareiškėjos skundo argumentu, kad „teisės aktai numato pirminės ir pakartotinės apžiūros procedūrą, todėl vėlesnės apžiūros reiškia naują procedūrą, kurios metu turi būti suteikiami nauji terminai pažeidimams pašalinti, Seniūnija šią procedūrą tariamai pažeidė“. Pažymi, jog pirminė apžiūra atlikta 2025 m. gegužės 13 d. (2025 m. gegužės 15 d. aktas), o pakartotinė apžiūra 2025 m. rugpjūčio 12 d. (2025 m. rugpjūčio 14 aktas), tuo tarpu, kaip ir buvo nurodyta pareiškėjos atstovui, 2025 m. liepos 7 d. apžiūra atlikta nesurašant faktinių duomenų patikrinimo akto. Atitinkamai jokios kalbos apie kažkokią tik pareiškėjai žinomą naują procedūrą būti negali, kadangi nuo pirminės patikros administracinė procedūra nebuvo baigta, administracinis sprendimas nebuvo priimtas. Galutinis administracinis sprendimas – Įsakymas priimtas tik 2025 m. rugsėjo 18 d., todėl, tik po šios datos, kitais metais, administracinė procedūra galės būti pradėdama iš naujo. Seniūnija, siekdama ne tik formaliai pritaikyti Aprašo nuostatas atliko ne 2 (kaip numato Aprašas), bet net keturias Žemės sklypo apžiūras. Siekdama visapusiškai įvertinti pareiškėjos Žemės sklypo priežiūrą. Tokiu būdu buvo siekiama sąžiningo, teisingo ir visus teisės principus atitinkančios administracinės procedūros sprendimo priėmimo. Iš pareiškėjos pateiktų duomenų nėra jokių teisinių pagrindų abejoti Seniūnijos veiksmų tinkamumu, surinktų duomenų išsamumu ir pakankamumu. Seniūnijos pavyzdingas įrodymų rinkimas paneigia bet kokias galimas pareiškėjos skundo prielaidas apie tariamai nuolat prižiūreitą Žemės sklypą. Akcentuoja, kad Seniūnija prie 2025 m. rugsėjo 8 d. akto pridėjo ir gegužės – rugsėjo mėn. atliktų apžiūrų metu fiksuotus identiškus pažeidimus, kurie nenuginčyti.

Teigia, jog vienkartinio, epizodiško Žemės sklypo elementų aptvarkymo nepakanka, kad atsirastų teisinis pagrindas nelaikyti Žemės sklypo atitinkančiu Taisyklių reikalavimus. Su tokia racionalizacija sutinkama ir teismų praktikoje. Pažymi, kad iš Seniūnijos patikrinimų bei aktų matyti, jog yra nustatytos aplinkybės apie Žemės sklypo nepriežiūros faktą. Visų Žemės sklypo patikrinimų metu nustatyta, jog jis netvarkomas, neprižiūrimas, apleistas žole, kuri akivaizdžiai viršija 12 cm, jame mėtosi buitinės atliekos (kurios net ir rugsėjo mėn. nebuvo pašalintos). Be to, minėtuose patikrinimo aktuose nustatytas aplinkybes patvirtina ir fotonuotraukos, kuriose matyti akivaizdi tęstinė Žemės sklypo nepriežiūra. Dėl pareiškėjos argumentų, kad netinkamai buvo vertintos faktinės aplinkybės, nurodo, jog turėtų būti pateikti tokį teiginį patvirtinantys įrodymai, tačiau jų nėra. Pabrėžia, kad net vienkartinis Žemės sklypo sutvarkymas neatleidžia pareiškėjos nuo pareigos nuolat užtikrinti tvarką ir švarą nuosavybės teise valdomuose Žemės sklypuose. Nagrinėjamu atveju, akivaizdu, jog Seniūnijos užfiksuotos aplinkybės patvirtina Žemės sklypo nepriežiūros faktą, minėti Žemės sklypo patikrinimai atlikti vadovaujantis teisės aktų nuostatomis bei jų nepažeidžiant.

Pažymi, jog pareiškėja savo Žemės sklypu tinkamai rūpintis privalo nuolat, o tokia pareiga visų pirma kildintina ne iš Seniūnijos siunčiamų raštų, atsakovės priimamų įsakymų, ar Kauno miesto savivaldybės tarybos patvirtintų teisės aktų, tačiau iš Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.37 straipsnio nuostatų. Atitinkamai skunde nurodytos aplinkybės ir pateikiamas pareiškėjos subjektyvus teisės aktų nuostatų vertinimas neatleidžia pareiškėjos nuo pareigos tinkamai rūpintis savo turtu, kad jis atitiktų norminių teisės aktų reikalavimus.

