



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2025 m. lapkričio 21 d.
(byla Nr. AG1-336/11-2025)
Kaunas

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Lionelos Gelmanienės (posėdžio pirmininkė ir pranešėja), Beatos Labutytės ir Birutės Pranevičienės,

Sekretoriaujant J. D.,

dalyvaujant pareiškėjui A. K.,

atsakovės Kauno miesto savivaldybės administracijos įgaliotai atstovei N. P.,

viešame 2025 m. lapkričio 18 d. Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka, nuotoliniu būdu (naudojant vaizdo konferencijų platformą „Microsoft Teams“), išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjo A. K. skundą atsakovei Kauno miesto savivaldybės administracijai dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugsėjo 18 d. įsakymo Nr. A1-368 dalies panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus. Trečiasis suinteresuotas asmuo byloje R. K.

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėjas A. K. kreipėsi į Komisiją su skundu atsakovei Kauno miesto savivaldybės administracijai, prašydamas: 1. Panaikinti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugsėjo 18 d. įsakymą Nr. A1-368 dalyje, kuria žemės sklypas, esantis (duomenys neskelbtini), Kaune, unikalus numeris (duomenys neskelbtini), įtrauktas į Nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašą. 2. Įpareigoti Kauno miesto savivaldybės administraciją iš naujo įvertinti žemės naudojimo faktą laikantis nustatytos tvarkos. 3. Pripažinti, kad pareiškėjo teisės buvo pažeistos neteisėtu administraciniu aktu.

Pareiškėjas skunde nurodo kad 2025 m. rugsėjo 26 d. gavo Kauno miesto savivaldybės administracijos (toliau – ir KMSA) Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus (toliau – ir Skyrius) 2025 m. rugsėjo 24 d. raštą Nr. (duomenys neskelbtini), kuriame nurodoma, kad pagal Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugsėjo 18 d. įsakymą Nr. A1-368 (toliau – Įsakymas) pareiškėjui ir sutuoktinei R. K. nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas, esantis (duomenys neskelbtini), Kaune, unikalus numeris (duomenys neskelbtini) (toliau – ir Sklypas) įtrauktas į Nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašą (toliau – Sąrašas) ir jam taikomas padidintas žemės mokestis.

Pažymi, kad iki šio sprendimo nebuvo gautas joks išpėjimas ar pranešimas apie ketinimą Sklypą įtraukti į Sąrašą, kaip tai numatyta Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo (toliau – Aprašas), patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 7 d. sprendimu Nr. T-286, 6 punkte. Nurodo, kad pareiškėjui nebuvo suteikta galimybė pateikti paaiškinimus ar įrodymus, kad žemė yra naudojama.

Pareiškėjo vertinimu, Įsakymas priimtas pažeidžiant teisės aktų reikalavimus. Paaikšina, kad AB Lietuvos paštas neteikia korespondencijos išrašo nei pagal gavėjo tapatybę, nei pagal gavėjo adresą, tik pagal unikalų sekimo numerį, kurio pareiškėjas negali žinoti negavęs korespondencijos.

Dėl šios priežasties pareiškėjas neturi galimybės patikrinti, ar KMSA galėjo siųsti įspėjimą ir ar AB Lietuvos paštas jo nepristatė.

Taip pat paaiškina, kad šiltuoju metu laiku Sklype nupjovus žolę aplinkiniai gyventojai rengia „iškylas“ (pvz. 2023 m. surinko keturis maišus stipriųjų gėrimų taros, net neskaitant kitų šiukšlių, nelegalios laužavietės); Adomynės g. automobilių remontu ir prekyba besiverčiantis kaimynas sklypą naudoja kaip keturračių trasą (išvartyti tvoros stulpai, sudarkyta velėna). Nurodo, kad gyvai kaltininkų neprigavo, tik kaimynų liudijimai, akistatoje – neigia. Dėl to nuo 2024 m. žolę pjauna tik vėlyvą pavasarį ir ankstyvą rudenį – pasiteisino. Pažymi, kad 2025 m. vasarą Sklype penkis kartus kapojo invazinių Sosnovskio barščių (*Heracleum sosnowskyi*) židinius / daugiametes pastangos – baigia išnaikinti.

Atsakovė Kauno miesto savivaldybės administracija prašo pareiškėjo skundą atmesti kaip nepagrįstą. Atsakovė atsiliepime į pareiškėjo skundą nurodo faktines aplinkybes, kad pagal Nekilnojamojo turto registro centrinės duomenų bazės išrašo duomenis pareiškėjui ir R. K. bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise priklauso žemės sklypas, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), esantis (*duomenys neskelbtini*), Kaune. KMSA filialo (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos (toliau – Seniūnija) darbuotojai 2025 m. birželio 18 d. patikrinę žemės sklypą, (*duomenys neskelbtini*), Kaune, nustatė, kad žemės sklype pažeidžiamos Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių (toliau – Taisyklės), patvirtintų Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 6 d. sprendimu Nr. T-559 „Dėl Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių patvirtinimo“, 7.3 papunktis. Sklypas neprižiūrimas, nešienaujamas. Seniūnijos seniūnas 2025 m. birželio 19 d. raštu Nr. (*duomenys neskelbtini*) „Dėl žemės sklypo, (*duomenys neskelbtini*), ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ informavo pareiškėją apie tai, kad žemės sklypas (*duomenys neskelbtini*), Kaune, neatitinka Taisyklių reikalavimų. Rašte buvo prašoma imtis priemonių nustatytiems pažeidimams pašalinti ir apie reikalavimų įvykdymą raštu informuoti Seniūniją ne vėliau kaip 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo dienos. Pareiškėjas raštu taip pat buvo įspėtas, kad žemės sklypo savininkams, nevykdant Taisyklių reikalavimų, žemės sklypas bus įrašytas į Sąrašą ir apmokestinamas maksimaliu žemės mokesčio tarifu. Raštas pareiškėjui buvo išsiųstas registruota pašto siunta Nr. RS(*duomenys neskelbtini*)LT. Informacija apie ketinimą ginčo žemės sklypą įtraukti į sąrašą 2025 m. birželio 23 d. buvo paskelbta Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt. 2025 m. liepos 25 d. atlikus pakartotinę patikrą buvo nustatyta, kad tiek pareiškėjas, tiek R. K. tinkamai neįgyvendina savo kaip žemės savininkų pareigos prižiūrėti žemės sklypą taip, kad žemės sklypas būtų prižiūrėtas, kad teritorija būtų nušienauta (Taisyklių 7.3 papunktis). Remiantis surinktais įrodymais, t. y. nenaudojamos žemės patikrinimo aktais ir nuotraukomis, Seniūnijos seniūnas pateikė duomenis ir Sklypas buvo įtrauktas į Sąrašą, kuris buvo patvirtintas skundžiamu Įsakymu. Pareiškėjas apie šį Įsakymą buvo informuotas KMSA Skyriaus 2025 m. rugsėjo 24 d. raštu Nr. (*duomenys neskelbtini*) „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“, išsiųstu registruota siunta Nr. RS(*duomenys neskelbtini*)LT, ir įteiktas 2025 m. spalio 2 d. Informacija apie Sąrašo patvirtinimą ir pats Sąrašas 2025 m. spalio 2 d. buvo paskelbti Kauno miesto savivaldybės tinklalapyje <https://www.kaunas.lt/verslas-finansai/turtas/nenaudojamu-zemes-sklypu-2025-metais-sarasas/>.

