



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS ŠIAULIŲ APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2026 m. vasario 17 d. Nr. 21RE3-58 (AG3-242/25-2025)
Šiauliai

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Šiaulių apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Giedriaus Jakubėno (posėdžio pirmininkas), Vaidos Jokubauskaitės (pranešėja), Ramintos Ramanauskienės ir Svetlanos Sinkevičienės, sekretoriaujant Ingridai Mačiulienei, dalyvaujant pareiškėjui „Asmuo X“, trečiajam suinteresuotam asmeniui A. K.,

Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjo „Asmuo X“ skundą atsakovei Telšių rajono savivaldybės administracijai dėl rašto panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus. Tretieji suinteresuoti asmenys byloje: A. K., B. E., UADBB „(duomenys neskelbtini)“, J. J., I. J. ir G. G. S..

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėjas „Asmuo X“ (toliau – ir pareiškėjas) 2026 m. sausio 12 d. pateikė Komisijai patikslintą skundą „Dėl individualaus administracinio akto dalies panaikinimo“ (toliau – ir skundas), kurio prašo panaikinti Telšių rajono savivaldybės administracijos (toliau – ir atsakovė arba Administracija) 2025 m. gruodžio 18 d. sprendimo Nr. R8-2666 „Dėl teisinio pagrindo žemės mokesčiui skaičiuoti“ (toliau – ir Raštas) dalį, kuria jam selektyviai pritaikytas padidintas (apleistos žemės) valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifas ir įpareigoti atsakovę per Komisijos nustatytą terminą priimti naują sprendimą, kuriuo padidintas tarifas būtų paskirstytas visiems faktiniams šio nesuformuoto žemės ploto naudotojams proporcingai ir neselektyviai, įskaitant (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini), Telšiuose, pastatų savininkus.

Skunde pareiškėjas nurodo, kad valstybinės žemės sklypas nėra suformuotas ir neįregistruotas Nekilnojamojo turto registre, šiame sklype žemės naudojimosi tvarka ir ribos nėra nustatytos. Pažymi, kad šiuo žemės plotu faktiškai naudojasi keli statinių savininkai, t. y. (duomenys neskelbtini) – du bendrasavininkai, (duomenys neskelbtini) – trijų butų savininkai. Be to, pareiškėjas teigia, kad pati savivaldybė pripažįsta, jog nėra žinomos tikslios šio žemės ploto ribos, tačiau, nepaisant to, padidintas tarifas pritaikytas tik jam.

Skundu pareiškėjas apleistos žemės statuso neginčija, tačiau teigia, kad nėra teisinio pagrindo padidintą tarifą taikyti tik jam vienam, ypač, kai nėra nustatyta, kuri konkreti žemės dalis kieno naudojama. Tokiu būdu, pasak pareiškėjo, negalima diferencijuoti mokesčio subjektų, nes tai pažeidžia asmenų lygiateisiškumo, proporcingumo, teisinio aiškumo principus.

Atsakovė atsiliepimu prašo pareiškėjo skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Administracija atkreipia dėmesį, kad Raštas, kurį skundžia pareiškėjas, yra informacinio pobūdžio – tai atsakymas į pareiškėjo paklausimą, nesukuriantis, nekeičiantis ir nepanaikinantis pareiškėjo teisių ar pareigų, todėl, atsakovės vertinimu, šis Raštas negali būti savarankiškas ginčo objektas.

Atsakovė paaiškina, kad žemės sklypai į nenaudojamų, apleistų žemės sklypų sąrašą įtraukiami vadovaujantis Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Telšių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. rugpjūčio 29 d. sprendimu Nr. T1-312 „Dėl nenaudojamų, apleistų žemės sklypų nustatymo tvarkos aprašo“ (toliau – ir Aprašas). Atitinkamai Telšių rajono savivaldybės tarybos 2024 m. gegužės 30 d. sprendimo Nr. T1-222 „Dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifo nustatymo“ 3 punktu nustatytas žemės nuomos mokesčio tarifas nenaudojamai, apleistai žemei – 4 procentai žemės vertės.

Atsiliepime pažymima, kad Aprašo 4.2 papunktyje nustatyta, jog į apleistų sklypų sąrašą įtraukiami žemės sklypai, kai jie nešienaujami, sklype laikomos (išskyrus tam skirtas vietas) statybinės ir (ar) teršiančios aplinką medžiagos ar daiktai (akivaizdžiai netvarkingos, techninių reikalavimų neatitinkančios transporto priemonės, jų dalys, nenaudojami statybiniai vagonėliai ar pan.), kaupiamos šiukšlės. Teigiama, jog teisės aktai nenumato reikalavimo, kad valstybinės žemės sklypo dalys privalėtų būti suformuotos kaip atskiri kadastriniai vienetai tam, kad būtų galima taikyti skirtingus nuomos mokesčio tarifus. Aprašo 5 punkte įtvirtinta, kad jei žemės sklypo ar jo dalies naudotojas apie pasikeitusias aplinkybes, paminėtas 4.1, 4.2 ir 4.4 papunkčiuose, Administraciją informuoja iki einamųjų metų liepos 1 d., žemės sklypas yra išbraukiamas iš apleistų sklypų sąrašo, o jei žemės sklypo ar jo dalies naudotojas apie pasikeitusias aplinkybes, paminėtas 4.1, 4.2 ir 4.4 papunkčiuose, Administraciją informuoja po einamųjų metų liepos 1 d., žemės sklypas yra išbraukiamas iš apleistų sklypų sąrašo nuo ateinančio mokesčio laikotarpio pradžios.

