



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS ŠIAULIŲ APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2025 m. lapkričio 25 d. Nr. 21RE3-220 (AG3-192/26-2025)

Šiauliai

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

Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjų „Asmuo X“, „Asmuo Y“ ir „Asmuo H“ skundą atsakovei Kauno miesto savivaldybės administracijai dėl sprendimo panaikinimo.

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėjai „Asmuo X“, „Asmuo Y“ ir „Asmuo H“ (toliau kartu – ir pareiškėjai) Lietuvos administracinių ginčų komisijai pateikė skundą „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“ (toliau – ir skundas; b. l. 1 – 2), kuriuo prašo panaikinti Kauno miesto savivaldybės administracijos (toliau – ir atsakovė arba Administracija) direktoriaus 2025 m. rugsėjo 18 d. įsakymą Nr. A1-368 „Dėl nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašo patvirtinimo“ (toliau – ir Sprendimas), pagal kurį už nuosavybės teisų valdomą žemės sklypą, esantį (duomenys neskelbtini), Kaune, kurio unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – ir Sklypas), pareiškėjams nustatytas padidintas 4 procentų žemės mokesčio tarifas už 2025 metus.

Skunde pareiškėjai nurodo, kad 2025 m. birželio 9 d. gavo įspėjimą dėl ketinimo Sklypą įtraukti į nenaudojamų sklypų sąrašą ir tuomet sutvarkė Sklypą – 2025 m. birželio 14 d. išsiuntė elektroninį laišką su fotonuotraukomis, kad Sklypas sutvarkytas. Pareiškėjai teigia, kad Sklypas nuo įsigijimo yra nuolat tvarkomas – nupjaunama žolė, krūmai, senos obelys, išvežamos šiukšlės bei statybinės atliekos, todėl su Sprendimu nesutinka.

Atsakovė atsiliepimu su pareiškėjų skundu nesutinka ir prašo jį atmesti.

Atsakovė nurodo, kad Administracijos filialas Šilainių seniūnija (toliau – ir Seniūnija) 2025 m. birželio 6 d. atliko nenaudojamos žemės patikrinimą ir surašė nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. 16-8-237, kuriame nurodė, jog žemės sklypas, adresu (duomenys neskelbtini), Kaune, (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)), neprižiūrėtas, apleistas, nešienaujamas, tuo pažeidžiamas Kauno miesto savivaldybės Tvarkymo ir švaros taisyklių, patvirtintų 2014 m. lapkričio 6 d. Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-559 (toliau – Tvarkymo ir švaros taisyklės), 7.3 Apie nustatytus pažeidimus Seniūnija 2025 m. birželio 9 d. pranešė pareiškėjams ir nustatė 30 dienų terminą pažeidimams pašalinti. Pareiškėjai 2025 m. birželio 12 d. susisiekė su Seniūnija elektroniniu laišku ir pranešė, kad Sklype žolė nupjauta, bei pateikė Sklypo nuotraukas.

2025 m. rugpjūčio 13 d. Seniūnijos darbuotojai atliko pakartotinį nenaudojamos žemės patikrinimą ir surašė nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. 16-8-353, kuriame nurodė, jog žemės sklypas (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)), adresu (duomenys neskelbtini), Kaune, neprižiūrėtas, nenušienautas, pažeidžiamas Kauno miesto savivaldybės Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 papunktis ir surinktus duomenis (patikrinimo aktus, fotonuotraukas) pateikė atsakingam skyriui, o pareiškėjų Sklypas buvo įtrauktas į nenaudojamų žemės sklypų 2025 m. sąrašą, kuris buvo patvirtintas skundžiamu Sprendimu. Pažymima, kad Administracijos Licencijų, leidimų ir paslaugų skyrius 2025 m. rugsėjo 29 d. raštais Nr. 29-2-1718 „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“ registruotais laiškais informavo

„Asmuo X“ ir „Asmuo Y“ apie priimtą Sprendimą. Pareiškėjui „Asmuo H“ registruotas laiškas nebuvo siųstas, kadangi jis yra deklaravęs išvykimą į Jungtinę Karalystę nuo 2004 m. lapkričio 5 d. ir jo gyvenamosios vietos adresus Jungtinėje Karalystėje nėra žinomas.