Teigia, jog vertinant ginčo situacijos teisinį pagrindą, esamus įrodymus, akivaizdu, kad ginčijamas Įsakymas buvo priimtas nepažeidžiant Apraše numatytų procedūrinių reikalavimų, t. y. buvo pagrįstas objektyviais faktiniais duomenimis (faktais), patvirtinančiais ginčo Žemės sklypo apleistumą ir nepriežiūrą (Aprašo 4 punktą), skundžiamas administracinis sprendimas atitinka esminius VAĮ reikalavimus, todėl yra pagrįstas ir teisėtas.

Atsakovės atstovas Komisijos posėdyje nedalyvavo, apie posėdžio vietą ir laiką pranešta tinkamai. Atsakovė 2025 m. lapkričio 12 d. pranešimu prašė bylą nagrinėti jos atstovui nedalyvaujant.

Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 14 straipsnio 6 dalyje numatyta, jog bylos šalių ir (ar) jų atstovų neatvykimas į administracinių ginčų komisijos posėdį, jeigu jiems buvo apie tai tinkamai pranešta, nėra kliūtis nagrinėti skundą (prašymą) ir priimti sprendimą. Vadovaujantis minėta nuostata, byla išnagrinėta atsakovės atstovui nedalyvaujant.

Skundas atmestinas.

Byloje kilo ginčas dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugsėjo 18 d. įsakymo Nr. A1-368 dalies, kuria pareiškėjai nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas, esantis Pramonės pr. 20B, Kaune, įtrauktas į Nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašą, teisėtumo.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu nustatyta, jog pareiškėjai nuosavybės teise priklauso žemės sklypas (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*), esantis *(duomenys neskelbtini)*.

Byloje nustatyta, jog Dainavos seniūnija 2025 m. gegužės 26 d. raštu Nr. 07-2-403 informavo pareiškėją apie 2025 m. gegužės 13 d. atliktą pareiškėjai nuosavybės teise priklausančio Žemės sklypo apžiūrą ir ketinimą įtraukti sklypą į Sąrašą, ir (arba) taikyti administracinę atsakomybę už Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių, patvirtintų Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 6 d. sprendimu Nr. T-559, 7.1, 7.3, 25.14, 25.32 punktų pažeidimus bei pareikalavo ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo dienos imtis priemonių nustatytiems pažeidimams pašalinti. Rašte nurodyta, jog Žemės sklypas neprižiūrimas, netvarkomas, apleistas piktžolėmis, žolės aukštis didesnis nei 12 cm, Žemės sklype mėtosi buitinės atliekos, nulūžusi medžio šaka. Minėtas raštas pareiškėjai išsiųstas jos buveinės vietos adresu: *(duomenys neskelbtini)* bei el. pašto adresu: *(duomenys neskelbtini)*.

Pareiškėja 2025 m. birželio 9 d. prašymu prašė Seniūnijos pateikti 2025 m. gegužės 26 d. rašte Nr. 07-2-403 nurodyto nenaudojamos žemės patikrinimo akto Nr. 07-13-66 kopiją, kadangi nebuvo supažindinta su juo ir negalėjo įvertinti nei paties Žemės sklypo nepriežiūros fakto, nei reikalingų imtis priemonių pobūdžio.

Pareiškėja 2025 m. birželio 23 d. pateikė Seniūnijai įrodymus (nuotraukas), kad Žemės sklypas yra sutvarkytas pagal Seniūnijos 2025 m. gegužės 26 d. rašte Nr. 07-2-403 nurodytus reikalavimus.

Seniūnija 2025 m. liepos 7 d. raštu Nr. 07-2-585 informavo pareiškėją apie 2025 m. liepos 7 d. atliktą pakartotinę Žemės sklypo apžiūrą ir pateikė ankstesnės (2025 m. gegužės 15 d.) apžiūros – Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. 07-13-66. Nurodyta, jog Žemės sklypas 2025 m. liepos 7 d. apžiūros metu neatitiko Taisyklių 7.1, 7.3, 25.14, 25.32 punktų, nes fiksuotas žolės aukštis didesnis nei 12 cm, fiksuotos įvairios kilmės atliekos, šiukšlės.

Pareiškėja 2025 m. rugpjūčio 4 d. raštu papildomai informavo Seniūniją, kad nėra jokių Taisyklių pažeidimų bei pateikė Seniūnijai tai iliustruojančias Žemės sklypo nuotraukas, nes reguliariai vasarą sklypą šienauja, surenka trečiųjų asmenų paliktas šiukšles.