Paaiškina, kad Aprašas reglamentuoja žemės, kuriai taikomas padidintas mokesčio tarifas, sąrašo (toliau – sąrašas) sudarymo ir keitimo procedūras. Remdamasi Aprašo nuostatomis atsakovė pažymi, kad informacija, apie ketinimą žemės sklypą įrašyti į sąrašą 2025 m. birželio 23 d. buvo paskelbta Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt (Aprašo 3 punktas). Pareiškėjas apie ketinimą žemės sklypą įrašyti į sąrašą buvo informuotas Seniūnijos 2025 m. gegužės 19 d. raštu Nr. (*duomenys neskelbtini*) „Dėl žemės sklypo, (*duomenys neskelbtini*), ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ (Aprašo 6 punktas). Šį faktą patvirtina AB Lietuvos pašto informacija apie išsiųstą siuntą Nr. RS(*duomenys neskelbtini*)LT.

Atsakovės vertinimu, tai, kad pareiškėjas pašte neatsiėmė siuntos per siuntos saugojimo terminą, negali pateisinti žemės sklypo nepriežiūros fakto, kadangi pareiga žemės savininkui žemės santykių srityje elgtis atidžiai, rūpestingai bei atsakingai, su nuosavybės teisės objektu susijusias įstatymų nustatytas pareigas vykdyti laiku ir tinkamai kyla iš Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.37 straipsnio, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 21 straipsnio, Taisyklių

reikalavimų. Be to, Aprašo 3 punkto nustatyta tvarka informacija apie ketinimą ginčo žemės sklypą įtraukti į sąrašą 2025 m. birželio 23 d. buvo paskelbta Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt, todėl laikoma, kad pareiškėjas buvo tinkamai informuotas. Todėl nėra jokio pagrindo vertinti, kad atsakovė neatliko visų jos kompetencijai priskirtų veiksmų, siekiant tinkamai informuoti pareiškėją apie ketinimą jo žemės sklypus įtraukti į Sąrašą.

Pažymi, kad šiuo atveju nustatyta, kad registruota siunta siųstas raštas pareiškėjui buvo išsiųstas, o tai, kad pareiškėjui nebuvo faktiškai įteiktas, kad pareiškėjas jo negavo, sąlygojo būtent pačio pareiškėjo veiksmai (neveikimas) ir tai negali būti priskiriama atsakovės atsakomybei. Tokios praktikos laikosi ir teismai (žr., pvz. Regionų administracinio teismo 2025 m. gegužės 7 d. sprendimas Nr. eI3-5232-595/2025; 2025 m. kovo 27 d. sprendimas Nr. eI3-3665-743/2025). Nurodo, kad teismų praktikos analizė tokio pobūdžio bylose (žr., pvz. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2024 m. balandžio 10 d. nutartis Nr. eA-558-662/2024; 2024 m. kovo 27 d. nutartis Nr. eA-62-789/2024; 2022 m. vasario 2 d. nutartis Nr. eA-271-575/2022) suponuoja išvadą, jog pareiškėjui išsiuntus visą reikiamą informaciją po žemės sklypų patikrinimo ir pažeidimų nustatymo laikantis Aprašo 3 ir 6 punktų nuostatų bei tokią informaciją paskelbus savivaldybės interneto svetainėje, atsakovas nepadarė nei procedūrinių, nei materialių teisės normų taikymo pažeidimų. Pažymi, kad teismų praktikoje teismai akcentuoja ir tai, kad pareiškėjas, net ir negavęs pranešimo apie galimą žemės sklypų įtraukimą į Sąrašą, privalo laikytis Taisyklėse nustatytų reikalavimų ir tvarkyti jam nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus. Aplinkybę, jog žemės sklypai yra naudojami ir tvarkomi tinkamai, turėtų įrodyti pareiškėjas (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2023 m. rugpjūčio 30 d. nutartis Nr. eA-337-821/2023; 2024 m. balandžio 10 d. nutartis Nr. eA-558-662/2024).

Remdamasi Aprašo 4 punkto ir Taisyklių 7.3 papunkčio nuostatomis, atsakovė pabrėžia, kad skundžiamo administracinio sprendimo faktinis pagrindas yra sklypo nepriežiūra, kuri skunde nėra paneigiama. Pats pareiškėjas skunde nurodo, kad nuo 2024 m. žolę pjauna tik vėlyvą pavasarį ir ankstyvą rudenį. Todėl akivaizdu, kad vasaros laiku nešienaujamos žolės aukštis viršija Taisyklėse įtvirtintą 12 cm aukštį. Atsakovės vertinimu, pareiškėjas pažeidė aukščiau nurodytus Taisyklių reikalavimus. Nuotraukose prie Nenaudojamos žemės patikrinimo aktų akivaizdžiai matosi, kad žemės sklype jokia ūkinė veikla nevykdoma, kad sklype ne kultūrinė pieva ar žole natūraliai apaugęs žemės plotas, kuris sistemingai nešienaujamas. Nurodo, kad pareiškėjas duomenų, kurie paneigtų šias aplinkybes, nepateikė. Todėl nėra pagrindo abejoti Seniūnijos vyriausiųjų specialistų patikrinimų vietoje metu nustatytomis aplinkybėmis apie žemės sklypo būklę.

Remdamasi Žemės įstatymo 21 straipsniu, atsakovė teigia, kad nurodytas teisinis reguliavimas įpareigoja kiekvieną žemės savininką žemės santykių srityje nuolat elgtis atidžiai, rūpestingai bei atsakingai, su nuosavybės teisės objektu susijusias įstatymų nustatytas pareigas vykdyti laiku ir tinkamai.

Atsakovės vertinimu, nustačius, kad pareiškėjas nevykdė teisės aktais jiems nustatytos pareigos nuolat tvarkyti žemės sklypą, KMSA, neviršydama jai priskirtos kompetencijos ir nepažeisdama pagrindinių akto priėmimo procedūrų, Sklypą pagrįstai įtraukė į Sąrašą.

Atsakovė mano kad šiuo atveju niekuo nereikšminga pareiškėjo nurodyta aplinkybė, kad žemės sklypą tretieji asmenys naudoja kaip keturračių trasą ar sklype rengia „iškylas“, nes tai nėra teisinis pagrindas netraukti neprižiūravimo, nešienaujamo žemės sklypo nenaudojamų žemės sklypų sąrašą ir atleisti tokio žemės sklypo savininkus nuo pareigos jį prižiūrėti.

Atsakovė, pasisakydama dėl reikalavimo įpareigoti iš naujo įvertinti žemės naudojimo faktą, pažymi, kad KMSA tinkamai atliko ir viešojo administravimo procedūras, fiksuodama 4 procentų žemės mokestinės vertės žemės mokesčio tarifui taikyti reikšmingas aplinkybes, todėl jis neprieštarauja jokiems teisės aktų reikalavimams ir jo netaikyti pareiškėjo skunde nurodytais motyvais nėra teisinio pagrindo. Mano, kad nesant pagrindo panaikinti skundžiamą Įsakymą, nėra pagrindo tenkinti ir išvestinio pareiškėjo reikalavimo dėl įpareigojimo KMSA atlikti jo prašomus veiksmus.

Trečiasis suinteresuotas asmuo R. K. atsiliepiame į pareiškėjo skundą pažymi, kad neturi papildomų pastebėjimų dėl sutuoktinio A. K. skundo atsakovei dėl Įsakymo, kuriuo Sklypas įtrauktas

į Sąrašą, panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus. Paaiškina, kad jos žiniomis skunde pateikta informacija yra teisinga.