Atsiliepime atsakovė pažymi, kad visa informacija apie ketinimą ginčo Sklypą įtraukti į sąrašą 2025 m. gegužės 28 d. buvo paskelbta Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje (<https://www.kaunas.lt/verslas-ir-finansai/informacija-del-nenaudojamu-naudojamu-ne-pagal-paskirti-ableistu-arba-nepriziurimu-patalpu-ir-statiniu-2025-metais/>), viešinama Seniūnijos internetinėje svetainėje, o priimtas Sprendimas 2025 m. spalio 2 d. paskelbtas Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt.

Atsakydama į pareiškėjų skundo argumentus atsakovė nurodo, kad pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – ir VSI) 15 straipsnio 2 dalies 29 punktą Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo (toliau – ir ŽMI) 6 straipsnio 1 – 3 dalyse nustatytą reglamentavimą, Kauno miesto savivaldybės tarybai yra suteikta teisė priimti norminio pobūdžio administracinius teisės aktus, kuriais ji gali nustatyti konkretų žemės mokesčio tarifo dydį bei jį diferencijuoti, priklausomai nuo žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir pobūdžio, žemės sklypo naudojimo sąlygų (priežiūros). Kauno miesto savivaldybės taryba 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ nustatė žemės mokesčio tarifus, kurie taikomi ir 2025 metais. Šis teisės aktas buvo paskelbtas oficialioje savivaldybės svetainėje ir Teisės aktų registre, vadinasi, jo turinys visiems tapo žinomas nuo jo paskelbimo dienos. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 28 d. sprendimo Nr. T-313 „Dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifų nustatymo“ 1.3 papunktyje nurodyta jog: „fiziniais ir juridiniais asmenims už nenaudojamą žemę arba žemę, kurioje stovi nenaudojamais, naudojamais ne pagal paskirtį, apleistais arba neprižiūrimais pripažinti pastatai (patalpos) ir statiniai, – 4 proc. tarifą.“ Žemės, kuriai taikomas padidintas mokesčio tarifas, sąrašo sudarymo procedūras reglamentuoja Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 7 d. sprendimu Nr. T-286 patvirtintas Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašas (toliau – ir Aprašas). Pagal Aprašo 4 punktą nenaudojama žemė apibrėžiama kaip žemės sklypas ar jo dalis, kurie yra nenaudojami, neprižiūrimi (pažeidžiamos Tvarkymo ir švaros taisyklės). Tvarkymo ir švaros taisyklių 3 punkte įtvirtinta nuostata, jog asmenys tvarko ir palaiko švarą jiems įstatymų nustatyta tvarka priskirtose arba faktiškai naudojamose teritorijose patys arba sudaro sutartis su kitais asmenimis dėl tokių darbų atlikimo. Įstatymų nustatyta tvarka priskirta teritorija – teritorija (žemės sklypas), suformuota kaip daiktas ir įregistruota valstybės įmonės Registrų centro Kauno filiale. Jeigu teritorijų planavimo dokumentuose teritorija nėra apibrėžta (nurodyta), faktiškai naudojama teritorija laikoma teritorija iki gretimos teisės aktų nustatyta tvarka priskirtos ar faktiškai naudojamos teritorijos, bet ne daugiau kaip 50 metrų nuo pastatų išorinių atitvarų arba pagal Savivaldybės nustatytas prižiūrimų teritorijų schemas. Pagal Tvarkymo ir švaros taisyklių 7, 11 ir 25 punktus, 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.

Aptartų teisinių nuostatų kontekste atsakovė pažymi, kad kitaip, nei teigiama skunde, pareiškėjams priklausantis žemės Sklypas nebuvo nuolat tvarkomas, ir tai patvirtina 2025 m. gegužės 19 d. ir 2025 m. rugpjūčio 7 d. nenaudojamos žemės patikrinimo aktai, kurių priedais esančios nuotraukos įrodo tęstinę sklypo nepriežiūrą.