Seniūnija 2025 m. rugpjūčio 27 d. raštu Nr. 07-12-28 informavo, kad 2025 m. rugpjūčio 12 d. atliko pakartotinę Žemės sklypo apžiūrą, kurios metu nustatyta, kad visumoje sklypas yra neprižiūrimas, t. y. jame pažeidžiamos Taisyklių 7.1, 7.3, 7.5, 25.14 punktų nuostatos. Žemės sklypas neprižiūrimas, netvarkomas (užfiksuotos įvairios kilmės atliekos), apleistas piktžolėmis, krūmais, žolės aukštis didesnis nei 12 cm. Todėl Seniūnija priėmė sprendimą pateikti savivaldybės administracijos skyriui, administruojančiam valstybinės žemės nuomos mokesį, kad Žemės sklypas,

būtų įrašytas į 2025 m. nenaudojamos žemės sąrašą ir apmokestintas maksimaliu žemės mokesčio tarifu.

Pareiškėja 2025 m. rugpjūčio 28 d. prašyme nurodė, jog sprendimas įtraukti Žemės sklypą į Sąrašą yra grindžiamas 2025 m. gegužės 13 d., 2025 m. liepos 7 d., 2025 m. rugpjūčio 12 d. apžiūrų metu nustatytomis aplinkybėmis. Nurodė, kad pareiškėja nėra susipažinusi su visų apžiūrų-patikrinimų duomenimis, rezultatais. Atsižvelgiant į tai, prašė pateikti 2025 m. gegužės 13 d., 2025 m. liepos 7 d., 2025 m. rugpjūčio 12 d. Žemės sklypo apžiūrų medžiagos kopijas.

Taip pat nustatyta, jog 2025 m. rugsėjo 8 d. buvo surašytas Žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktas Nr. 07-13-185, kurio tikslas buvo atlikti Žemės sklypo kontrolinį patikrinimą, atlikti 2025 m. gegužės 13 d., 2025 m. liepos 7 d., 2025 m. rugpjūčio 12 d., 2025 m. rugsėjo 8 d. užfiksuotos būklės lyginamąją analizę. Nurodyta, jog patikrinimo metu nustatyta, jog Žemės sklype pažeidžiami Taisyklių 7.1, 7.3, 7.5 punktai, nesimta pakankamai veiksmų užfiksuotiems pažeidimams pašalinti, Žemės sklypo būklė iš esmės nėra pagerėjusi.

Seniūnija 2025 m. rugsėjo 9 d. raštu Nr. 07-2-863 pateikė pareiškėjai prašomų dokumentų nuorašus ir 2025 m. liepos 7 d. atlikto patikrinimo metu padarytas nuotraukas, nurodant, jog 2025 m. liepos 7 d. patikrinimas atliktas nesurašant faktinių duomenų patikrinimo akto.

Pareiškėja gavo Kauno miesto savivaldybės administracijos Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2025 m. rugsėjo 24 d. raštą Nr. 29-2-1564, kuriuo informuojama, kad Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugsėjo 18 d. įsakymu Nr. A1-368 patvirtintas Nenaudojamų žemės sklypų sąrašas, į kurį įrašytas (įtrauktas) ir Žemės sklypas. Kartu su šiuo raštu pateiktas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugsėjo 18 d. įsakymo Nr. A1-368 nuorašas.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymas, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas (toliau – ir VSI), Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklės (minėta, toliau – ir Taisyklės), patvirtintos Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 6 d. sprendimu Nr. T-559, Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 7 d. sprendimu Nr. T-286 (minėta, toliau – ir Aprašas), ir kiti teisės aktai.

VSI 15 straipsnio 2 dalies 29 punktą numato, kad išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija yra vietinių rinkliavų, įmokų ir mokesčių tarifų nustatymas įstatymų nustatyta tvarka. Žemės apmokestinimo žemės mokesčiu tvarką nustato Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymas. Pagal šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalį, mokesčio tarifas nustatytas nuo 0,01 procento iki 4 procentų žemės mokestinės vertės. To paties straipsnio 2 dalyje numatyta, jog savivaldybės taryba, siekdama, kad naujas konkretus mokesčio tarifas galiotų šios savivaldybės teritorijoje nuo kito mokestinio laikotarpio pradžios, naują konkretų mokesčio tarifą turi nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio liepos 1 dienos, neviršydamą šio straipsnio 1 dalyje nustatytų ribų, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip. Jeigu, vadovaujantis šio įstatymo 10 straipsnio 4 dalimi, nuo kito mokestinio laikotarpio žemės mokestinė vertė nustatoma atsižvelgiant į naujai atlikto masinio žemės vertinimo rezultatus, kitą mokestinį laikotarpį galiosiantį naują konkretų mokesčio tarifą savivaldybės taryba gali nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio gruodžio 1 dienos. Jeigu savivaldybės taryba per šioje dalyje nurodytus terminus nenustato naujų konkrečių mokesčio tarifų, kitą mokestinį laikotarpį galioja paskutiniai nustatyti konkretūs mokesčio tarifai. Šio įstatymo 6 straipsnio 3 dalyje savivaldybės tarybai suteikta teisė nustatyti konkrečius mokesčio tarifus, kurie gali būti diferencijuojami atsižvelgiant į vieną arba kelis iš šių kriterijų: 1) pagrindinę žemės naudojimo paskirtį; 2) žemės sklypo naudojimo būdą; 3) žemės sklypo naudojimą arba nenaudojimą; 4) žemės sklypo dydį; 5) mokesčio mokėtojų kategorijas (dydį ar teisinę formą, ar socialinę padėtį); 6) žemės sklypo buvimo savivaldybės teritorijoje vietą (pagal strateginio planavimo ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus prioritetus). Kauno miesto savivaldybės taryba 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ 1.6 punktu nustatė 4 proc. tarifą bet kurios pagrindinės paskirties ir naudojimo būdo nenaudojamos žemės, įtrauktos į Sąrašą, ir apleistų žemės ūkio naudmenų.