Nurodoma, kad pagal nekilnojamojo turto Telšių r. sav. Telšių m. (duomenys neskelbtini) registro centrinio duomenų banko išrašą (Registro Nr. (duomenys neskelbtini)) (toliau – ir žemės sklypas) ginčo žemės sklype yra įregistruoti įvairūs nekilnojamieji daiktai, tarp kurių „Asmuo X“ bei A. K. nuosavybės teise priklausantis gyvenamasis namas, adresu (duomenys neskelbtini), Telšiai (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)) ir šiam pastatui priskirtos 5/8 dalys kitų inžinerinių statinių (šulinio, lauko tualetų), bei dalis pastato – sandėlio (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)). Tokiu būdu Administracija, vadovaudamasi Aprašo 7 punktu, Telšių miesto seniūnijos atsakingų darbuotojų ir Administracijos už viešosios tvarkos priežiūrą atsakingų specialistų pateiktais siūlymais, sudarė apleistų sklypų sąrašą, į kurį buvo įrašyta žemės sklypo (duomenys neskelbtini), Telšiai, dalis, faktiškai naudojama pastatui (duomenys neskelbtini), Telšiai (unikalus numeris (duomenys neskelbtini)) eksploatuoti, nes žemės sklypo teritorija, esanti prie šio pastato, kuri aptverta tvora, buvo akivaizdžiai netvarkinga: mėtėsi šiukšlės, statybinės medžiagos, teritorija apaugusi dilgelėmis ir menkaverčiais krūmokšniais (sklypo vaizdai užfiksuoti foto fiksicijose). Atsakovė paaiškina, kad žemės sklypo dalis buvo įtraukta į Telšių rajono savivaldybės apleistų žemės sklypų (jų dalių) sąrašą (toliau – ir Sąrašas), atsizvelgiant į faktinį žemės naudojimą, o pastato (duomenys neskelbtini) savininkų faktiškai naudojamai žemės sklypo daliai, kuri nėra pripažinta apleista, taikytas įprastas žemės nuomos mokesčio tarifas.

Atsiliepime atkreipiamas dėmesys, kad, vadovaujantis Aprašo 9 punktu, Administracijos finansų skyrius 2025 m. birželio 20 d. raštu Nr. R8-1813 „Dėl didesnio valstybinės žemės mokesčio tarifo taikymo 2025 metų mokesčiam laikotarpiui“ (toliau – ir Pranešimas) informavo pareiškėją, kad žemės sklypas, faktiškai naudojamas pastatui (duomenys neskelbtini), Telšiuose, eksploatuoti, yra įtrauktas į Sąrašą ir jam bus taikomas 4 procentų žemės nuomos mokesčio tarifas. Teigiama, kad minėtu Pranešimu pareiškėjas buvo informuotas apie tai, jog turi teisę per 30 kalendorinių dienų nuo Pranešimo išsiuntimo dienos pateikti Telšių rajono savivaldybės administracijos Aplinkos apsaugos ir viešosios tvarkos skyriui dokumentus ar informaciją, pagrindžiančią, kad žemės sklypas neatitinka kriterijų, nustatytų Apraše. Tačiau, pasak atsakovės, pareiškėjas Apraše nurodytais terminais nepateikė jokių įrodymų, kad žemės sklypas sutvarkytas ir nebeatitinka Aprašo 4.2 punkte nustatytų kriterijų.

Atsakovė nurodo, kad Telšių rajono savivaldybės taryba 2025 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. T1-282 „Dėl nenaudojamų, apleistų žemės sklypų sąrašo patvirtinimo“ (toliau – ir Tarybos sprendimas Nr. T1-282) patvirtino nuomojamos (suteiktos naudotis) valstybinės žemės nenaudojamų, apleistų žemės sklypų sąrašą, kuriame yra pareiškėjo faktiškai naudojamas žemės sklypas. Atkreipia dėmesį, kad šio Tarybos sprendimo pareiškėjas neskundė teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais.

