



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS ŠIAULIŲ APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2025 m. birželio 13 d. Nr. 21RE3-119 (AG3-83/26-2025)
Šiauliai

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

Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „UAB X“ skundą atsakovei Šiaulių miesto savivaldybei dėl sprendimo panaikinimo.

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėja UAB „UAB X“ (toliau – pareiškėja) 2025 m. gegužės 7 d. pateikė Komisijai skundą „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2025-04-04 d. Sprendimo Nr. (duomenys neskelbtini) dėl žemės sklypo ((duomenys neskelbtini), Šiauliai) dalių plano patvirtinimo“ (toliau – skundas), kuriuo prašo panaikinti Šiaulių miesto savivaldybės (toliau – atsakovė) tarybos 2025 m. balandžio 4 d. sprendimą Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl žemės sklypo ((duomenys neskelbtini), Šiauliai) dalių plano patvirtinimo“ (toliau – Sprendimas). Sprendimu atsakovė patvirtino 2024 m. gruodžio mėn. UAB (duomenys neskelbtini) architektės A. A. parengtą žemės sklypo (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)), esančio adresu (duomenys neskelbtini) g., Šiaulių m., (toliau – Žemės sklypas) dalių planą, kuriame išskirtos statiniams eksploatuoti reikalingos Žemės sklypo dalys ir nustatytas šių dalių plotas. Pareiškėja su Sprendimu nesutinka ir prašo jį panaikinti.

Skunde nurodoma, kad pareiškėjai nuosavybės teise priklauso dalis gamybinio pastato, esančio adresu (duomenys neskelbtini), Šiauliai, kurio unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), t. y. pareiškėjai nuosavybės teise priklauso (duomenys neskelbtini) patalpos Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – Patalpos) dalis. Patalpos yra valstybinėje žemėje (Žemės sklype).

Skundžiamu Sprendimu pakeistas anksčiau galiojęs Žemės sklypo dalių planas ir patvirtintas naujas Žemės sklypo dalių planas (toliau – Planas), kuriame išskirtos statiniams eksploatuoti reikalingos Žemės sklypo dalys ir nustatytas šių dalių plotas. Pastatui, kurio unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – Pastatas), kuriame yra Patalpos, buvo patvirtintas eksploatuoti reikalingas Žemės sklypo dalies dydis – 1,9386 ha, susidedantis iš 1,1250 ha ploto atskirai naudojamos dalies, Plane pažymėtos indeksu 1A, 0,1985 ha ploto atskirai naudojamos dalies, pažymėtos indeksu 1b, 0,4346 ha ploto atskirai naudojamos dalies, pažymėtos indeksu 1c, ir 0,1805 ha ploto bendrai naudojamos dalies, pažymėtos indeksu B. Pareiškėjai nuosavybės teise priklausančios Patalpos patenka į 1,1250 ha ploto dalį, pažymėtą indeksu 1A.

Pareiškėja į teritoriją patenka per įvažiavimą iš P. gatvės, o Sprendime nurodyta 0,1805 ha ploto bendrai naudojama dalimi nesinaudoja (kaip ir nesinaudoja kitais indeksais pažymėtomis dalimis). Skunde teigiama, kad iš visų Pastato bendrasavininkų įvažiavimu iš P. g. naudojasi tik pareiškėja, kadangi tik pareiškėjos pateikimas į Patalpas yra būtent iš P. g. pusės. Į kitas Pastato patalpas yra patenkama per kitus įvažiavimus iš A. gatvės ir/ar per bendrai naudojamą dalį, todėl pateikimas į Žemės sklypą per įvažiavimą iš P. gatvės iš esmės aktualus tik pareiškėjai.

Skunde teigiama, kad pagal Sprendimu patvirtintą Planą gerokai sumažinamas įvažiavimo iš P. g. plotas, tenkantis Žemės sklypo daliai, kuria naudojasi pareiškėja, o didžioji dalis įvažiavimo iš P. g. pusės priskiriama kitai Žemės sklypo daliai (Plane pažymėtai indeksu 4). Taip ši Žemės sklypo dalis turi net du įvažiavimus (vieną iš A. g., kitą iš P. g.), o Žemės sklypo daliai, kuri priskirta Pastatui, kuriame yra pareiškėjos Patalpos, lieka minimalus įvažiavimas iš P. g.