Be to, atsakovė atkreipia dėmesį, kad Seniūnija, sutinkamai su Aprašo 6 punktu, atlieka pakartotinę žemės sklypų patikrą, po kurios priimamas sprendimas dėl žemės sklypų įtraukimo į Sąrašą, tačiau atsakovė neprivalo informuoti Pareiškėjų apie antrojo žemės Sklypo patikrinimo metu nustatytus pažeidimus. Pasak atsakovės, tokios pozicijos laikosi ir Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas (toliau – LVAT) analogiškoje byloje (2023 m. liepos 26 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-618-525/2023), apibendrinamas savo naujausią praktiką, kur konstatuojama, jog: „Teisėjų kolegija, vertindama pareiškėjo skundo teiginius, kad buvo pažeista nustatyta pareiškėjo informavimo procedūra, visų pirma pažymi, kad pareiga informuoti asmenį apie pakartotinį patikrinimą Apraše nėra nustatyta. Pažymėtina, kad būtent tokios pozicijos laikomasi Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje (žr., pvz. 2022 m. sausio 19 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. eA-210-261/2022; 2022 m. vasario 9 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. eA-269-520/2022)“.

Dėl pareiškėjų kartu su skundu pateiktų nuotraukų, kurios, neva, patvirtina Sklypo nuolatinio tvarkymo faktą, atsiliepime atkreipiamas dėmesys, kad šešios nuotraukos galimai fiksuotos 2024 metų liepos–rugsėjo mėnesiais, o viena nuotrauka – 2025 m. birželio 14 d. Visgi, nuotraukų metaduomenys nėra pateikti, todėl nėra realios galimybės nustatyti tikslią jų datą. Šiame kontekste pažymima, kad Sprendimo priėmimui 2024 metais darytos nuotraukos jokios įtakos neturi ir negalėjo turėti, tuo labiau, kad nėra ginčo dėl Sklypo priežiūros 2024 metais, o 2025 metais padaryta nuotrauka patvirtina tik išvadą, kad Sklypas buvo sutvarkytas tik kartą, t. y., gavus Seniūnijos išpėjimą, ir įrodymų apie nuolatinį sklypo tvarkymą 2025 metais byloje nėra pateikta.

Apibendrinant atsiliepimo argumentus, teigiama, kad pareiškėjai į bylą nėra pateikę objektyvių duomenų, argumentų ar įrodymų, jog Sklypas buvo nuolat tvarkomas, prižiūrimas ir nuolat atitiko Tvarkymo ir švaros taisyklių nuostatas, todėl pareiškėjų argumentas dėl Sklypo būklės atitikties Tvarkymo ir švaros taisyklėms atmestinas kaip nepagrįstas objektyviais įrodymais.

Skundas atmestinas.

Ginčas šioje byloje kilo dėl Administracijos Sprendimo dalies, kuria pareiškėjų nuosavybės teise valdomas Sklypas įtrauktas į Nenaudojamų žemės sklypų 2025 metų sąrašą, teisėtumo.

Iš pareiškėjų ir atsakovės pateiktų duomenų nustatyta, kad Administracijos Seniūnijos darbuotojai 2025 m. birželio 6 d. atliko pareiškėjams priklausančio Sklypo patikrinimą ir surašė Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. 16-8-237 (toliau – ir Aktas Nr. 1; b. l. 24 – 26), kuriame nurodė, jog žemės sklypas adresu (duomenys neskelbtini), Kaune, (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)), yra neprižiūrimas, nešienaujamas ir tuo pažeidžiamas Kauno miesto savivaldybės tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 papunktis, numatantis, kad teritorijų naudotojai privalo nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose ir prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm. Prie Akto Nr. 1 pridėtos ir 4 fotonuotraukos, kuriose fiksuojamas Sklypo vaizdas, Nekilnojamojo turto registro išrašas, Sklypo schema.

Seniūnija 2025 m. birželio 9 d. pranešimais Nr. 16-2-2230 ir Nr. 16-2-2231 „Dėl žemės sklypo (duomenys neskelbtini) ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ (toliau – ir Pranešimai) informavo pareiškėjus „Asmuo X“ ir „Asmuo Y“ apie nustatytus pažeidimus Sklype ir nustatė 30 dienų terminą Akte Nr. 1 užfiksuotiems pažeidimams pašalinti, ir apie jų pašalinimą raštu informuoti Seniūniją. Kartu minėtuose pranešimuose buvo priminta, kad Sklypas nuolat turi būti tvarkomas ir prižiūrimas, išpėta, kad suėjus nustatytam pažeidimų pašalinimo terminui bus atliekamos žemės sklypų pakartotinės apžiūros ir tuomet galutinai sprendžiama dėl sklypų įtraukimo/neįtraukimo į sąrašą (b. l. 27 – 28).