Apibendrinama atsiliepimo argumentus atsakovė akcentuoja, kad apleista sklypo dalis nustatyta atsižvelgiant į faktinį žemės naudojimą, priskiriant sklypo dalis konkrečioms statiniams. Žemės nuomos mokestis skaičiuojamas už tą žemės sklypo dalį, kuri faktiškai naudojama atitinkamam statiniui eksploatuoti, nepriklausomai nuo to, ar žemės sklypo dalys yra teisiškai atidalintos. Nagrinėjamo ginčo atveju lemiamą reikšmę turi ne formali žemės sklypo struktūra, o faktinė žemės naudojimo būklė. Skirtingų tarifų taikymas šiuo atveju grindžiamas objektyviai skirtingomis aplinkybėmis: viena žemės sklypo dalis yra prižiūrima ir naudojama pagal paskirtį, kita – pripažinta apleista. Tokiu būdu, atsakovės nuomone, nepažeidžiamas nei asmenų lygiateisiškumo, nei proporcingumo principas.

Trečiasis suinteresuotas asmuo A. K. atsiliepimu palaiko pareiškėjo poziciją, sutinka su skundo reikalavimais ir prašo pareiškėjo skundą tenkinti.

Trečiasis suinteresuotas asmuo B. E., kuri yra negyvenamosios patalpos, esančios (duomenys neskelbtini), Telšiuose (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)) su priklausiniais savininkė, atsiliepimu prašo atmesti pareiškėjo skundą atsakovės atsiliepime nurodytais motyvais.

Trečiasis suinteresuotas asmuo UADBB „(duomenys neskelbtini)“, kuri yra negyvenamosios patalpos esančios (duomenys neskelbtini), Telšiuose (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)) su priklausiniais savininkė, atsiliepimu prašo atmesti pareiškėjo skundą atsakovės atsiliepime nurodytais motyvais.

Tretieji suinteresuoti asmenys J. J., I. J. ir G. G. S. atsiliepimų nepateikė.

Pareiškėjas, susipažinęs su atsakovės atsiliepimu, pateikė Komisijai papildomus paaiškinimus.

Nurodė, kad Administracijos Pranešimą dėl padidinto tarifo taikymo gavo tik maždaug po 2 mėnesių nuo jo išsiuntimo, nes jis buvo siųstas deklaruotos, o ne faktinės gyvenamosios vietos adresu. Pažymi, kad pastatas (duomenys neskelbtini) priklauso jam ir A. K. bendrosios nuosavybės teise, tačiau visas padidintas tarifas faktiškai priskirtas tik jam vienam, nors visas sklypas istoriškai buvo naudojamas bendrai, įskaitant ir (duomenys neskelbtini) pastato savininkus, naudojimo tvarka šiuo metu nėra aiškiai nustatyta, todėl Administracija neturėjo pagrindo visą ginčo teritoriją laikyti vien jo naudojama. Taip pat pareiškėjas kritikuoja Administracijos pateiktas fotofiksacijas, kuriose matyti skirtinga aplinka – vienos jų fiksuojama tvora, kitose toje pačioje vietoje jos nėra, nors tvora buvo įrengta 2023 m. spalio 27 d.

Pareiškėjas teigia, kad Telšių rajono savivaldybės tarybos sprendimas, kuriuo patvirtintas apleistų sklypų sąrašas ir padidintas tarifas, jam individualiai nebuvo įteiktas, apie šį sprendimą sužinojo tik netiesiogiai ir daug vėliau, todėl nebuvo sudaryta reali galimybė jį apskusti įstatymų nustatytais terminais.

Atkreipia dėmesį, kad toje teritorijos dalyje, kuri Administracijos laikoma jo naudojama, yra (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini) savininkams priklausančių sandėliukų, įtrauktų į registrą, statybinės atliekos, toje vietoje yra asocialių asmenų kaupiamos šiukšlės, todėl šiose vietose esančios atliekos negali būti automatiškai priskirtos vien jam, ypač kai (duomenys neskelbtini) savininkai šia sklypo dalimi naudojami ir ten būna nuolat, o jis tik atvyksta spręsti pastato sutvarkymo klausimų.

Pareiškėjas papildomai prašo įvertinti informavimo procedūros tinkamumą, konstatuojant, kad jis neturėjo realios galimybės pasinaudoti savo teisėmis, taip pat prašo kritiškai įvertinti fotofiksacijų datų nebuvimą, atsižvelgti į senųjų planų duomenis ir bendrą sklypo naudojimą, konstatuoti selektyvų padidinto tarifo taikymą, sustabdyti ginčijamo sprendimo vykdymą iki galutinio bylos išnagrinėjimo, įskaitant padidinto tarifo taikymą ir galimą išieškojimą, ir pan.

Skundas atmestinas.

Byloje ginčas, iš esmės, kilo dėl pareiškėjui nustatyto padidinto (apleistos žemės) valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifo.

Registro Nr. (duomenys neskelbtini) išrašo duomenimis nustatyta, kad „Asmuo X“ ir A. K. nuosavybės teise priklauso pastatas – Gyvenamasis namas, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esantis Telšiuose, (duomenys neskelbtini) ir šiam pastatui priskirta 5/8 kitų inžinerinių statinių – Kiamo statinių, kurių unikalus numeris (duomenys neskelbtini) (šulinys, lauko tualetas), bei dalis pastato – Sandėlio, unikalus numeris (duomenys neskelbtini).