Pareiškėja tvirtina, kad visą laiką nuo 2002 m., kai ji pirmą kartą išsinuomojo Žemės sklypą, bendro naudojimo teritorija (kiemas) buvo naudojama pareiškėjos, o Sprendimu ta teritorija priskirta kitam statiniui naudojamai Žemės sklypo daliai. Iki Sprendimo priėmimo galiojusiam Žemės sklypo dalių plane buvo numatyta, kad įvažiavimas iš P. g. pusės tenka būtent Pastatui, kuriame yra pareiškėjai nuosavybės teise priklausančios Patalpos.

Skunde taip pat teigiama, kad Sprendime pastatui – sandėliui (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)) nėra priskirtas įvažiavimas, nors faktiškai į šiam pastatui priskirtą Žemės sklypo dalį patenkama būtent per įvažiavimą iš P. gatvės, t. y. per tą Žemės sklypo dalį, kuria naudojasi Pareiškėjas. Taip pat Plane iš viso nėra pažymėtas pastatas – sandėlis, kurio unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) ir kuris faktiškai yra šalia pareiškėjai nuosavybės teise priklausančių Patalpų ir į kuri patenkama per tą patį įvažiavimą iš P. g.

Pareiškėja daro išvadą, kad dėl minimų netikslumų Planas, ir tuo pačiu Sprendimas, yra neišsamus, nemotyvuotas ir iš esmės neišsprendžiantis tinkamo Žemės sklypo priskyrimo dalimis kiekvienam pastatui. Vertina, kad Planas pažeidžia pareiškėjos teisėtus interesus, be jokio pagrindo suvaržo jos teisę naudotis Žemės sklypo reikšminga dalimi ir iš esmės užprogramuoja ateityje kilsiančius ginčus dėl Žemės sklypo naudojimo ir patekimo į jį tarp pastatų savininkų.

Cituodama Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) nuostatas dėl reikalavimų individualiam administraciniam aktui bei pateikdama nuorodas į Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktiką ir aiškinimą dėl reikalavimų administraciniam sprendimui, pareiškėja teigia, kad Sprendimas neatitinka individualiam administraciniam aktui keliamų reikalavimų – yra nemotyvuotas, neaiškus ir nepagrįstas, neatitinka VAI 10 straipsnio 5 dalies 5 ir 6 punktuose nustatytų reikalavimų, todėl yra neteisėtas bei naikintinas.

Pareiškėja nurodo, kad vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), 12.3 papunkčiu, kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams su priklausiniais, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti formuojamas (suformuotas) vienas valstybinės žemės sklypas, Aplinkos ministro nustatyta tvarka rengiamame (parengtame) žemės sklypo plane išskiriamos kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys ir nustatomas šių dalių plotas, išskyrus atvejus, kai žemės sklypo dalių, kurių reikia statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti, plotas nustatytas teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte.

Taisyklių 12.4 papunktis numato, kad valstybinės žemės sklype išskiriant kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingą atskirą žemės sklypo dalį, siekiama, kad ši dalis būtų taisyklingos formos, vientisa, kad kiekvieno statinio ar įrenginio savininkui (bendraturčiui) būtų patogu naudotis žemės sklypu, ir tokio ploto, kad būtų užtikrinamas kiekvieno statinio ar įrenginio ir jų priklausinių tinkamas naudojimas pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Aplinkos ministras tvirtina valstybinės žemės sklypų dalių išskyrimo kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui ir jų dydžių nustatymo reikalavimus.