Pareiškėjas, susipažinęs su atsakovės atsiliepimu, 2025 m. lapkričio 14 d. Komisijai pateikė papildomus argumentus dėl skundo (reg. Nr. 20R1-951), kurie priimti ir prijungti prie bylos kaip papildomi rašytiniai įrodymai (pareiškėjo paaiškinimai dėl skundo).

Pareiškėjas papildomai pažymi, kad nors atsakovė siuntė pranešimus registruotu paštu, siuntos nebuvo įteiktos, nors aktualių laikotarpiu nuolat kažkas buvo namuose, pranešimai taip pat nebuvo palikti. Pareiškėjo vertinimu, informavimo pareiga nebuvo įvykdyta, nes pareiškėjas neturėjo realios galimybės sužinoti apie siuntos egzistavimą ir susipažinti su jos turiniu. Mano, kad viešas informacijos paskelbimas atsakovės interneto svetainėje užtikrina informacijos viešumą, tačiau jis negali būti laikomas oficialiu supažindinimu su konkrečiu faktu ar sprendimu.

Atkreipia dėmesį, kad atsakovės pateiktos fotofiksacijos darytos pietinėje sklypo dalyje, arčiau (*duomenys neskelbtini*) gatvės, klevų paunksnėje. Ten yra prielaidos žolei būti vešlesnei nei likusiame sklype (didžiojoje 20 arų sklypo dalyje), kas neatspindi bendros situacijos – tai prieštarauja geros valios principui. Taip pat pažymi, kad matosi mulčas, kas liudija neseniai (2025 m. pavasarį) susmulkinti genėti krūmokšniai ir kritusios medžių šakos. Kas pagal pačios atsakovės patvirtintą aprašą rodo aktyvius tvarkymo veiksmus. Pareiškėjo vertinimu, dėl pasirinktos perspektyvos, galimų foto objektyvo iškraipymų, neina objektyviai įvertinti žolės aukštį. Nesimato jokio matavimo įrankio kaip atskaitos objekto (net nekalbama apie to įrankio galiojančią patikrą ar kalibraciją). Tokia fotofiksacija negali būti laikoma patikimu pagrindu konstatuoti žemės nenaudojimo faktą, nes neatspindi tikrosios situacijos. Pastebi, kad atsakovės veiksmai besiremiant nekokybiškais įrodymais, užtraukia pareiškėjui mokestinės naštos (žemės mokestis) padidėjimą nuo 131 iki 2096 EUR už 2025 m., kas, pareiškėjo nuomone, neatitinka protingumo, teisingumo ir sąžiningumo principų bei yra neproporcinga sankcija pareiškėju.

Pažymi, kad informavimas turi būti realus ir efektyvus, o ne formaliai atliktas. Pareiškėjo vertinimu, netinkamas informavimas yra procedūrinis pažeidimas, kuris turėjo įtakos pareiškėjo teisei nustatytiems Taisyklių pažeidimams pašalinti kaip numatyta Aprašo 6 punkte. Pareiškėjo nuomone, atsakovė neatliko įstatymais ir poįstatyminiais aktais nustatytų veiksmų (nepagrindė faktų objektyviais duomenimis, pažeidė numatytą informavimo procedūrą), todėl buvo pažeistos Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAĮ) 8 straipsnio nuostatos, įpareigojančios viešojo administravimo subjektus priimti motyvuotus, teisės aktais ir faktinėmis aplinkybėmis pagrįstus sprendimus. Atkreipia dėmesį, kad (*duomenys neskelbtini*) nėra Kauno reprezentacinė erdvė, be to, atsakovė į Sąrašą iš (*duomenys neskelbtini*) g. įtraukė tik (*duomenys neskelbtini*), nors, pareiškėjo teigimu, joje yra kitų sklypų, kurie neatitiko priežiūros kriterijų.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau – ABTĮ) 27 straipsnio 1 ir 2 dalimis, jeigu įstatymai nenustato kitaip, Komisija Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo (toliau – IAGNTĮ), nustatyta ikiteisminio skundų (prašymų) dėl viešojo administravimo subjektų priimtų individualių administracinių aktų ar veiksmų (neveikimo) viešojo administravimo srityje nagrinėjimo tvarka (IAGNTĮ 2 straipsnio 1 dalis) nagrinėja administracinius ginčus IAGNTĮ 5 straipsnio 2 dalyje apibrėžtos kompetencijos ribose ir nesprenžia ginčų, kurie nepriskirtini Komisijos kompetencijai (IAGNTĮ 5 straipsnio 3 dalis).

Nagrinėdama ginčą, Komisija sprendžia tik teisės klausimus ir Komisija turi patikrinti viešojo administravimo subjekto priimto akto pagrįstumą bei teisėtumą šiais aspektais: ar jis priimtas laikantis pagrindinių procedūrų ir taisyklių, turėjusių užtikrinti objektyvų visų aplinkybių įvertinimą ir priimto sprendimo pagrįstumą, ar priimtas pagal kompetenciją, ar savo turiniu neprieštarauja aukštesnės galios teisės aktams, taip pat, ar sprendimas atitinka esminius VAĮ nustatytus individualiam administraciniam aktui keliamus reikalavimus, ar jis pagrįstas objektyviai nustatytais faktiniais duomenimis ir teisės aktų normomis.

Skundu pareiškėjas kelia ginčą dėl Įsakymo dalies, kuria pareiškėjui ir trečiajam suinteresuotam asmeniui nuosavybės teise priklausantis Sklypas buvo įtrauktas į Nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašą, teisėtumo.

Bylos duomenimis nustatytos kilusiam ginčui spręsti reikšmingos faktinės aplinkybės:

1. Nekilnojamojo turto registro centrinės duomenų bazės 2025 m. birželio 19 d. ir 2025 m. liepos 25 d. išrašų duomenis patvirtina, kad pareiškėjui ir R. K. bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise priklauso žemės sklypas, unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*, esantis *(duomenys neskelbtini)*, Kaune.

2. Seniūnijos specialistai, patikrinę Sklypą, nustatė, kad yra pažeidžiamos Taisyklės, pažeidimas kvalifikuotas – Taisyklių 7.3 pp. Sklypas neprižiūrimas, nešienaujamas. Šios aplinkybės nurodytos Seniūnijos 2025 m. birželio 18 d. Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. *(duomenys neskelbtini)*, o Sklypo faktinė būklė užfiksuota fotofiksacijose.

3. Seniūnija 2025 m. birželio 19 d. raštu Nr. *(duomenys neskelbtini)* „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ išsiuntė pareiškėjui informaciją apie tai, kad Seniūnijos specialistai 2025 m. birželio 18 d. atliko Sklypo apžiūrą, surašė 2025 m. birželio 18 d. Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. *(duomenys neskelbtini)* (paaiškinta, kaip su juo susipažinti). Nurodoma, kad žemės Sklypas yra apleistas / neprižiūrimas, pažeidžiamas Taisyklių 7.3 pp. Pareiškėjas informuotas, kad Sklypą ketinama įtraukti į Nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašą ir apmokestinti maksimaliu žemės mokesčio tarifu ir (arba) bausti už Taisyklių pažeidimą pagal Administracinių nusižengimų kodekso 366 straipsnį. Taip pat suformuluoti reikalavimai: imtis priemonių Sklype, kad nustatyti pažeidimai būtų pašalinti ir nuolat užtikrinti tvarką ir švarą visame Sklype; apie reikalavimo įvykdymą raštu informuoti Seniūniją ne vėliau kaip 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo dienos. Nurodyta, kad ne vėliau kaip iki 2025 m. liepos 31 d. bus atliekama pakartotinė Sklypo apžiūra, po kurios bus priimtas galutinis sprendimas dėl Sklypo įtraukimo / neįtraukimo į Sąrašą. Seniūnijos 2025 m. birželio 19 d. raštas Nr. *(duomenys neskelbtini)* pareiškėjui išsiųstas registruota pašto siunta Nr. RS*(duomenys neskelbtini)*LT.