Administracijos finansų skyrius 2025 m. birželio 20 d. raštu Nr. R8-1813 „Dėl didesnio valstybinės žemės mokesčio tarifo taikymo 2025 metų mokestiniam laikotarpiui“ informavo „Asmuo X“ apie tai, kad „į Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų sąrašą įtrauktas žemės sklypas, esantis: Telšių r. sav., Telšiai, (duomenys neskelbtini)“. Šiuo raštu „Asmuo X“ buvo informuotas, kad turi teisę per 30 kalendorinių dienų nuo pranešimo išsiuntimo dienos pateikti Telšių rajono savivaldybės administracijos Aplinkos apsaugos ir viešosios tvarkos skyriui dokumentus ar informaciją, pagrindžiančią, kad žemės sklypas neatitinka kriterijų, nustatytų Apraše.

2025 m. rugpjūčio 4 d. pareiškėjas pateikė Administracijai raštą „Atsiliepiamas dėl rašto Nr. T1-222 dėl valstybinės žemės mokesčio tarifo taikymo 2025 m. laikotarpiui“, kuriame nurodė, kad „Atsakydami į Telšių rajono savivaldybės raštą dėl padidinto žemės mokesčio taikymo valstybinei žemei, esame priversti atkreipti dėmesį į netikslumus ir ne visapusiškai įvertintą situaciją <...>“, prašė „<...> kadangi sprendimas dėl mokesčio taikymo remiasi prielaida, kad sklypas yra naudojamas netinkamai ir tik vieno subjekto, prašome persvarstyti taikytą tarifą, įtraukiant ir kitus suinteresuotus naudotojus ((duomenys neskelbtini)), arba mokesčio taikymą paskirstyti proporcingai.“

2025 m. rugpjūčio 21 d. atsakovė raštu Nr. R8-2155 „Dėl nenaudojamo, apleisto žemės sklypo“ paaiškino pareiškėjui, kad atlikus valstybinės žemės, ties adresu (duomenys neskelbtini), Telšiai, apžiūrą nustatyta, kad minėtoje teritorijoje peraugusi žolė, laikomos statybinės ir aplinką teršiančios medžiagos, kaupiamos šiukšlės. Nurodė, kad vadovaujantis Telšių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. rugpjūčio 29 d. sprendimu Nr. T1-312 patvirtinto Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų nustatymo tvarkos aprašo 12 punktu, priimtas sprendimas, kad valstybinė žemė, ties adresu (duomenys neskelbtini), Telšiai, iš 2025 m. apleistų ar nenaudojamų žemės sklypų sąrašo išbraukiama nebus.

2025 m. rugpjūčio 28 d. Tarybos sprendimo Nr. T1-282 1 punktu Telšių rajono savivaldybės taryba nusprendė patvirtinti nuomojamos (suteiktos naudotis) valstybinės žemės nenaudojamų, apleistų žemės sklypų Sąrašą, o 3 punktu – taikyti į sąrašus įrašytiems nenaudojamiems, apleistiems žemės sklypams 4 procentų valstybinės žemės nuomos ir žemės mokesčių tarifą 2025 metų mokestiniam laikotarpiui. Nurodė, kad šis sprendimas gali būti skundžiamas per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo dienos Lietuvos administracinių ginčų komisijai arba Regionų apygardos administraciniam teismui. Informacija apie šį Tarybos sprendimą paskelbta viešai Telšių rajono savivaldybės svetainėje <https://telsiai.lt/lt/zemes-mokescio-tarifas?lang=lt>.

Iš į bylą pateikto susirašinėjimo tarp pareiškėjo ir atsakovės specialistų matyti, kad 2025 m. lapkričio 25 d. pareiškėjas el. paštu iš Administracijos darbuotojo gavo priminimą, kad nėra sumokėjęs žemės nuomos mokesčio už 2022-2025 metus ir raginimas tai padaryti. 2025 m. lapkričio 28 d. pareiškėjas el. laišku prašė pateikti detalesnį paaiškinimą, koku pagrindu ir kokiais kriterijais (duomenys neskelbtini), Telšiuose esantis sklypas buvo įtrauktas į nenaudojamų, apleistų sklypų sąrašą Telšių rajono savivaldybės tarybos 2025 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. T1-282. 2025 m. gruodžio 2 d. gavo atsakymą, kad sklypo apžiūros metu, adresu (duomenys neskelbtini), Telšiai, teritorijoje buvo nustatytas didelis kiekis statybinių medžiagų nuo nugriauto pastato, įvairių šiukšlių ir daiktų, kurie teršia aplinką ir miesto vaizdą. Tuomet pareiškėjas tą pačią dieną el. paštu pateikė dar vieną prašymą prašydamas pateikti teisinį pagrindą žemės nuomos mokesčio apskaičiavimui, kad galėtų įvertinti jam apskaičiuoto mokesčio pagrįstumą ir teisėtumą. Atsakovė šį prašymą užregistravo 2025 m. gruodžio 3 d. (reg. Nr. R3-2810) ir į jį atsakė šioje administracinio ginčo byloje skundžiamu 2025 m. gruodžio 18 d. Raštu.