Remiantis aptartu teisiniu reguliavimu, spėjstina, jog Kauno miesto savivaldybės tarybai yra suteikta teisė priimti norminio pobūdžio administracinius teisės aktus, kuriais ji gali nustatyti konkretų žemės mokesčio tarifo dydį bei jį diferencijuoti priklausomai nuo žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir pobūdžio, žemės sklypo naudojimo sąlygų (priežiūros).

Žemės, kuriai taikomas padidintas mokesčio tarifas, sąrašo sudarymo procedūras reglamentuoja Aprašas. Aprašo 4 punkte numatyta, jog Apraše vartojama sąvoka nenaudojama žemė – žemės sklypas ar jo dalis, kurie yra nenaudojami, neprižiūrimi (pažeidžiamos Taisyklės).

Taisyklės nustato Kauno miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) teritorijoje esančių vietinės reikšmės kelių, gatvių, kiemų, bendrojo naudojimo teritorijų, privačių žemės sklypų, daugiabučių namų bendrijų, sodų bendrijų, įvairios paskirties įrenginių, pastatų ir privačių namų valdų bendruosius ir specialiuosius tvarkymo ir švaros, taip pat tvarkos renginiuose reikalavimus, taikomus fiziniams ir juridiniams asmenims (toliau – Asmenys) (1 punktas). Taisyklių tikslas – užtikrinti, kad visoje Savivaldybės teritorijoje būtų palaikoma tinkama aplinkos sanitarijos būklė ir nebūtų vizualiai teršiama urbanistinė aplinka ar pažeidžiamos visuomenės kokybiško gyvenimo sąlygos (2 punktas). Taisyklių 5.4 punkte numatyta, jog teritorijų naudotojai – juridiniai ir fiziniai asmenys, kurie nuosavybės teise ar kitu teisiniu pagrindu naudoja (eksploatuoja) arba valdo teritoriją. Taisyklių 7 punkte numatyta, jog teritorijų naudotojai privalo nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose: 7.1 valyti ir prižiūrėti kiemus, sklypus, gatves, šaligatvius ir kitas jiems priskirtas teritorijas, surinkti ir išvežti šiukšles ir atliekas; <...> 7.3 priskirtose teritorijose prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm; <...> 7.5 tvarkyti žaliąsias atliekas (šakas, lapus, nupjautą žaliųjų vejų žolę) Savivaldybės tarybos patvirtintų Kauno miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka. Taisyklių 25 punkte numatyta, jog Taisyklių 1 punkte nurodytiems Asmenims draudžiama: 25.14 palikti netvarkomą, apleistą invaziniais augalais ir piktžolėmis nuosavybės teise priklausančią, nuomojamą, naudojamą ar kitaip valdomą žemės sklypą; <...> 25.32 kaupti įvairias atliekas, maisto produktus ir panašias medžiagas asmenims priskirtose ir bendrojo naudojimo teritorijose, kur gali būti skatinamas parazitų ar graužikų veisimasis.

Aprašo 3 punkte numatyta, jog kai Apraše nurodytais atvejais asmenys, kurių nuosavybės teise valdomas ar nuomojamas (naudojamas) žemės sklypas bus įrašomas arba yra įrašytas į nenaudojamos žemės sąrašą (toliau – Sąrašas), informuojami registruotu laišku, jiems siųstina informacija papildomai paskelbiama Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt. Nuo tokios informacijos paskelbimo dienos laikoma, kad žemės sklypo ar jo dalies savininkui ar nuomininkui (naudotojui) tinkamai įteikta Apraše nurodyta informacija. Aprašo 6 punktas numato, kad Kauno miesto seniūnai seniūnijų teritorijose nustato nenaudojamos žemės sklypus, surenka įrodymus (surašo apžiūros aktus su išsamiai aprašyta vaizdine medžiaga, kurioje nurodyta fiksavimo data (aprašymai, nuotraukos žemėlapiai ir pan.), ar kitaip užfiksuoja požymius, kad žemės sklypas atitinka Aprašo 5 punktą), registruotais laiškais įspėja žemės sklypų savininkus ir nuomininkus (naudotojus) apie ketinimą įtraukti į Sąrašą ir nustato protingą terminą (ne mažiau kaip 30 kalendorinių dienų) nustatytiems Taisyklių pažeidimams pašalinti ir atlieka pakartotinę tokių sklypų patikrą.