Analogiško turinio raštas buvo išsiųstas ir trečiajam suinteresuotam asmeniui R. K. (Seniūnijos 2025 m. birželio 19 d. raštas Nr. *(duomenys neskelbtini)*, registruotos siuntos Nr. RS*(duomenys neskelbtini)*LT).

4. Viešai skelbiamais, taip pat byloje atsakovės pateiktais duomenimis nustatyta, kad pareiškėjui ir trečiajam suinteresuotam asmeniui minėti raštai pašto siuntomis išsiųsti 2025 m. birželio 19 d. (<https://www.lpexpress.lt/> registruotos siuntos Nr. RS*(duomenys neskelbtini)*LT, RS*(duomenys neskelbtini)*LT). Nurodytos siuntos grąžintos siuntėjui (atsakovei) adresatams neatsiėmus siuntų per siuntų saugojimo terminą. Pašto siuntų adresas sutampa su pareiškėjo skunde nurodytu gyvenamosios vietos adresu – *(duomenys neskelbtini)*, Kaunas.

5. Seniūnija Sklypą įtraukė į Preliminarų Nenaudojamų, neprižiūrimų žemės sklypų sąrašą (eil. Nr. *(duomenys neskelbtini)*): Seniūnija (paskelbta 2025 m. birželio 2 d., atnaujinta 2025 m. birželio 23 d. Nr. 16-8-248). Sąrašas skelbtas Savivaldybės internetinėje svetainėje.

6. Seniūnijos specialistai pakartotinai atliko Sklypo apžiūrą ir nustatė, kad yra pažeidžiamos Taisyklės, pažeidimas kvalifikuotas Taisyklių 7.3 pp. Sklypas neprižiūrimas, nešienaujamas. Šios aplinkybės nurodytos Seniūnijos 2025 m. liepos 25 d. Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. *(duomenys neskelbtini)*, o Sklypo faktinė būklė užfiksuota fotofiksacijose.

7. KMSA direktorius 2025 m. rugsėjo 18 d. įsakymu Nr. A1-368 „Dėl nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašo patvirtinimo“ pareiškėjo ir trečiojo asmens Žemės sklypą (Nr. *(duomenys neskelbtini)*) įtraukė į Nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašą. Skundžiamame Įsakyme nurodytas teisinis pagrindas: 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 pp. ir Aprašo 9 punktas.

8. Pareiškėjas apie skundžiamą Įsakymą ir padidintą žemės mokesčio tarifą – 4 procentus žemės mokestinės vertės buvo informuotas KMSA Skyriaus 2025 m. rugsėjo 24 d. raštu Nr. *(duomenys neskelbtini)* „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“, kuris išsiųstas registruota pašto siunta Nr. RS*(duomenys neskelbtini)*LT ir įteiktas 2025 m. spalio 2 d.

9. Informacija apie skundžiamą Įsakymą 2025 m. spalio 2 d. paskelbta Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt/verslas-finansai/turtas/nenaudojamu-zemes-sklypu-2025-metais-sarasas/.

10. Pareiškėjas prie skundo pridėjo nuotrauką, kurioje matosi tvarkingas sklypas. Kada tiksliai darytos nuotraukos nustatyti negalima. Pareiškėjas paaiškino, kad tiksliai neatsimena, kada nuotraukoje užfiksuotas Sklypas buvo nušienautas, nenurodo, kad tai buvo atlikta 2025 m. rudenį.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymas (toliau – ŽMĮ), Taisyklės, Aprašas, Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimas Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“, taip pat taikytinos VAĮ nuostatos.

Išimtinai savivaldybės tarybos kompetencijai priskiriamas vietinių rinkliavų ir mokesčių tarifų nustatymas (Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 str. 2 d. 29 p.).

Žemės apmokestinimo žemės mokesčiu tvarką nustato ŽMĮ, kuriuo nustatytas mokesčio tarifas – nuo 0,01 procento iki 4 procentų žemės mokesstinės vertės, išskyrus išimtis (6 str. 1 d.). Žemės mokesčio subjektai – fiziniai ir juridiniai asmenys; objektas, be kita ko, yra fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausanti Lietuvos Respublikoje esanti privati žemė. Savivaldybės tarybai suteikta teisė nustatyti konkretų žemės mokesčio tarifą arba nustatyti ir kelis konkrečius mokesčio tarifus, kurie diferencijuojami tik atsižvelgiant į vieną arba kelis iš nustatytų kriterijų: žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo, priežiūros būklės ir kitokius požymius (ŽMĮ 6 str. 3 d.). Žemės mokesčio diferencijavimo tikslas yra garantuoti, kad žemės savininkai tvarkytų, neapleistų, naudotų pagal paskirtį jiems priklausančią žemę. CK 4.37 straipsnyje įtvirtinta bendro pobūdžio taisyklė, pagal kurią, asmuo teise valdyti, naudoti ir disponuoti nuosavybės teisės objektą naudojami savo nuožiūra, tačiau nepažeisdamas įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų.

ŽMĮ 6 str. 2 d. įtvirtinta, kad Savivaldybės taryba, siekdama, kad naujas konkretus mokesčio tarifas galiotų šios savivaldybės teritorijoje nuo kito mokesstinio laikotarpio pradžios, naują konkretų mokesčio tarifą turi nustatyti iki einamojo mokesstinio laikotarpio liepos 1 dienos, neviršydamą šio straipsnio 1 dalyje nustatytų ribų, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip. Jeigu, vadovaujantis ŽMĮ 10 str. 4 d., nuo kito mokesstinio laikotarpio žemės mokesstinė vertė nustatoma atsižvelgiant į naujai atlikto masinio žemės vertinimo rezultatus, kitą mokesstinį laikotarpį galiosiantį naują konkretų mokesčio tarifą savivaldybės taryba gali nustatyti iki einamojo mokesstinio laikotarpio gruodžio 1 dienos. Jeigu savivaldybės taryba per šioje dalyje nurodytus terminus nenustato naujų konkrečių mokesčio tarifų, kitą mokesstinį laikotarpį galioja paskutiniai nustatyti konkretūs mokesčio tarifai.

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 nustatytas 4 proc. tarifas 2020 metams už bet kurios pagrindinės paskirties ir naudojimo būdo nenaudojamos žemės, įtrauktos į Nenaudojamos žemės sklypų sąrašą, ir apleistų žemės ūkio naudmenų. Šis žemės mokesčio tarifas taikomas ir 2025 metams (pagal ŽMĮ 6 str. 2 d.).