Skunde Komisijai pareiškėjas nurodo, kad skundžia „Telšių rajono savivaldybės administracijos sprendimo dalį, kuria pareiškėjui pritaikytas padidintas (apleistos žemės) valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifas už nesuformuotą valstybinės žemės plotą, esantį Telšiuose, (duomenys neskelbtini) (2025-12-18 raštas Nr. R8-2666)“ ir prašo Komisijos įpareigoti Administraciją priimti naują sprendimą, kuriuo padidintas tarifas būtų paskirstytas visiems nesuformuoto žemės ploto naudotojams proporcingai ir neselektyviai, įskaitant (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini) pastatų savininkus. Atsakovė laikosi pozicijos, kad skundžiamas Raštas (t. y. 2025 m. gruodžio 18 d. raštas Nr. R8-2666) yra informacinio pobūdžio ir nesukuria pareiškėjui jokių teisių ir pareigų. Tarybos sprendimas, kuriuo pareiškėjo faktiškai naudojama žemės sklypo dalis įtraukta į nuomojamos (suteiktos naudotis) valstybinės žemės nenaudojamų, apleistų žemės sklypų sąrašą yra priimtas teisėtai ir pagrįstai.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymas, Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų nustatymo tvarkos aprašas patvirtintas Telšių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. rugpjūčio 29 d. sprendimu Nr. T1-312 „Dėl nenaudojamų, apleistų žemės sklypų nustatymo tvarkos aprašo“ (toliau – ir Aprašas) ir Telšių rajono savivaldybės tarybos 2024 m. gegužės 30 d. sprendimas Nr. T1-222 „Dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifo nustatymo“ (toliau – Tarybos sprendimas Nr. T1-222 dėl tarifo nustatymo).

Aprašo 1 punkte nurodyta, kad šis aprašas reglamentuoja nenaudojamų žemės sklypų sąrašo (toliau – Sąrašas) sudarymo ir keitimo tvarką ir sąlygas. Aprašas taikomas nustatant nenaudojamus privačios nuosavybės teise valdomus ir iš valstybės nuomojamus (suteiktus naudotis) žemės sklypus, kuriems Telšių rajono savivaldybės tarybos (toliau – Taryba) sprendimais taikomi didesni žemės mokesčio ir valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifai, išskyrus privačios nuosavybės teise valdomas žemės ūkio naudmenas (2 punktas). Sąrašą tvirtina Taryba (4 punktas).

Aprašo 5 punkte įvardinta, kad jei žemės sklypo ar jo dalies naudotojas apie pasikeitusias aplinkybes, paminėtas 4.1, 4.2 ir 4.4 papunkčiuose, Telšių rajono savivaldybės administraciją informuoja iki einamųjų metų liepos 1 d., žemės sklypas yra išbraukiamas iš apleistų sklypų sąrašo. Jei žemės sklypo ar jo dalies naudotojas apie pasikeitusias aplinkybes, paminėtas 4.1, 4.2 ir 4.4 papunkčiuose, Telšių rajono savivaldybės administraciją informuoja po einamųjų metų liepos 1 d., žemės sklypas yra išbraukiamas iš apleistų sklypų sąrašo nuo ateinančio mokesčio laikotarpio pradžios. Aprašo 4.2 punkte nustatyta, kad į apleistų sklypų sąrašą įtraukiami žemės sklypai, kai žemės sklype yra vienas ar keli iš šių nenaudojimo požymių: sklypas nešienaujamas, sklype laikomos (išskyrus tam skirtas vietas) statybinės ir (ar) teršiančios aplinką medžiagos ar daiktai (akivaizdžiai netvarkingos, techninių reikalavimų neatitinkančios transporto priemonės, jų dalys, nenaudojami statybiniai vagonėliai ar pan.), kaupiamos šiukšlės.

Aprašo 7 punkte nurodyta, kad atsakovės atsakingi darbuotojai, vadovaudamiesi Aprašo 4 punkte nustatytais kriterijais ir pateiktais siūlymais, atrenka žemės sklypus (ar jų dalis) ir sudaro Sąrašą bei pateikia Telšių rajono savivaldybės administracijos Finansų skyriui.

Aprašo 9 punkte nustatyta, kad Finansų skyrius informuoja planuojamų įtraukti į Sąrašą žemės sklypų savininkus ir per 20 darbo dienų, po informacinio rašto išsiuntimo parengia Tarybos sprendimo projektą dėl Sąrašo tvirtinimo ir nustatyta tvarka teikia jį Tarybai.

Asmenys, kurių nuosavybės teise valdomas ar nuomojamas ar naudojamas žemės sklypas ar jo dalis yra įrašytas į Sąrašą, gali per 30 kalendorinių dienų nuo pranešimo apie įrašymą į Sąrašą išsiuntimo dienos pateikti dokumentus, įrodančius, kad žemės sklypas neatitinka 4 punkte nurodytų kriterijų arba atitiktis yra sąlygota nurodytų aplinkybių (Aprašo 11 punktas).