Pareiškėja „Asmuo X“ 2025 m. birželio 14 d. elektroniniu laišku informavo Seniūniją, kad Sklype žolė nupjauta ir kartu pridėjo tai įrodančias tris fotonuotraukas (b. l. 29 – 32).

Seniūnijos darbuotojai 2025 m. rugpjūčio 13 d. atliko pakartotinį nenaudojamos žemės patikrinimą ir surašė Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. 16-8-353 (toliau – ir Aktas Nr. 2; b. l. 35-37), kuriame nurodė, jog žemės sklypas (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)), adresu (duomenys neskelbtini), Kaune, neprižiūrėtas, nenušienautas, pažeidžiamas Kauno miesto savivaldybės Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 papunktis. Prie Akto Nr. 2 pridėtos keturios fotonuotraukos, kuriose užfiksuotas Sklypo vaizdas.

Iš atsakovės atsiliepimo suprantama, kad pagal Seniūnijos surinktus duomenis apie Sklypo būklę pareiškėjams priklausančiam Sklypui buvo įtrauktas į Nenaudojamų žemės sklypų 2025 m. sąrašą, kurį Administracijos direktorius patvirtino skundžiamu Sprendimu (b. l. 4). Sprendimas priimtas vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimo Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ 1.6 papunkčiu ir Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 7 d. sprendimo Nr. T-286 „Dėl nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo tvirtinimo“ 9 punktu.

Apie priimtą Sprendimą pareiškėjai „Asmuo X“ ir „Asmuo Y“ buvo informuojami Administracijos Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2025 m. rugsėjo 29 d. raštu „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“ (toliau – ir Raštas; b. l. 3), kartu pridėdant ir skundžiamo Sprendimo išrašą. Rašte, be kita ko, pareiškėjams paaiškinta, kad Kauno miesto savivaldybės taryba (toliau – ir Taryba) 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir

neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ nustatė nenaudojamai žemei, įtrauktai į Nenaudojamų žemės sklypų sąrašą, padidintą žemės mokesčio tarifą – 4 proc. žemės mokesstinės vertės (2025 m. galioja 2020 m. patvirtinti žemės mokesčio tarifai ir neapmokestinamasis žemės sklypo dydis). Nurodyta, kad Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Tarybos 2012 m. birželio 7 d. sprendimu Nr. T-286, 9 punktą, Sprendimu patvirtino Nenaudojamų žemės sklypų sąrašą, pagal kurį pareiškėjai už nuosavybės teise valdomą žemės Sklypą už 2025 metus privalės mokėti žemės mokesį sprendime nustatytu tarifu – 4 proc.

Ginčo dėl šių aptartų aplinkybių šioje byloje nėra. Skundu pareiškėjai iš esmės nesutinka su atsakovės konstatavimu, jog ginčo Sklypas yra neprižiūrimas ir netvarkomas. Pareiškėjų teigimu, Sklypas yra nuolat tvarkomas nuo jo įsigijimo ir į Nenaudojamų žemės sklypų sąrašą įtrauktas buvo nepagrįstai. Šiuo atveju, sprendžiant dėl Sprendimo teisėtumo, būtina nustatyti, ar egzistavo realus teisinis ir faktinis pagrindas ginčo Sklypą Administracijai įtraukti į Nenaudojamų žemės sklypų 2025 metų sąrašą.