Taisyklės nustato Kauno miesto savivaldybės (toliau – ir 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 reinginiuose reikalavimus, taikomus fiziniams ir juridiniams asmenims (Taisyklių 1 p.). Šiomis taisyklėmis siekiama užtikrinti, kad visoje Savivaldybės teritorijoje būtų palaikoma tinkama aplinkos sanitarijos būklė ir nebūtų vizualiai teršiama urbanistinė aplinka ar pažeidžiamos visuomenės kokybiško gyvenimo sąlygos (Taisyklių 2 p.). Nustatyta, kad 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 (Taisyklių 3 p.).

Taisyklių 7 punkte, be kita ko, įtvirtinta, kad teritorijų naudotojai privalo nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose: prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm (7.3. pp.).

Žemės, kuriai taikomas padidintas mokesčio tarifas Kauno mieste, sąrašo sudarymo ir keitimo procedūras reglamentuoja Aprašas.

Aprašo tikslas – nustatyti nenaudojamus žemės sklypus ir jų savininkus, nuomininkus (naudotojus) ir apmokestinti jų savininkus, nuomininkus (naudotojus) maksimaliais žemės ar žemės nuomos mokesčių tarifais (2 p.). Kai Apraše nurodytais atvejais asmenys, kurių nuosavybės teise valdomas ar nuomojamas (naudojamas) žemės sklypas bus įrašomas arba yra įrašytas į nenaudojamos žemės sąrašą, informuojami registruotu laišku, jiems siūstina 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 (3 p.)

Aprašas detaliai reglamentuoja nenaudojamų, neprižiūrimų žemės sklypų, kurių savininkai ar nuomininkai (naudotojai) apmokestinami maksimaliais žemės ir žemės nuomos mokesčių tarifais, Sąrašo sudarymo ir tvirtinimo tvarką. Apraše nėra numatyti detalūs kriterijai, pagal kuriuos žemės sklypas priskiriamas nenaudojamam ar (ir) neprižiūrimam, tačiau *nenaudojama žemė* apibrėžiama kaip žemės sklypas ar jo dalis, kurie yra nenaudojami, neprižiūrimi (pažeidžiamos Taisyklės). Į Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu tvirtinamą Sąrašą įrašoma fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausanti ar jų nuomojama (naudojama) valstybinė nenaudojama žemė, kuri pagal Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymą, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimą Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimą Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ yra pripažįstama mokesčio objektu (5 p.).

Apraše reglamentuojama, 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 p.), 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 (6 p.). Sąrašus, sudarytus pagal Aprašo 7 p. reikalavimus, kartu su Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašais, apžiūros aktais su išsamiai aprašyta vaizdine medžiaga ir kitus duomenis, pagrindžiančius, kad žemė nenaudojama, seniūnai iki mokesčio laikotarpio rugpjūčio 20 d. pateikia Savivaldybės administracijos skyriui, administruojančiam valstybinės žemės nuomos mokesčių (8 p.), kuris, gavęs iš seniūnų Aprašo 8 p. nurodytus sąrašus, per 10 darbo dienų parengia Administracijos direktoriaus įsakymą dėl Sąrašo tvirtinimo ir nustatyta tvarka teikia jį pasirašyti Administracijos direktoriui (9 p.).

KMSA Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus nuostatų, patvirtintų KMSA direktoriaus 2019 m. gruodžio 16 d. įsakymu Nr. A-4154, 12.8.9 pp. nustatyta, kad skyriui priskirta funkcija rengti apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, nenaudojamų žemės ir valstybinės žemės sklypų sąrašus.

Aprašo 10 p. nustatyta, kad per 15 darbo dienų nuo tokio KMSA administracijos direktoriaus įsakymo pasirašymo dienos jis paskelbiamas Savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt ir registruotu laišku pranešama įrašytų į Sąrašą žemės sklypų savininkams, nuomininkams (naudotojams) apie jų valdomų žemės sklypų ar jų dalių įrašymą į Sąrašą ir apmokestinimą Savivaldybės tarybos nustatytu mokesčio tarifu ir šio įsakymo nuorašas pateikiamas Kauno apskrities valstybinei mokesčių inspekcijai.

Komisija sprendžia dėl skundžiamos Įsakymo dalies teisėtumo, visų pirma, atsižvelgdama į tai, ar jis atitinka aukštesnės galios teisės aktus, ar šis administracinis sprendimas priimtas surinkus pakankamai faktinių duomenų, ar jo priėmimo metu nebuvo pažeistos pagrindinės procedūros.

Iš aptarto teisinio reglamentavimo akivaizdu, jog žemės sklypų savininkams teisės aktai numato pareigą jiems priklausančiuose žemės sklypuose nuolatos palaikyti švarą ir tvarką, juos valyti, prižiūrėti, kad neaugtų piktžolės ir krūmai, žemės sklypus šienauti periodiškai ir užtikrinti, kad žolės aukštis nebūtų didesnis nei 12 cm. ir kt. Nesilaikant šių reikalavimų, žemės sklypų savininkai ir

valdytojai, privalo būti įspėti apie prievolę laikytis Taisyklių reikalavimų ir galimybę tokius sklypus įrašyti į Sąrašą.

Pareiškėjas teigia, kad iki Įsakymo priėmimo nebuvo gautas joks išpėjimas ar pranešimas apie ketinimą Sklypą įtraukti į Sąrašą, kaip tai numatyta Aprašo 6 punkte. Pažymi, kad informavimas turi būti realus ir efektyvus, o ne formaliai atliktas. Netinkamas informavimas yra procedūrinis pažeidimas, kuris turėjo įtakos pareiškėjo teisei nustatytiems Taisyklių pažeidimams pašalinti kaip numatyta Aprašo 6 punkte, nes pareiškėjas būtų į jį sureagavęs. Nurodo, kad pareiškėjui nebuvo suteikta galimybė pateikti paaiškinimus ar įrodymus, kad žemė yra naudojama. Pareiškėjo vertinimu, atsakovės pateiktos fotofiksacijos negali būti laikomos patikimu pagrindu konstatuoti žemės nenaudojimo faktą ir žolės aukštį, nes neatspindi tikrosios situacijos per visą Sklypo plotą. Taip pat pripažįsta, kad tiek 2024 m., tiek 2025 m. žolę pjauna tik pavasarį ir rudenį. Tikslensnio laiko, kada žemės sklype buvo šienaujama žolė, pareiškėjas Komisijai neįvardijo ir įrodymų dėl to nepateikė, tik nenurodė, kad 2025 m. vasaros laikotarpiu žolė Sklype nebuvo šienaujama. Gretimuose sklypuose auga ženkliai aukštesnė žolė, Sklypas yra miesto pakraštyje ir nėra miesto reprezentacinė erdvė. Ženkliai didesnio žemės mokesčio tarifo taikymas yra neproporcinga sankcija.