Taisyklių 12.5.1 papunktyje numatyta, kad jeigu be kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui išskirtos atskiros žemės sklypo dalies reikia išskirti ir bendrą visiems (ar keliems) žemės sklype esantiems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams pagal jų tiesioginę paskirtį eksploatuoti reikalingą žemės plotą, žemės sklypo plane išskiriamas šis plotas ir nustatomas jo dydis. Šiuo atveju bendro naudojimo plotu laikomi kiemas, automobilių stovėjimo vieta, žalia veja, žaidimų aikštelė ir kita. Kai bendro naudojimo plotas išskirtas

visiems žemės sklype esantiems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams pagal paskirtį eksploatuoti, šis bendro naudojimo plotas paskirstomas proporcingai kiekvieno savarankiškai funkcionuojančio statinio ar įrenginio, kuriam eksploatuoti išskirta žemės sklypo dalis, bendrajam plotui. Kai bendro naudojimo plotas išskirtas tik keliems žemės sklype esantiems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams pagal paskirtį eksploatuoti, bendro naudojimo plotas paskirstomas proporcingai kiekvieno (iš kelių) savarankiškai funkcionuojančio statinio ar įrenginio, kuriam eksploatuoti išskirta žemės sklypo dalis, bendrajam plotui.

Atkreipia dėmesį, kad pagal Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika) 15 punktą, kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais, esantiems viename valstybinės žemės sklype, atskirai išskiriama jiems eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis. Ši dalis turi būti išskirta neatsižvelgiant, ar šiame punkte nurodytus statinius ar įrenginius su priklausiniais viename žemės sklype nuosavybės ir (ar) nuomos teise valdo vienas asmuo ar keli. Ši dalis turi būti taisyklingos formos; vientisa; patogi statinio ar įrenginio savininkui (bendraturčiui) naudotis ja ir žemės sklypu; tokio ploto, kad būtų užtikrinamas kiekvieno statinio ar įrenginio ir jų priklausinių tinkamas naudojimas pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Konkretus žemės sklypo dalies kiekvienam savarankiškam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingo ploto dydis nustatomas Metodikos III skyriaus nustatyta tvarka.

Pareiškėja nurodo, kad skundžiamu Sprendimu patvirtintame Plane dalis bendro naudojimo ploto (kiemas) yra priskirtas tik Žemės sklypo daliai, Plane pažymėtai indeksu Nr. 4, nors visuomet nuo pat 2002 m., kai pareiškėja išsinuomojo Žemės sklypą, bendro naudojimo plotas (kiemas) buvo priskirtas būtent pareiškėjai naudotis. Pareiškėjos įsitikinimu, Sprendimas prieštarauja Taisyklių 12.4 ir 12.5.1 papunkčių reikalavimams, Taisyklių 15 punktui ir pažeidžia jos interesus – pareiškėjai yra nepatogu naudotis Žemės sklypu, nes numatytas itin siauras įvažiavimas iš P. gatvės link Patalpų, o taip pat pareiškėja neteko teisės naudotis preliminariais skaičiavimais apie 0,0355 ha ploto Žemės sklypo dalimi, kuria galėjo naudotis iki Sprendimo priėmimo.

Skunde taip pat teigiama, kad Sprendimu patvirtintame Plane yra išskiriama Žemės sklypo dalis, pažymėta indeksu Nr. 3, tačiau į šią Žemės sklypo dalį nėra numatytas patekimas. Įvertinus faktinę situaciją ir statinių Žemės sklype išsidėstymą, akivaizdžiai matyti, kad į Žemės sklypo dalį, pažymėtą indeksu Nr. 3, yra ir bus patenkama būtent per Pareiškėjai tenkančią Žemės sklypo dalį. Pareiškėjos įsitikinimu, patekimo į Žemės sklypo dalį, pažymėtą indeksu Nr. 3, klausimas liko nereguluotas ir neišspręstas Sprendimu, todėl Sprendimas yra nemotyvuotas ir nepagrįstas, sudarantis prielaidas statinių savininkų ginčams ateityje. Dėl nurodytų faktinių aplinkybių pareiškėja vertina, kad Sprendimas priimtas iš esmės pažeidžiant materialinės teisės normas, įtvirtintas Taisyklių 12.3, 12.5.1 ir 12.5.2 papunkčiuose bei Metodikos 15 punkte, todėl Sprendimas neteisėtas iš esmės ir yra naikintinas (Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos straipsnio 1 dalies 1 punktas).

Atsakovė atsiliepimu su skundu nesutinka, prašo bylą nutraukti arba atmesti skundą kaip nepagrįstą.