Pirmiausia, nagrinėjamo ginčo kontekste pažymėtina, kad VSĮ 15 straipsnio 2 dalies 29 punkte, be kita ko, įtvirtinta išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija dėl vietinių rinkliavų, įmokių ir mokesčių tarifų nustatymo įstatymų nustatyta tvarka. Žemės apmokestinimo žemės mokesčiu tvarką nustato Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymas (minėta, ŽMĮ). Pagal šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalį žemės mokesčio tarifas – nuo 0,01 procento iki 4 procentų žemės mokesstinės vertės, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip. To paties straipsnio 2 dalyje numatyta, jog savivaldybės taryba, siekdama, kad naujas konkretus mokesčio tarifas galėtų šios savivaldybės teritorijoje nuo kito mokesčio laikotarpio pradžios, naują konkretų mokesčio tarifą turi nustatyti iki einamojo mokesčio laikotarpio liepos 1 dienos, neviršydamas šio straipsnio 1 dalyje nustatytą ribą, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip. Jeigu, vadovaujantis šio įstatymo 10 straipsnio 4 dalimi, nuo kito mokesčio laikotarpio žemės mokesstinė vertė nustatoma atsižvelgiant į naujai atlikto masinio žemės vertinimo rezultatus, kitą mokesčinį laikotarpį galiosiantį naują konkretų mokesčio tarifą savivaldybės taryba gali nustatyti iki einamojo mokesčio laikotarpio gruodžio 1 dienos. Jeigu savivaldybės taryba per šioje dalyje nurodytus terminus nenustato naujų konkrečių mokesčio tarifų, kitą mokesčinį laikotarpį galioja paskutiniai nustatyti konkretūs mokesčio tarifai. ŽMĮ 6 straipsnio 3 dalyje, be kita ko, nustatyta, kad savivaldybės tarybai yra suteikta teisė nustatyti konkrečius mokesčio tarifus, kurie gali būti diferencijuojami atsižvelgiant į vieną arba kelis iš šių kriterijų – taip pat į žemės sklypo naudojimą arba nenaudojimą (3 punktas). Aptartos teisinės nuostatos leidžia konstatuoti, kad Kauno miesto savivaldybės taryba pagal įstatymais nustatytą kompetenciją turi teisę priimti norminio pobūdžio administracinius teisės aktus ir nustatyti konkretų žemės mokesčio tarifą ir jį diferencijuoti pagal tam tikrus kriterijus, kurių vienas – nenaudojamas žemės sklypas.

Taryba 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ nustatė 2020 metų žemės mokesčio tarifus (procentais nuo žemės mokesstinės vertės) pagal pagrindinę naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą – bet kurios pagrindinės paskirties ir naudojimo būdo nenaudojamos žemės, įtrauktos į Nenaudojamos žemės sklypų sąrašą, ir apleistų žemės ūkio naudmenų – 4 proc. (1.6 papunktis). Šis žemės mokesčio tarifas, nustatytas 2020 metams, taikomas ir 2025 metų mokesčiam laikotarpiui, nes naujų konkrečių mokesčio tarifų Kauno miesto savivaldybės taryba iki 2025 m. liepos 1 d. nenustatė.

Žemės, kuriai taikomas padidintas mokesčio tarifas, sąrašo sudarymo procedūras reglamentuoja Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 7 d. sprendimu Nr. T-286 patvirtintas Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašas (minėta, Aprašas; aktuali suvestinė redakcija nuo 2020 m. gegužės 28 d.). Šioje byloje Komisija nenustatė, kad būtų nesilaikyta Nenaudojamų žemės sklypų 2025 metų sąrašo sudarymo esminių procedūrų, jokių argumentų savo skunde nenurodė ir pareiškėjai.

Aprašo 4 punkte vartojama sąvoka nenaudojama žemė – žemės sklypas ar jo dalis, kurie yra nenaudojami, neprižiūrimi (pažeidžiamos Tvarkymo ir švaros taisyklės). Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 6 d. sprendimu Nr. T-559 (Kauno miesto savivaldybės tarybos 2016 m. gegužės 3 d. sprendimo Nr. T-208 redakcija, aktuali nuo 2024 m. gruodžio 18 d.) patvirtintos Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklės (minėta, Tvarkymo ir švaros taisyklės) nustato Kauno miesto savivaldybės teritorijoje esančių vietinės reikšmės kelių, gatvių, kiemų, bendrojo naudojimo