Atsakovė, atsikirsdama į pareiškėjo argumentus, pažymi, kad registruota siunta siųstas raštas pareiškėjui buvo išsiųstas, o tai, kad pareiškėjui nebuvo faktiškai įteiktas, kad pareiškėjas jo negavo, sąlygojo būtent pačio pareiškėjo veiksmai (neveikimas) ir tai negali būti priskiriama atsakovės atsakomybei. Tai, kad pareiškėjas pašte neatsiėmė siuntos per siuntos saugojimo terminą, negali pateisinti žemės sklypo nepriežiūros fakto, kadangi pareiga žemės savininkui žemės santykių srityje elgtis atidžiai, rūpestingai bei atsakingai, su nuosavybės teisės objektu susijusias įstatymų nustatytas pareigas vykdyti laiku ir tinkamai kyla iš CK 4.37 straipsnio, Žemės įstatymo 21 straipsnio, Taisyklių reikalavimų. Be to, Aprašo 3 punkto nustatyta tvarka informacija apie ketinimą ginčo žemės sklypą įtraukti į sąrašą 2025 m. birželio 23 d. buvo paskelbta Savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt, todėl laikoma, kad pareiškėjas buvo tinkamai informuotas. Atkreipia dėmesį, kad pats pareiškėjas skunde nurodo, kad nuo 2024 m. žolę pjauna tik vėlyvą pavasarį ir ankstyvą rudenį, todėl akivaizdu, kad nešienaujamos vasaros laiku žolės aukštis viršija Taisyklėse įtvirtintą 12 cm aukštį. Nurodo, kad teisės aktai nenumato atsakovei galimybės atsižvelgti į tai, kurioje miesto dalyje yra žemės sklypas, nenumato priimti sprendimų atsižvelgiant į gretimų žemės sklypų būklę, taip pat pažymi, kad atsakovė į Sąrašą įtraukė ne tik pareiškėjo žemės sklypą, o visą eilę nenaudojamų ir neprižiūrimų žemės sklypų.

Iš Komisijai pateiktų duomenų matyti, kad Seniūnijos specialistų atliktos Sklypo apžiūros rezultatai buvo įforminti ir nustatytos aplinkybės užfiksuotos 2025 m. birželio 18 d. Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. (*duomenys neskeltini*), kuriame nurodyta, kad Sklype pažeidžiamas Taisyklių 7.3 papunktis. Kaip nurodyta anksčiau, Taisyklių 7.3 papunktis nustato teritorijų naudotojų prievolę nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose, prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm. Komisija pažymi, kad patikrinimo metu buvo padarytos fotofiksacijos, iš kurių matyti, jog žolės aukštis visame matomame plote ženkliai viršija 12 cm ribą. Pareiškėjas neginčijo aplinkybės, kad atsakovės pateiktose fotofiksacijose užfiksuotas pareiškėjo Sklypas. Komisijai tokių abejonių taip pat nekilo.

Byloje nustatyta, kad Seniūnijos specialistai pakartotinai atliko Sklypo apžiūrą, kurios rezultatus surašė 2025 m. liepos 25 d. Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. (*duomenys neskeltini*) ir užfiksavo fotofiksacijose, kuriose visame matomame plote matyti aukšta žolė, vietomis matyti sukrautos šakos ir šiukšlės, todėl Komisijos vertinimu pagrįstai nustatyta, kad pažeidžiamos Taisyklių 7.3 pp. nuostatos.

Pareiškėjas Komisijai pateikė fotofiksaciją, kurioje neužfiksuoti jos padarymo laiko ir vietos duomenys, bet joje matyti, kad žolė Sklype nėra aukšta, medžių lapai pageltę. Pareiškėjas skunde nurodė, kad Sklype žolę šienauja tik pavasarį ir rudenį. Komisijai pareiškėjas paaiškino, kad žolė buvo nupjauta vieną kartą pavasarį (balandžio ar gegužės mėnesį), tačiau šią aplinkybę pareiškėjas nurodė tik deklaratyviai. Pareiškėjas taip pat nurodė, kad žolė buvo šienauta 2025 m. rudenį, tačiau negalėjo nurodyti nei datos, nei apytikslio laiko kada tai buvo padaryta. Taigi pats pareiškėjas Komisijai patvirtino, kad vasaros laikotarpiu žolės Sklype visai nešienavo.

Vertindama pareiškėjo argumentus ir byloje pateiktus rašytinius įrodymus bei vaizdinę medžiagą (fotofiksacijas), Komisija pažymi, kad žemės Sklypo apžiūra buvo atliekama du kartus ir abu kartus buvo nustatyti Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 pp. pažeidimai. Pareiškėjas Komisijai nepateikė įrodymų, galinčių paneigti atsakovės atliktų apžiūrų metu nustatytų 2025 m. birželio 18 d. Nenaudojamos žemės patikrinimo akte (*duomenys neskelbtini*) ir 2025 m. liepos 25 d. Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. (*duomenys neskelbtini*) bei padarytose fotofiksacijose užfiksuotų aplinkybių, kad žolė Sklype akivaizdžiai buvo ženkliai aukštesnė, nei 12 cm.

Komisijos vertinimu, byloje pateiktų įrodymų visetas suteikia pagrindo išvadai, kad atsakovė 2025 m. birželio 18 d. ir 2025 m. liepos 25 d. atliktų patikrinimų metu pagal užfiksuotus požymius padarė pagrįstas išvadas, jog Sklypas nebuvo sistemiškai ir reguliariai prižiūrimas taip, kad jo būklė atitiktų Taisyklių 7.3 pp. reikalavimus, ir tai, savo ruožtu, sudarė pagrindą atsakovei konstatuoti Sklypo nenaudojimo faktą pagal Aprašo 4 punkte vartojamą sąvoką „nenaudojama žemė“, kuri reiškia žemės sklypą ar jo dalį, kurie yra nenaudojami, neprižiūrimi (pažeidžiamos Taisyklės).

Akcentuotina, kad nepriklausomai nuo patikrinimų skaičiaus ar laiko, teisės aktai įpareigoja pareiškėją tinkamai ir nuolatos prižiūrėti Sklypą taip, kad jo būklė atitiktų Taisyklių reikalavimus. Byloje pateikti įrodymai patvirtina, kad žolės aukščio viršijimas žemės Sklype nebuvo vienkartinis ar trumpalaikis, kaip tai teigia pareiškėjas. Pagal Taisyklių 7 punktą teritorijų naudotojai privalo nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose, be kita ko, prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, šienauti teritoriją periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm (Taisyklių 7.3 p.). Pagal Taisyklių 25.14 papunktį asmenims draudžiama palikti netvarkomą, apleistą invaziniais augalais ir piktžolėmis nuosavybės teise priklausantį, nuomojamą, naudojamą ar kitaip valdomą žemės sklypą. Komisija pažymi, kad aptariamai taisyklių reikalavimai yra įtvirtinti oficialiame Teisės aktų registre viešai paskelbtame norminiame teisės akte, kuris šioje byloje nekvestionuotinas.

Skundas grindžiamas tuo, kad Seniūnija neįvykdė Aprašo 6 punkte įtvirtintos pareigos registruotais laiškais įspėti pareiškėją (žemės sklypo savininką) apie ketinimą įtraukti Sklypą į Sąrašą, dėl ko jis neturėjo galimybės pašalinti nustatytus Taisyklių pažeidimus pašalinti, tačiau šiuos skundo argumentus paneigia byloje nustatytos aplinkybės ir pridedami tai patvirtinantys įrodymai.

Bylos duomenys patvirtina, kad pareiškėjui jo deklaruotos gyvenamosios vietos adresu registruota pašto siunta Nr. RS(*duomenys neskelbtini*)LT buvo išsiųstas Seniūnijos 2025 m. birželio 19 d. raštas Nr. (*duomenys neskelbtini*), kuriuo pareiškėjas buvo informuotas apie nustatytus pažeidimus Sklype ir galimas pasekmes. Iš viešai prieinamos AB Lietuvos pašto informacijos matyti, kad nepavykus pareiškėjui įteikti siuntos, pareiškėjas buvo kviečiamas į paštą jos atsiimti, tačiau pareiškėjui to nepadarius, siunta gražinta siuntėjui (atsakovei).