Iš 2025 m. gegužės 15 d. nenaudojamos žemės patikrinimo akto Nr. 07-13-66 matyti, jog 2025 m. gegužės 13 d. patikrinimo metu buvo tikrintas pareiškėjai nuosavybės teise priklausančias Žemės sklypas, esantis adresu (*duomenys neskeltini*), Kaunas. Iš patikrinimo metu padarytų fotonuotraukų matyti, jog Žemės sklype yra nulaužta medžio šaka, Žemės sklypas yra apaugęs krūmais, žole, jame mėtosi šiukšlės (stiklo tara, drabužiai ir kt.). Minėtos faktinės aplinkybės patvirtina nustatytus Taisyklių 7.1, 7.3, 25.14, 25.32 punktų pažeidimus. Patikrinimo aktą surašė ir nuotraukų tikrumą pagal esamą situaciją patvirtino specialistai E. L. ir R. M.

Nustatyta, jog Dainavos seniūnija 2025 m. gegužės 26 d. raštu Nr. 07-2-403 informavo pareiškėją apie atliktą jai nuosavybės teise priklausančio Žemės sklypo apžiūrą ir ketinimą įtraukti sklypą į Sąrašą. Minėtas raštas pareiškėjai išsiųstas registruotu laišku (siuntos Nr. (*duomenys neskeltini*)) jos buveinės vietos adresu: (*duomenys neskeltini*), Kaunas (toks buveinės adresas yra

skelbiamas ir internete) bei el. pašto adresu: (*duomenys neskelbtini*). Nors registruotas laiškas pareiškėjai buvo neįteiktas, tačiau nuosekliai formuojamoje Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje akcentuojama, kad juridinio asmens buveinė yra itin reikšminga informacija apie jį patį, nes būtent ši informacija yra vienas iš duomenų, užtikrinančių galimybę susisiekti su juridiniu asmeniu, taip pat ir nuspėjamumą bei teisinį tikrumą teisinių santykių dalyviams. Juridinis asmuo turėtų ne tik atskleisti duomenis Juridinių asmenų registrai, bet ir pasirūpinti, kad jo buveinėje būtų sudarytos sąlygos priimti procesinius dokumentus ir kitą korespondenciją. Juridinio asmens nepasirūpinimas duomenų apie savo buveinę atskleidimu iš esmės reiškia, jog pats juridinis asmuo, žinodamas jam tenkančią įstatymo nustatytą atskleidimo pareigą ir jos teises pasekmes, sąmoningai pasirenka tokį savo elgesio būdą, kuriuo atsisako savo pasiekiamumo ir prieinamumo bei su tuo susijusių savo teisių (pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. sausio 3 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-14-1075/2018; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-80-403/2019). Analogiškai aiškina ir administraciniai teismai (pvz., Regionų apygardos administracinio teismo 2020 m. balandžio 8 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eI3-898-243/2020 ir kt.). Taigi, atsakovės darbuotojai turi pareigą siųsti informaciją ir dokumentus juridinio asmens buveinės adresu, jei nėra informuota apie kitą asmens korespondencijai naudojamą adresą, o juridinis asmuo privalo pasirūpinti, kad jo buveinėje būtų sudarytos sąlygos priimti procesinius dokumentus ir kitą korespondenciją. Komisijos nuomone, priešingu atveju viešojo administravimo subjektui būtų užkraunama neproporcingai didelė našta įteikti dokumentus juridiniam asmeniui, kuris nesudaro sąlygų juos priimti juridinio asmens išviešintoje buveinės vietoje.