teritorijų, privačių žemės sklypų, daugiabučių namų bendrijų, sodų bendrijų, įvairios paskirties įrenginių, pastatų ir privačių namų valdų bendruosius ir specialiuosius tvarkymo ir švaros, taip pat tvarkos renginiuose reikalavimus, taikomus fiziniams ir juridiniams asmenims. Šių 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. Tvarkymo ir švaros taisyklių 3 punkte, be kita ko, įtvirtinta nuostata, jog asmenys tvarko ir palaiko švarą jiems įstatymų nustatyta tvarka priskirtose arba faktiškai naudojamose teritorijose patys arba sudaro sutartis su kitais asmenimis dėl tokių darbų atlikimo. Tvarkymo ir švaros taisyklių 7 punktą numato, kad visi juridiniai ir fiziniai asmenys, kurie nuosavybės teise ar kitu teisiniu pagrindu naudoja (eksploatuoja) arba valdo teritoriją, privalo nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose – valyti ir prižiūrėti kiemus, sklypus, gatves, šaligatvius ir kitas jiems priskirtas teritorijas, surinkti ir išvežti šiukšles ir atliekas (7.1 papunktis), priskirtose teritorijose prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm (7.3 papunktis) ir kt.

Taigi, aptartos pareigos Kauno miesto savivaldybėje esančių teritorijų naudotojams (konkrečiu atveju – Sklypo bendrasavininkams, t. y. pareiškėjams; b. l. 36) turėjo būti žinomos bei įgyvendinamos. Tuo labiau, kad po Akto Nr. 1 surašymo pareiškėjams šios pareigos buvo primintos Pranešimuose ir informuota, jog Sklypas turi būti prižiūrimas ir tvarkomas nuolat, kad bus atliekamos pakartotinės žemės sklypų apžiūros ir tada sprendžiama dėl konkrečių sklypų įtraukimo/neįtraukimo į nenaudojamų sklypų sąrašą. Byloje yra duomenys, patvirtinantys, kad po 2025 m. birželio 6 d. atlikto Sklypo patikrinimo Sklypas buvo sutvarkytas, nušienautas, tačiau tai savaime negali būti priežastis vertinti, kad pareiškėjai Sklypą prižiūri nuolat taip, kaip nustatyta Tvarkymo ir švaros taisyklėse, nes atliekant pakartotinį patikrinimą 2025 m. rugpjūčio 13 d., Akte Nr. 2 buvo fiksuoti analogiški Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 papunktyje nustatyto įpareigojimo pažeidimai – Sklypas neprižiūrimas, nešienaujamas. Iš to, kas paminėta, akivaizdu, kad Sklypas buvo neprižiūretas 2025 m. birželio 6 d. ir vėliau – 2025 m. rugpjūčio 13 d., tai patvirtina Aktas Nr. 1 ir Aktas Nr. 2 bei prie jų pridėtos fotonuotraukos. Todėl Komisija pritaria atsakovės pozicijai, kad spręsti apie nuolatinę Sklypo priežiūrą pareiškėjų atveju nėra pagrindo.

Minėta, kad faktinė Sklypo padėtis yra užfiksuota vaizdinėje medžiagoje (fotonuotraukose), kurių sąsajumo su Sklypu pareiškėjai neneigia. Komisija sprendžia, kad nagrinėjamu atveju atsakovė įvykdė pareigą tinkamai pagrįsti pareiškėjų Sklypo nepriežiūros faktą, įgalinantį Seniūniją ginčo Sklypą įtraukti į Nenaudojamų žemės sklypų 2025 metų sąrašą, kurį skundžiamu Sprendimu patvirtino Administracijos direktorius.

Pareiškėjai Komisijai nepateikė jokių objektyvių įrodymų, iš kurių būtų galima daryti išvadą, kad Sklypas buvo nuolat ir tinkamai tvarkomas bei prižiūrimas. Šiame kontekste atkreiptinas dėmesys, kad ginčo dalyką šioje byloje sudaro pareiškėjų Sklypo įtraukimas į Nenaudojamų žemės sklypų 2025 metų sąrašą, todėl pareiškėjų kartu su skundu pateiktos fotonuotraukos, datuotos 2024 metų liepos-rugsėjo mėnesiais (b. l. 7 – 12), neturi reikšmės šioje byloje įrodinėtinoms aplinkybėms. Viena nuotrauka, datuojama 2025 m. birželio 14 d. (b. l. 6), patvirtina tik aplinkybę, kad Sklypas buvo sutvarkytas, gavus Seniūnijos Pranešimą, tačiau neįrodo, kad Sklypas tvarkomas ir prižiūrimas nuolat, kaip to reikalauja Tvarkymo ir švaros taisyklės. Pabrėžtina, kad vienkartinis Sklypo nušienavimas ir sutvarkymas 2025 metais nepatvirtina skundo teiginių, kad Sklypas nuolat tvarkytas ir 2025 metais.