Pagal Aprašo 3 punktą, kai Apraše nurodytais atvejais asmenys, kurių nuosavybės teise valdomas ar nuomojamas (naudojamas) žemės sklypas bus įrašomas arba yra įrašytas į Sąrašą, informuojami ne tik registruotu laišku, bet ir 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.

Komisijos vertinimu, aplinkybė, kad pareiškėjas negavo jam siųstos registruotos pašto siuntos su Seniūnijos 2025 m. birželio 19 d. raštu Nr. (*duomenys neskelbtini*) (neatsiėmė jos pašte), nagrinėjamos bylos faktinių aplinkybių kontekste nėra pagrindas konstatuoti, jog atsakovė pažeidė Aprašo 3 ir 6 punktuose nustatytą žemės sklypo savininko informavimo apie ketinimą įtraukti žemės sklypą į Sąrašą tvarką. Komisijos vertinimu, pareiškėjui buvo sudarytos galimybės žinoti apie pradėtą procedūrą dėl jo Sklypo. Šiuo atveju preliminarus Nenaudojamos žemės sklypų sąrašas ir informacija apie ketinimą įtraukti Sklypą į Sąrašą iki termino pašalinti Taisyklių pažeidimus pabaigos buvo papildomai paskelbta Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje. Pagal Aprašo 3 punktą nuo tokios informacijos paskelbimo dienos laikoma, kad žemės sklypo ar jo dalies savininkui ar nuomininkui (naudotojui) tinkamai įteikta Apraše nurodyta informacija. Komisija pažymi, kad KMSA Skyriaus 2025 m. rugsėjo 24 d. raštas Nr. (*duomenys neskelbtini*) „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“, kuris taip pat buvo išsiųstas registruota pašto siunta Nr. RS(*duomenys neskelbtini*)LT tuo pačiu pareiškėjo gyvenamosios vietos adresu, pareiškėjui buvo įteiktas 2025 m.

spalio 2 d. Be to, pažymima, kad byloje nėra nustatyta, kad aplinkybė, jog pareiškėjui nebuvo įteikta registruota pašto siunta Nr. RS(*duomenys neskelbtini*)LT, kaip nors sukliudė pareiškėjui tinkamai įgyvendinti jo pareigas ir nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jam priskirtoje teritorijoje – Sklype, prižiūrėti, kad jame neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm, kaip to reikalauja Taisyklių 7.3 pp. Taisyklės nenustato įpareigojimo atsakovei įspėti teritorijų (žemės sklypų) savininkus ar nuomininkus (naudotojus) apie pareigą jų laikytis.

Komisija pažymi, kad pareiškėjas, net ir negavęs pranešimų apie galimą Sklypo įtraukimą į Sąrašą, privalo laikytis Taisyklėse nustatytų reikalavimų ir nuolat, o ne epizodiškai ir ne vien pagal atsakovės nurodymus tvarkyti jam nuosavybės teise priklausantį Sklypą taip, kad jo būklė atitiktų Taisyklėse nustatytus reikalavimus žemės sklypų savininkams. Aplinkybę, jog Sklypas yra naudojamas ir tvarkomas tinkamai, turėtų įrodyti pareiškėjas (žr. pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2023 m. balandžio 19 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-486-552/2023). Pareiškėjas skunde įvardintas ir Komisijai nurodytas aplinkybes apie ginčo Sklypo sutvarkymą ir žolės šienavimą turėjo teisę įrodinėti bet kokiais, jo nuomone, reikšmingais duomenimis, kurie pagrįstų aplinkybes, jo manymu turinčias reikšmės bylai teisingai išspręsti. Tačiau pareiškėjas nepateikė įrodymų, kad Sklypo tvarkymas buvo nuolatinio pobūdžio ir, kad jo būklė atsakovės atliktų apžiūrų metu atitiko Taisyklių reikalavimus.

Taigi, nagrinėjamu atveju Komisija daro išvadą, kad šioje situacijoje pareiškėjo informavimo procedūros nebuvo pažeistos. Komisijos vertinimu, pareiškėjui buvo sudarytos galimybės žinoti apie pradėtas procedūras dėl jo Sklypo. Įspėjimas pareiškėjui registruotu laišku buvo išsiųstas jo gyvenamosios vietos adresu, taip pat informacija buvo paskelbta interneto svetainėje www.kaunas.lt, kas patvirtina, kad pagal Aprašo 3 punktą nuo tokios informacijos paskelbimo dienos laikoma, jog žemės sklypo ar jo dalies savininkui ar nuomininkui (naudotojui) tinkamai įteikta Apraše nurodyta informacija, todėl skundo motyvas, kad atsakovė nesilaikė pareiškėjo informavimo apie nustatytus pažeidimus ir ketinimą įrašyti Sklypą į Sąrašą procedūrų ir tvarkos, prieštarauja faktinėms bylos aplinkybėms ir yra nepagrįstas.

Dėl pareiškėjo argumentų, kad pareiškėjui nustatytas 4 proc. dydžio žemės mokestis neatitinka nei proporcingumo, nei teisingumo principų, Komisija pažymi, kad šios administracinės bylos dalykas yra Įsakymo, kaip administracinio akto, dalies teisėtumas ir pagrįstumas. Nagrinėjamu atveju informacija apie prievolę mokėti žemės mokesti už pareiškėjo (ir trečiojo suinteresuoto asmens) nuosavybės teise valdomą Sklypą padidintu 4 proc. tarifu pareiškėjui buvo nurodyta KMSA Skyriaus 2025 m. rugsėjo 24 d. rašte Nr. (*duomenys neskelbtini*) „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“, tačiau pareiškėjo (ir trečiojo suinteresuoto asmens) prievolę mokėti žemės mokestį padidintu tarifu nustato ne nurodytas raštas ir ne skundžiama Įsakymo dalis. Įsakymu nėra nustatytas žemės mokestis ir jo tarifas.

Konkretų žemės mokesčio tarifą, kurio ribos nustatytos ŽMĮ 6 straipsnio 1 dalyje, ir sąlygas, kurioms esant turi būti taikomas 4 proc. žemės mokestinės vertės tarifas, nustatė 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“, kuris yra norminis teisės aktas ir šioje byloje nekvestionuotinas. Žemės įstatymo 6 straipsnio 3 dalyje nustatyta savivaldybės tarybos teisė nustatyti kelis konkrečius mokesčio tarifus, kurie diferencijuojami atsižvelgiant į vieną arba kelis kriterijus, vienas iš kurių yra žemės sklypo naudojimas arba nenaudojimas (3 punktas). Tokių kriterijų atitinka žemės sklypai, kurie, vadovaujantis Aprašo nuostatomis, yra įtraukti į Nenaudojamos žemės sklypų sąrašą, todėl jų valdytojams tenka prievolė mokėti žemės mokestį padidintu tarifu. Padidintas 4 proc. tarifas taikomas nenaudojamai žemei, įtrauktai į Nenaudojamos žemės sklypų sąrašą, kuri savo įsakymu (administraciniu teisės aktu) tvirtina Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius (viešojo administravimo subjektas). Tai, kad savivaldybės taryba turi galimybę sukonkretinti / diferencijuoti žemės mokesčio tarifą, kurio ribos nustatytos įstatyme (ŽMĮ 6 str. 1 d.), atsižvelgdama į žemės, kaip labai įvairialypio apmokestinamo objekto, požymius ar su ja susijusius kitus kriterijus, kuriuos nustatė pats įstatymų leidėjas įstatyme (ŽMĮ 6 str. 3 d.), yra iš esmės patvirtinęs ir Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 2016 m. gruodžio 7 d. nutarime Nr. KT30-N16/2016.