Komisijos vertinimu, atsakovės darbuotojai ėmėsi tinkamų veiksmų nustatyti bendrovės buveinės adresą, tinkamu būdu išsiuntę raštą ir tik dėl pačios pareiškėjos veiksmų šis dokumentas (siųstas registruotu laišku) nebuvo įteiktas adresatui, tačiau nustatytų faktinių aplinkybių visuma rodo, kad pareiškėja gavo 2025 m. gegužės 26 d. raštą ir žinojo apie pareigą tvarkyti nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus. Kartu akcentuotina ir tai, jog nors pareiškėja skunde teigia, kad negavo registruoto laiško, jai buvo neaišku kokie pažeidimai nustatyti ir pan., pažymėtina, jog pareiškėjai turėjo būti žinoma apie Taisyklėse nustatytą pareigą tvarkyti ir palaikyti švarą savo Žemės sklype. Ši pareiga yra bendro pobūdžio ir suprantama protingam bei apdairiam asmeniui, tinkamai besirūpinančiam savo turtu. Reikalavimas būtinais įteikti siuntą su pranešimu dėl ketinimo žemės sklypą įtraukti į apleistų žemės sklypų sąrašą sukurtą galimybę asmenims išvengti teisinės atsakomybės tyčia neatsiimant jiems skirtų registruotų siuntų (pvz., Regionų administracinio teismo 2024 m. vasario 1 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. eI3-669-402/2024). Todėl tai vertinant, sprendžiam, jog tai, kad pareiškėja neatsiėmė registruotos pašto siuntos, neapribojo jos teisės žinoti apie tai, jog ji turi pareigą tvarkyti ir palaikyti švarą savo Žemės sklype. Be to, kaip matyti iš bylos medžiagos, pareiškėja 2025 m. birželio 9 d. prašymu prašė Seniūnijos pateikti 2025 m. gegužės 26 d. rašte Nr. 07-2-403 nurodyto nenaudojamos žemės patikrinimo akto Nr. 07-13-66 kopiją. Be kita ko, vėliau ir 2025 m. birželio 23 d., 2025 m. rugpjūčio 4 d., 2025 m. rugpjūčio 28 d. raštais ne kartą kreiptasi į Seniūniją dėl ginčo Žemės sklypo įtraukimo į Sąrašą. T. y. minėtos aplinkybės patvirtina, jog pareiškėja pagal Aprašą buvo tinkamai informuota apie 2025 m. gegužės 13 d. atliktą patikrinimą ir ketinimą Žemės sklypą įtraukti į Sąrašą, t. y. pareiškėja 2025 m. gegužės 26 d. raštą Nr. 07-2-403 gavo. Taigi, šioje konkrečioje byloje Seniūnija, vadovaudamasi Aprašo 3 ir 6 punktais, tinkamai išsiuntė informaciją pareiškėjai, kaip to reikalauja Aprašas, todėl procedūrinių pažeidimų padaryta nebuvo.

Kaip matyti iš bylos medžiagos, pareiškėjai pateikus Žemės sklypo sutvarkymo nuotraukas, įrodinėjant, kad Žemės sklypas sutvarkytas, Seniūnija dar kartą atliko apžiūrą, kad įsitikinti Žemės sklypo sutvarkymu ir 2025 m. liepos 7 d. raštu Nr. 07-2-585 informavo pareiškėją apie 2025 m. liepos 7 d. atliktą pakartotinę Žemės sklypo apžiūrą ir pateikė ankstesnės (2025 m. gegužės 15 d.) apžiūros – Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. 07-13-66. Todėl tai vertinant, sprendžiam, jog pareiškėja buvo tinkamai informuota apie pareigą sutvarkyti Žemės sklypą ir to nepadarius, Žemės sklypas bus įtrauktas į Sąrašą. Šiuo atveju pareiškėjos argumentai, kad pareiškėja buvo netinkamai informuota

apie pareigą sutvarkyti Žemės sklypą ar nežinojo, kokiū būdu Žemės sklypą sutvarkyti, laikytinas nepagrįstais.

Pareiškėja ginčija Įsakymo dalies neteisėtumą ir pagrįstumą ir tuo aspektu, jog Žemės sklypas yra tvarkomas, žolė nušienauta. Nurodė, jog Seniūnijai 2025 m. birželio 23 d. pateikė Seniūnijai įrodymus (nuotraukas), kad Žemės sklypas yra sutvarkytas pagal Seniūnijos 2025 m. gegužės 26 d. rašte Nr. 07-2-403 nurodytus reikalavimus, taip pat 2025 m. rugpjūčio 4 d. raštu papildomai informavo Seniūniją, kad nėra jokių Taisyklių pažeidimų bei pateikė Seniūnijai tai iliustruojančias Žemės sklypo nuotraukas, nes reguliariai vasarą sklypą šienauja, surenka trečiųjų asmenų paliktas šiukšles.