Komisija pabrėžia, kad Aprašo 6 punkte aiškiai nustatyta, jog Kauno miesto seniūnai (toliau – 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 nenaudojamų žemės sklypų sąrašą ir nustato protingą terminą (ne mažiau kaip 30 kalendorinių dienų) nustatytiems Tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimams pašalinti ir atlieka pakartotinę tokių sklypų patikrą. Atsižvelgiant į minėtą nuostatą, darytina išvada, kad aplinkybė, jog pareiškėjai atliko tam tikrus veiksmus (nušienavo Sklypą ir informavo Seniūniją apie sutvarkymą), šalindami Sklype nustatytus Tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimus, savaime nereiškia, kad pareiškėjai tinkamai įgyvendino savo pareigas, nustatytas Tvarkymo ir švaros taisyklėse.

Atsižvelgiant į šiame sprendime aptartas aplinkybes, Komisija konstatuoja, kad Aprašo nuostatos nebuvo pažeistos – informacija apie tai, kad Sklypas gali būti įtrauktas į Sąrašą, pareiškėjams buvo nurodyta Pranešimuose ir įspėta, kad bus atliekamas pakartotinis patikrinimas. Minėta, kad pareiškėja „Asmuo X“ 2025 m. birželio 14 d. informavo Seniūniją, kad Sklype žolė nupjauta, todėl, kaip tik po tokių pareiškėjos veiksmų ir buvo būtina atlikti pakartotinį Sklypo patikrinimą, siekiant nustatyti, ar Pranešimuose nurodyti Tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimai buvo pašalinti tinkamai. Pabrėžtina, kad pareiga informuoti asmenį apie pakartotinį patikrinimą Apraše nėra nustatyta, tačiau dėl pareigos Sklypą tvarkyti nuolat ir dėl pakartotinio patikrinimo pareiškėjai buvo įspėti Pranešimais ir vėliau – 2025 m. birželio 16 d., kai pareiškėja „Asmuo X“ pranešė Seniūnijai apie Sklypo sutvarkymą (b. l. 33).

Komisija, įvertinusi skundžiamo Sprendimo dalį, kuria pareiškėjų Sklypas įtrauktas į Nenaudojamų žemės sklypų 2025 metų sąrašą, nagrinėjamoje byloje esančius įrodymus, tai, jog nagrinėjamu atveju byloje nustatyta, jog prieš įtraukiant į Sąrašą, ginčo Sklypas buvo apžiūrėtas du kartus, ką patvirtina Aktas Nr. 1 bei Aktas Nr. 2, kuriuose yra užfiksuoti tie patys Tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimai (jų aprašymas), apie kuriuos pareiškėjams buvo žinoma iš jiems siųstų Pranešimų, pripažįsta, kad nors pareiškėjai 2025 m. birželio mėn. ir pašalino nustatytą pažeidimą, tačiau Sklype 2025 m. rugpjūčio mėn. toliau buvo pažeidžiamos Tvarkymo ir švaros taisyklės (sklypas nešienaujamas, neprižiūrimas; 7.3 papunktis), todėl atsakovė pagrįstai darė išvadą, jog Sklypas nuolat neprižiūrimas pagal Tvarkymo ir švaros taisyklėse keliamus reikalavimus.

Remiantis tuo, kas išdėstyta, Komisija sprendžia, jog tenkinti pareiškėjų skundą nėra nei teisinio, nei faktinio pagrindo.

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

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjų „Asmuo X“, „Asmuo Y“ ir „Asmuo H“ skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Sprendimas per vieną mėnesį nuo jo priėmimo gali būti skundžiamas Regionų administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Posėdžio pirmininkas

Giedrius Jakubėnas

Komisijos narės

Danutė Kulikauskienė

Raminta Ramanauskienė

Svetlana Sinkevičienė