Aprašo 12-15 punktuose nustatyta, kad išnagrinėjus pateiktą prašymą, ne vėliau, kaip per 10 darbo dienų teikia Finansų skyriui informaciją apie svarstytiną galimybę išbraukti žemės sklypą ar jo dalį iš Sąrašo. Finansų skyrius ne vėliau kaip per 15 darbo dienų parengia Tarybos sprendimo projektą dėl Sąrašo pakeitimo ir teikia jį svarstyti Tarybai arba informuoja mokesčių mokėtoją apie atsisakymą tenkinti jo prašymą.

Tarybos sprendimo Nr. T-222 dėl tarifo nustatymo 3 punkte nustatyta, kad nenaudojamai, apleistai žemei nustatytas 4 procentų žemės nuomos mokesčio tarifas.

Iš aptarto teisinio reguliavimo matyti, kad žemės sklypų naudotojams teisės aktai numato pareigą jiems priklausančiuose žemės sklypuose palaikyti švarą ir tvarką, juos prižiūrėti. Nesilaikant šių reikalavimų Administracija turi teisę įrašyti tokius sklypus į Sąrašą ir teikti Tarybai jį tvirtinti.

Iš bylos duomenų matyti, kad Sąrašas, į kurį buvo įtrauktas žemės sklypas, esantis Telšiuose, (duomenys neskelbtini), Tarybos sprendimu Nr. T1-282 buvo patvirtintas, todėl pareiškėjo naudojamam sklypui (0,088 ha) 2025 metų mokestiniam laikotarpiui buvo pritaikytas 4 procentų žemės mokesčio tarifas.

Šioje byloje nustatyta, kad Pranešimas dėl didesnio valstybinės žemės mokesčio tarifo taikymo 2025 m. mokestinio laikotarpio pareiškėjui buvo išsiųstas 2025 m. birželio 20 d. adresu (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) sen., Šiaulių r. (duomenys neskelbtini). Pareiškėjas skunde Komisijai nurodo, kad šį raštą „faktiškai gavo tik už maždaug 2 mėn. nuo jo išsiuntimo datos, nes jis buvo siųstas mano deklaruotu, bet ne faktiniu gyvenamosios vietos adresu, nebuvo įteiktas asmeniškai ir nebuvo išsiųstas elektroniniu paštu, nors vėlesnė sąskaita už padidintą tarifą man buvo pateikta būtent el. paštu“. Komisija atkreipia dėmesį, kad, visų pirma, atsakovė neturi pareigos nustatyti ar tikrinti, kur asmuo faktiškai gyvena, jei ši informacija nėra oficialiai deklaruota. Asmuo atsako už savo gyvenamosios vietos deklaravimą ir duomenų patikslinimą. Atsakovė nedisponuoja informacija apie asmenų gyvenamosios vietos adresus, kuriuose jie faktiškai gyvena, bet nėra jos deklaravę kaip savo gyvenamosios vietos, todėl Pranešimas ir buvo išsiųstas būtent deklaruotos gyvenamosios vietos adresu. Visų antra, nors, pareiškėjo teigimu, Pranešimą jis ir gavo tik „už maždaug 2 mėn. nuo jo išsiuntimo datos“, iš byloje nustatytų aplinkybių matyti, kad tai nesutrukdė pareiškėjui 2025 m. rugpjūčio 4 d. kreiptis į Administraciją ir išdėstyti savo poziciją dėl netinkamai taikytino padidinto žemės mokesčio tarifo. Atsakovė 2025 m. rugpjūčio 21 d. pareiškėjui raštu Nr. R8-2155 nurodė, kad vadovaujantis Aprašo 12 punktu, priimtas sprendimas, kad valstybinė žemė, ties adresu (duomenys neskelbtini), Telšiai, iš 2025 m. apleistų ar nenaudojamų žemės sklypų Sąrašo išbraukiama nebus.

Pareiškėjas nurodo, kad „Telšių rajono savivaldybės tarybos sprendimas, kuriuo patvirtintas apleistų sklypų sąrašas ir padidintas tarifas, man individualiai nebuvo įteiktas. Apie šį sprendimą sužinojau tik netiesiogiai ir daug vėliau, todėl nebuvo sudaryta reali galimybė jį apskusti įstatymų nustatytais terminais.“ Komisija pažymi, kad Aprašas nenumato, kad sprendimas turi būti įteiktas padidinto žemės tarifo mokesčių mokėtojams individualiai, todėl Administracija neturėjo pareigos pranešti pareiškėjui apie Tarybos sprendimą Nr. T1-282, nes, kaip jau buvo minėta, jis buvo skelbiamas viešai, todėl toks pareiškėjo argumentas yra teisiškai nepagrįstas.