Tačiau kaip matyti iš atliktų 2025 m. liepos 7 d., 2025 m. rugpjūčio 12 d., 2025 m. rugsėjo 8 d. pakartotinių Žemės sklypo apžiūrų, Žemės sklypas neprižiūrimas, apaugęs krūmais, jame užfiksuotos įvairios kilmės atliekos. Palyginus skirtingu metu darytas fotonuotraukas, Žemės sklypas nuo pirmosios apžiūros (2025 m. gegužės 13 d.) buvo netvarkomas, pvz.: pirmosios apžiūros metu fiksuota nulūžusi medžio šaka, krūmas, stiklainis, drabužiai. Minėta nulūžusi medžio šaka, krūmas, tos pačios šiukšlės (stiklainis, drabužiai) fiksuoti ir sekančių apžiūrų metu, t. y. 2025 m. liepos 7 d., 2025 m. rugpjūčio 12 d., 2025 m. rugsėjo 8 d. T. y. minėtos faktinės aplinkybės paneigia pareiškėjos argumentus ir teiktus įrodymus, kad Žemės sklypas buvo tvarkomas ir prižiūrimas. Šiuo atveju atsakovės darbuotojų fotonuotraukose darytos skirtingu metu, įrodymai yra nuoseklūs. Nors pareiškėja į bylą pateikė fotonuotraukas, kuriomis įrodinėja, kad Žemės sklypas buvo nušienautas, tačiau iš pateiktų fotonuotraukų nėra galimybės nustatyti situacijos fiksavimo datos ir laiko, taigi, šios nuotraukos nepaneigia atsakovės nurodytų faktų, kurie grindžiami Seniūnijos fotonuotraukomis, kad pirminės apžiūros metu ir pakartotinių apžiūrų metu Žemės sklypas buvo netinkamai tvarkomas.

Todėl tai vertinant, spręstina, jog bylos duomenys patvirtina, jog pareiškėja nevykdė pareigos prižiūrėti ir tvarkyti Žemės sklypą, atsakovės nustatyti nevienkartiniai sklypo nepriežiūros faktai užfiksuoti minėtuose patikrinimo aktuose ir fotonuotraukose atitiko aptartame teisiniame reguliavime nustatytus kriterijus, pagal kuriuos Savivaldybės administracijos direktorius Įsakymu turėjo pagrindą Žemės sklypą įtraukti į Sąrašą. Jokių kitų objektyvių ir neginčijamų duomenų, paneigiančių nustatytas aplinkybes pareiškėja Komisijai nepateikė.

Nors pareiškėja nagrinėjamoje byloje teigia, kad nustatyto termino pašalinti pažeidimą pradžios eigą susiejo su Seniūnijos 2025 m. gegužės 26 d. rašto išsiuntimo diena, tačiau kaip matyti iš bylos duomenų, pareiškėja iki pat rugsėjo mėn. turėjo galimybę sutvarkyti Žemės sklypą ir pašalinti nurodytus Taisyklių pažeidimus. T. y. pareiškėja turėjo daugiau nei 30 kalendorinių dienų sutvarkyti Žemės sklype užfiksuotą nulūžusią medžio šaką, išaugusį krūmą, surinkti šiukšles. Todėl tai vertinant, spręstina, jog pareiškėjai buvo nustatytas pakankamas terminas pažeidimams pašalinti ir todėl nebuvo pažeistas Aprašo 6 punktas.

Pareiškėjai teigiant, jog Aprašas nenumato, kad po pakartotinės patikros toliau atliekamos patikros yra vertinamos kaip pakartotinės, pažymėtina, jog nors Aprašo 6 punktas numato tik pakartotinį patikrinimą, tačiau kaip matyti iš bylos medžiagos, pareiškėja ne kartą raštais (pvz., 2025 m. birželio 9 d., 2025 m. birželio 23 d., 2025 m. rugpjūčio 4 d. raštais) kreipėsi į Seniūniją, nurodant, kad nėra jokių Taisyklių pažeidimų bei pateikiant sutvarkyto Žemės sklypo nuotraukas. Vadinas, Seniūnija, siekdama įsitikinti ar Žemės sklypas yra sutvarkytas, turėjo atlikti jo apžiūras. Šiuo atveju minėtos apžiūros vertintinos kaip pareiškėjai palanki galimybė įrodyti, kad Žemės sklypas buvo tvarkomas. Todėl Komisija, tai, kad buvo atliekamos net kelios Žemės sklypo apžiūros, nelaiko Aprašo pažeidimu.

Pažymėtina, jog pareiškėja skunde taip pat nurodo, jog 2025 m. gegužės 13 d. nenaudojamos žemės patikrinimo aktas Nr. 07-13-66 surašytas ne seniūno, o specialistės E. L., pažeidžiant Aprašo 6 punktą, todėl duomenys, surinkti pažeidžiant teisės aktus, nelaikytini įrodymais.

VSI 35 straipsnio 2 dalis numato, jog seniūnija – biudžetinė įstaiga – gali būti steigiama, jeigu ji aptarnaujamos teritorijos gyventojams teikia viešąsias paslaugas. VSI 35 straipsnio 8 dalyje numatyta, jog seniūnas yra seniūnijos vadovas. Seniūnas yra valstybės tarnautojas: seniūnijos – savivaldybės administracijos filialo – seniūnas yra karjeros valstybės tarnautojas, seniūnijos –

biudžetinės įstaigos – seniūnas yra valstybės tarnautojas – įstaigos vadovas. Seniūnas seniūnijos nuostatuose nustatyta tvarka organizuoja seniūnijos veiklą ir kt. (VSI 36 straipsnio 1 dalis, 8 punktas).