Komisijos vertinimu, nustačius, kad pareiškėjas nevykdė Taisyklių 7.3 pp. jam nustatytos pareigos, atsakovė, neviršydama jai priskirtos kompetencijos ir nepažeisdama pagrindinių akto priėmimo procedūrų, Sklypą pagrįstai įtraukė į Įsakymu patvirtintą Sąrašą.

Komisija, atsižvelgusi į byloje nustatytas aplinkybes, ginčo klausimą reglamentuojančius teisės aktus, daro išvadą, kad byloje yra surinkta pakankamai faktinių duomenų, patvirtinančių, jog atsakovei priimant ginčijamą Įsakymą egzistavo ginčo žemės Sklypo nepriežiūros faktas, pareiškėjo skundžiamo Įsakymo dalis priimta nepažeidžiant Apraše nustatytų pagrindinių procedūrų ir taisyklių, pagrįsta objektyviais faktiniais duomenimis (faktais), patvirtinančiais ginčo žemės Sklypo apleistumą ir nepriežiūrą (Aprašo 4 p.) ir savo turiniu neprieštarauja aukštesnės galios teisės aktams.

Apibendrinama nustatytas ir aptartas faktines ir teises aplinkybes, Komisija konstatuoja, kad atsakovė, priimdama skundžiamą administracinį aktą, tinkamai įvertino faktinių aplinkybių apimtį bei pateiktas vaizdines priemones. Skundžiamo administracinio akto turinys yra aiškus ir pakankamas, leidžiantis šio individualaus administracinio akto adresatams suprasti atitinkamų visuomeninių santykių esmę ir turinį, identifikuoti jų teisių, pareigų bei teisėtų interesų pasikeitimą. Atsižvelgusi į tai, Komisija daro išvadą, kad skundžiama Įsakymo dalis, kuria pareiškėjo valdomas (bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise kartu su trečiuoju suinteresuotu asmeniu R. K.) žemės sklypas, esantis (*duomenys neskelbtini*), Kaune, unikalus numeris (*duomenys neskelbtini*), buvo įtrauktas į Nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašą, atitinka VAĮ 10 straipsnio keliamus reikalavimus, yra pagrįsta ir teisėta, todėl jos naikinti pareiškėjo skundo argumentais teisinio pagrindo nėra. Pareiškėjas skunde neįrodė aplinkybių, kurios galėtų paneigti atliktą vertinimą ir skundžiamos Įsakymo dalies pagrįstumą, todėl skundžiama Įsakymo dalis laikoma teisėta, o pareiškėjo skundo reikalavimas ją panaikinti atmestinas kaip nepagrįstas.

Dėl reikalavimo įpareigoti Kauno miesto savivaldybės administraciją iš naujo įvertinti žemės naudojimo faktą, laikantis nustatytos tvarkos.

Netenkinus reikalavimo dėl Įsakymo dalies panaikinimo, nėra pagrindo tenkinti ir išvestinio skundo reikalavimo dėl atsakovės įpareigojimo iš naujo įvertinti žemės naudojimo faktą, todėl ir šis pareiškėjo skundo reikalavimas atmestinas kaip nepagrįstas.

Dėl reikalavimo pripažinti, kad pareiškėjo teisės buvo pažeistos neteisėtu administraciniu aktu.

Komisija pažymi, kad pagal IAGNTĮ suteiktą kompetenciją (IAGNTĮ 2 straipsnio 1 dalis, 5 straipsnis) Komisijai nėra suteikta teisės pripažinti tam tikrus faktus ar juos nustatyti. Komisijos kompetencijai nepriskirtinas nagrinėjimas skundų, prašymų, kuriais siekiama ne pažeistų teisių (interesų) apgynimo, o tik tam tikrų juridinę reikšmę turinčių aplinkybių ar faktų konstatavimo (pagal analogiją žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2015 m. rugsėjo 16 d. nutartį administracinėje byloje Nr. AS-1062-552/2015). Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje konstatuota, kad tam tikrų faktų pripažinimas pats savaime nesukeltų pareiškėjui jokių teisinių pasekmių, jis gali būti tik motyvas, argumentas teismui priimant sprendimą tenkinti pareiškėjo skundą. Teiginiai dėl tam tikrų faktų pripažinimo ar nepripažinimo gali būti vertinami kaip pareiškėjo skundo motyvuojamoji dalis, tačiau negali būti nagrinėjami kaip savarankiškas reikalavimas (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2011 m. liepos 1 d. nutartį administracinėje byloje Nr. AS63-359/2011; 2015 m. birželio 5 d. nutartį administracinėje byloje Nr. AS-226-143/2015; 2017 m. kovo 8 d. nutartį administracinėje byloje Nr. AS-117-520/2017).

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas yra išaiškinęs, kad skundo reikalavimu, kuriuo prašoma tik pripažinti tam tikrus atsakovo veiksmus neteisėtais, yra nesiekama išspręsti ginčą ir tokio reikalavimo patenkinimas nereikštų pažeistų teisių ar teisėtų interesų apgynimo. Teismas (šiuo atveju – Komisija) gali nagrinėti tik tokias bylas, kuriose siekiama realiai apginti pažeistas teises ar teisėtus interesus, padarant konkretų poveikį atitinkamiems materialiniams teisiniams santykiams (panaikinant aktą, įpareigojant atsakovą atlikti tam tikrus veiksmus, priteisiant žalos atlyginimą ar pan.) (žr., pvz., 2010 m. rugsėjo 10 d. nutartį administracinėje byloje Nr. AS442-484/2010, 2020 m. spalio 19 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eR-110-525/2020).

IAGNTĮ 20 straipsnio 2 dalies 1 punkte nustatyta, kad Komisija priima sprendimą nutraukti bylą, jeigu byla nepriskirtina administracinių ginčų komisijos kompetencijai.

Komisijai nustačius, kad pareiškėjo skundo reikalavimas, kuriuo Komisijos prašoma pripažinti, kad pareiškėjo teisės buvo pažeistos neteisėtu administraciniu aktu, Komisijoje kaip savarankiškas skundo reikalavimas nenagrinėtinas, byla šioje dalyje nutrauktina.

Likusieji bylos šalių argumentai nekeičia šioje byloje susiklosčiusios situacijos teisinio vertinimo ir neturintys tiesioginės juridinės reikšmės kilusio ginčo išsprendimui iš esmės, todėl Komisija jų detaliau neanalizuoja ir nenagrinėja.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 19 straipsnio 1 dalimi, 20 straipsnio 1 dalies 1 punktu ir 2 dalies 1 punktu, 22 straipsnio 1 dalimi, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

1. Pareiškėjo A. K. skundą dalyje dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugsėjo 18 d. įsakymo Nr. A1-368 dalies, kuria žemės sklypas, esantis (*duomenys neskelbtini*), Kaune, unikalus numeris (*duomenys neskelbtini*), įtrauktas į Nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašą, panaikinimo ir įpareigojimo Kauno miesto savivaldybės administraciją iš naujo įvertinti žemės naudojimo faktą laikantis nustatytos tvarkos, atmesti kaip nepagrįstą.

2. Kitoje dalyje bylą nutraukti.

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

Komisijos posėdžio pirmininkė

Komisijos narė

Lionela Gelmanienė

Beata Labutytė

Birutė Pranevičienė