Komisijos vertinimu, iš to, kas nurodyta, spręstina, kad pareiškėjui buvo žinoma, kad sklypas, esantis (duomenys neskelbtini), bus apmokestintas padidintu tarifu, todėl turėdamas šią informaciją jis privalėjo būti rūpestingas ir aktyviai domėtis tiek dėl galutinio Sąrašo patvirtinimo, tiek dėl teisinių pasekmių ir galimybių jį ginčyti. Tarybos sprendimas Nr. T1-282, kuriuo buvo nustatytas mokestis padidintu tarifu pareiškėjui, buvo priimtas 2025 m. rugpjūčio 28 d. Per šiame sprendime nurodytą vieno mėnesio apskundimo terminą, pareiškėjas sprendimo neginčijo nei Lietuvos administracinių ginčų komisijai, nei Regionų apygardos administraciniam teismui, nesiėmė jokių veiksmų iki 2025 m. lapkričio 25 d., kuomet el. paštu gavo priminimą dėl nesumokėto žemės nuomos mokesčio už 2022-2025 metus. Pasibaigus apskundimo terminui ir įsigaliojus Tarybos sprendimui Nr. T1-282, teisė atlikti procesinius veiksmus (skusti) išnyksta, o reiškiami prieštaravimai nebesukelia teisinių pasekmių.

2025 m. gruodžio 2 d. pareiškėjas kreipėsi į atsakovę ir prašė pateikti teisinį pagrindą žemės nuomos mokesčio apskaičiavimui, todėl atsakovė jam atsakė skundžiamu Raštu. Komisijos vertinimu, skundo Komisijai argumentai yra nukreipti ne į skundžiamo Rašto teisėtumo vertinimą, bet siekiama, kad atsakovė panaikintų padidinto valstybinės žemės nuomos tarifą pareiškėjui.

VAĮ nustato dvi kreipimosi į viešojo administravimo subjektus formas: su asmens teisių ar teisėtų interesų pažeidimu nesusijęs asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą, prašant suteikti administracinę paslaugą, priimti administracinį sprendimą arba atlikti kitus teisės aktuose nustatytus veiksmus, yra vadinamas prašymu (VAĮ 2 straipsnio 10 dalis), o asmens rašytinis

kreipimasis į viešojo administravimo subjektą, kuriame nurodoma, kad yra pažeistos jo ar kito asmens teisės ar teisėti interesai, ir prašoma juos apginti, – skundu (VAĮ 2 straipsnio 12 dalis). Asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklėse (11 straipsnio 1 dalis).

Asmens kreipimosi į viešojo administravimo subjektą forma nustatoma, atsižvelgiant (vertinant) į tokio kreipimosi turinį, o ne jo pavadinimą (žr., pvz., Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas (toliau – LVAT) 2012 m. kovo 26 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A602-1252/2012; 2012 m. rugsėjo 24 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A520-2918/2012; 2012 m. spalio 18 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A492-2452/2012; 2014 m. vasario 17 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A662-494/2014 ir kt.). LVAT yra nurodęs, jog asmuo, teikdamas skundą turi nurodyti kokios konkrečios jo teisės ir teisėti interesai yra pažeisti, ir kaip institucija, į kurią kreipiasi galėtų apginti jo pažeistas teises (žr. pvz. LVAT 2020 m. rugsėjo 23 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-4529-520/2020).

Komisija, susipažinusi su pareiškėjo 2025 m. gruodžio 2 d. Prašymu pateikti informaciją dėl teisinio pagrindo taikyti padidinto žemės nuomos mokesčio tarifą, atsižvelgusi į tai, kad skundžiamo Rašto priėmimo metu jau buvo baigta procedūra dėl nenaudojamų, apleistų žemės sklypų nustatymo ir 2025 m. rugpjūčio 28 d. priimtas Tarybos sprendimas Nr. T1-282, kurio pareiškėjas neskundė teisės aktų nustatyta tvarka, sprendžia, kad skundžiamas Raštas yra informacinio pobūdžio raštas, kuriame paašškintos padidinto tarifo taikymo priežastys.

Nors Administracijai teiktame Prašyme pareiškėjas prašė „pateikti papildomą informaciją dėl žemės nuomos mokesčio skaičiavimo už valstybinės žemės sklypą, esantį (duomenys neskelbtini)“, nes ši informacija reikalinga, kad „galėčiau objektyviai įvertinti man apskaičiuoto mokesčio pagrįstumą ir teisėtumą“, tačiau iš skunde Komisijai nurodytų reikalavimų matyti, kad savo pažeistas teises pareiškėjas sieja su pritaikytu padidintu žemės mokesčio tarifu ir siekia, kad jis būtų panaikintas. Pareiškėjas Komisijos prašo panaikinti Rašto dalį, kuria jam buvo pritaikytas padidintas (apleistos žemės) valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifas. Komisija akcentuoja, kad individualios pasekmės siejamos su tuo administraciniu aktu, kuris jas sukuria, o nes su vėlesniais administraciniais veiksmais, kuriais paašškinas tokio sprendimo galiojimas ar įgyvendinimas. Komisija negali įvykdyti tokio pareiškėjo reikalavimo ir įpareigoti atsakovę atlikti pareiškėjo prašomus veiksmus, nes šis tarifas buvo pritaikytas ne skundžiamu Raštu, o Tarybos sprendimu Nr. T1-282. Skundžiamas Raštas negali pakeisti ir/ar panaikinti priimto Tarybos sprendimo Nr. T1-282, todėl skundžiamą Raštą Komisija vertina tik kaip atsakymą į prašymą, kuriuo buvo prašoma suteikti informaciją, todėl nesukeliantį teisinių pasekmių.