Remiantis aptartu teisiniu reguliavimu, spręstina, jog seniūnas yra įstaigos vadovas, kuris taip pat organizuoja seniūnijos veiklą. Vadinasi, atlikdamas savo funkcijas taip pat turi teisę pasitelkti kitus specialistus, kurie surenka reikiamus įrodymus, rengia raštus ir kt. Be to, Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo ne kartą išaiškinta, jog nereikšmingas procesinės tvarkos pažeidimas neturėtų vienareikšmiškai lemti tam tikrų duomenų nepripažinimą įrodymu, tokiu atveju reiktų vertinti, ar tam tikra pažeidimo yra esminė ir leidžia abejoti tokio įrodymo patikimumu (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikos, taikant Administracinių bylų teisenos įstatymo normas, apibendrinimas, pritarta Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo Teisėjų 2012 m. rugsėjo 19 d. pasitarime; Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2011 m. sausio 31 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁸⁵⁸-31/2011). Šiuo atveju nėra abejonių dėl surinktų įrodymų tikrumo, jų patikimumo ir vien dėl to, kad jie surinkti ne specialaus subjekto – seniūno, nereikia, kad jais neturėtų būti vadovaujama. Be kita ko, pareiškėja skunde nenurodė jokių kitų šių įrodymų rinkimo pažeidimų. Todėl tai vertinant, pareiškėjos argumentas, kad tokie įrodymai negali būti pripažinti įrodymais, laikytinas nepagrįstu.

Pareiškėjai teigiant, kad apie pakartotinį patikrinimą nebuvo informuota, pažymėtina, jog Aprašo nuostatos nenumato pareigos žemės sklypų savininkams ir nuomininkams (naudotojams) pranešti apie pakartotinį patikrinimą ir apie jo rezultatus. Pakartotinis patikrinimas atliekamas siekiant kontrolės tikslu įvertinti pažeidimo nustatytu terminu pašalinimą (pvz., Regionų administracinio teismo 2025 m. vasario 25 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. eI3-5110-816/2025).

Kaip ir minėta, pagal Taisyklių 7 punktą, teritorijų naudotojai privalo nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose. Kauno miesto savivaldybės administracijos pirminis ir pakartotinis patikrinimo akta ir prie jų pateiktos nuotraukos su užfiksuota faktine Žemės sklypo situacija jų patikrinimų metu bei pačios pareiškėjos veiksmai reaguojant į nustatytus pažeidimus nagrinėjamu atveju įrodo, jog pareiškėjos, kaip Žemės sklypo savininkės ir valdytojos, pareiga nebuvo tinkamai vykdoma nuolat ir to nepaneigia galimi epizodiniai Žemės sklypo tvarkymai po gaunamų seniūnijos pranešimų apie nustatytus Taisyklių pažeidimus.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas dėl Taisyklių 7.3 punkto taikymo yra išaiškinęs, kad jame įtvirtina teritorijų naudotojų pareiga nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose, todėl savivaldybė turi faktinį ir teisinį pagrindą įrašyti žemės sklypą į nenaudojamos žemės sklypų sąrašą tais atvejais, kai žemės sklypo naudotojas nors ir ėmėsi veiksmų sklypui tvarkyti (sudarė Sutartį ir kt.), tačiau pakartotinio patikrinimo metu vėl buvo fiksuoti pažeidimai (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2023 m. vasario 1 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-622-1047/2023).

Atsižvelgus į tai, kas išdėstyta, spręstina, pareiškėja buvo informuota, kokiais teisės aktais vadovaujantis buvo priimta skundžiama Įsakymo dalis, buvo tinkamai informuota apie susidariusią faktinę situaciją dėl neprižiūrėjo Žemės sklypo ir apie galimas neigiamas teises pasekmes dar iki Įsakymo priėmimo, tokia Įsakymo dalis atitinka VAI 10 straipsnio 5 dalies 5, 6 punktuose nustatytus reikalavimus, yra teisėta ir pagrįsta, todėl nėra pagrindo ją panaikinti.

Nustatytų teisinių ir faktinių aplinkybių pagrindu pareiškėjos skundas atmestinas.

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

n u s p r e n d ž i a:

Pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „X. Y.“ skundą atsakovei Kauno miesto savivaldybės administracijai dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugsėjo 18 d. įsakymo Nr. A1-368 dalies panaikinimo atmesti kaip nepagrįstą.

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

Posėdžio pirmininkas

Evaldas Ambrozaitis

Komisijos narės

Marina Adomaitė

Vilija Astrauskienė