Konstatavus, kad skundžiamas Raštas nesukelia pareiškėjui teisinių pasekmių, atsakymas į prašymą gali būti nagrinėjamas tik dėl atsakymo į prašyme pateiktus klausimus pakankamumo aspektu, bet ne jo (atsakymo) teisėtumo ir pagrįstumo aspektais (žr., pvz., 2021 m. lapkričio 10 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-3145-624/2021, 2021 m. lapkričio 24 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-3113-629/2021).

Komisija sprendžia, kad skundžiamame Rašte pareiškėjui pateikta pakankamai išsami informacija, atitinkanti teikto Prašymo turinį. Rašte atsakovė nurodė taikytinus teisės aktus bei jų nuostatas, aplinkybes, kuriomis buvo remiantis priimant Tarybos sprendimą Nr. T1-282. Pareiškėjo pozicija apsiriboja subjektyviu vertinimu ir deklaratyvaus pobūdžio teiginiais, kaip, jo nuomone, turėtų būti sprendžiamas ginčas dėl padidinto žemės nuomos mokesčio tarifo taikymo. Tačiau vien tik pozicijos išdėstymas, nepagrindžiant jo teisės normomis, faktinėmis aplinkybėmis ar įrodymais, paneigiančias Rašte pateiktą informaciją, nelaikytinas tinkamu procesiniu argumentavimu. Kaip jau buvo minėta, pasibaigus administracinio akto (kuris iš tiesų sukuria pareiškėjui teises ir pareigas) apskundimo terminui, toks aktas tampa galutinis ir privalomas, o jo teisėtumas negali būti netiesiogiai ginčijamas per vėlesnius administracinius sprendimus ar prašymus. Atsižvelgiant į tai, kad Administracija neturi teisinio pagrindo keisti ar peržiūrėti minėto Tarybos sprendimo Nr. T1-282, Komisija negali įpareigoti atsakovę atlikti pareiškėjo prašomus veiksmus, nes tai viršytų Komisijos kompetenciją. Vien ta aplinkybė, kad pareiškėjas nesutinka su jam pritaikytu tarifu, nesudaro pagrindo naikinti skundžiamą Raštą.

Iš to, kas išdėstyta, konstatuotina, kad net ir įpareigojus atsakovę išnagrinėti pareiškėjo Prašymą iš naujo, toks įpareigojimas būtų beprasmiškas, nes Pareiškėjo siekiamas tikslas negalėtų būti įgyvendinamas.

Teikdamas papildomus paaiškinimus Komisijai, pareiškėjas Komisijos taip pat prašė iki galutinio bylos išnagrinėjimo sustabdyti ginčijamo sprendimo vykdymą, įskaitant padidinto tarifo taikymą ir galimą išieškojimą. Komisija pažymi, kad Lietuvos Respublikos ikiteisminių ginčų nagrinėjimo įstatymas nenumato galimybės Komisijai taikyti reikalavimo užtikrinimo priemonių.

Pareiškėjas taip pat nurodė, kad 2025 m. gruodžio 21 d. kreipėsi į Telšių rajono savivaldybės merą ir Administracijos direktorę dėl nepagrįsto padidinto valstybinės žemės nuomos mokesčio taikymo ir individualizavimo. 2026 m. sausio 27 d. raštu Nr. R8-165 „Dėl padidinto valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifo taikymo“ Administracija pateikė atsakymą, todėl prašo šiuos dokumentus prijungti į bylą. Komisija paaiškina, kad šio administracinio ginčo dalykas yra 2025 m. gruodžio 18 d. Administracijos Raštas, todėl Komisija nevertina atsakovės pateiktų atsakymų, kurie pateikti po skundo Komisijai padavimo dienos.

Likusieji pareiškėjo argumentai laikytini neesminiais, neturinčiais tiesioginės juridinės reikšmės priimant sprendimą šioje byloje, todėl detaliau nedėstyti ir neanalizuotini. LVAT yra ne kartą pažymėjęs, kad teismas (*tame tarpe ir Komisija*) neprivalo pasisakyti dėl kiekvieno byloje pateikto argumento, o vertindamas įrodymus teismas (*tame tarpe ir Komisija*) gali daryti jais pagrįstas apibendrinančias motyvuotas išvadas (žr., pvz., LVAT 2011 m. rugsėjo 12 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A146-2685/2011).

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

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjo „Asmuo X“ skundą atmesti kaip nepagrįstą.

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

Posėdžio pirmininkas

Giedrius Jakubėnas

Komisijos narės

Vaida Jokubauskaitė

Raminta Ramanauskienė

Svetlana Sinkevičienė