Pirmiausia atsiliepime atsakovė pasisako dėl Komisijos kompetencijos spręsti kilusį ginčą dėl Sprendimo ir juo patvirtinto plano – teigia, kad ginčijamu Sprendimu reguliuojamas teisinis santykis yra mišrus ir nepaisant to, kad Sprendimą priėmė viešojo administravimo subjektas, byloje vyrauja civilinis santykis, susijęs su nuosavybės teise, dėl to skundo nagrinėjimas turėtų būti priskirtas bendrosios kompetencijos teismui.

Toliau atsakovė dėsto argumentus, kodėl Sprendimas pripažintinas teisėtu, jei Komisija nuspręstų ginčą nagrinėti iš esmės.

Atsakovė paaiškina, kad Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, o Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. sausio 10 d. nutarimu Nr. 32 „Dėl valstybinės žemės sklypų (jų dalių) ir žemės sklypais nesuformuotos valstybinės žemės plotų perdavimo valdyti savivaldybėms patikėjimo teise“, Žemės sklypas perduotas valdyti patikėjimo atsakovei (patikėjimo

teisę į Žemės sklypą VI Registrų centro Nekilnojamojo turto registro (toliau – NTR) duomenų bazėje įregistruota nuo 2024 m. sausio 31 d.). Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 6.963 straipsnio 3 dalis reglamentuoja, kad patikėtinis, laikydamasis įstatymo ir sutarties, įgyvendina savininko teises į jam perduotą patikėjimo teise turimą. Išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija, numatyta Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – Savivaldos įstatymas) 15 straipsnio 2 dalies 20 punkte, apima sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo jai. Esamas teisinis reglamentavimas suponuja, kad Savivaldybė įgyvendina savininko teises į jai patikėjimo teise perduotą valdyti turimą ir įtvirtinta teisę teisės aktų nustatyta priimti sprendimus, susijusius su valstybinės žemės valdymu, naudojimu ir disponavimu jai.

Nurodo, kad vadovaujantis Taisyklių 38.3 papunkčiu, asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę nuomoti be aukciono naudojamus valstybinės žemės sklypus, šio žemės sklypo nuomotojui turi pateikti naudojamo žemės sklypo plano, kuriame pažymėti sklype esantys statiniai ir įrenginiai kopiją <...>. Kai žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai, NTR įregistruoti atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), naudojamo žemės sklypo plane išskiriamos kiekvienam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingos dalys ir pagal Taisyklių 12.3 ir 12.4 papunkčius nustatytas šių dalių plotas.

Atsakovė 2025 m. sausio 17 d. gavo asmens, pageidaujančio ir turinčio teisę nuomoti be aukciono Žemės sklypo dalį, prašymą patvirtinti Žemės sklypo dalių Planą. Nors pareiga parengti žemės sklypo dalių planą pagal Taisyklės yra nustatyta asmeniui, pageidaujančiam pirkti ar nuomoti šio žemės sklypo dalį, pareiga pagal pateiktą planą nustatyti valstybiniame žemės sklype esantiems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingas konkrečias šio žemės sklypo dalis tenka jo pardavėjui ar nuomotojui (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo (toliau – LAT) 2025 m. kovo 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-42-1120/2025). Pagal Metodikos 21 punktą, žemės sklypo dalių planas tvirtinamas valstybinės žemės sklypo patikėtinio administraciniu sprendimu.

Pažymi, kad aplinkybė, kad valstybinės žemės nuomotojas (patikėtinis), o ne asmuo, siekiantis nuosavybės ar nuomos teise įgyti valstybinės žemės sklypo dalį, nustato žemės sklype esantiems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal paskirtį reikalingas šio žemės sklypo dalis, yra pabrėžiama ir kasacinio teismo praktikoje. Kasacinis teismas, aiškindamas Taisyklių nuostatas, yra nurodęs, kad būtent atitinkama valstybės institucija, atstovaujanti valstybei sudarant valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartis, teisės aktuose nustatyta tvarka nustato išnuomojamo valstybinės žemės sklypo dydį, būtiną konkrečiam ant valstybinės žemės stovinčiam statiniui eksploatuoti, pagal nustatyta tvarka parengtą nuomojamo žemės sklypo planą, kuriame turi būti išskirtos kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys ir nustatytas šių dalių plotas. Atsakovė akcentuoja, kad kasacinis teismas nurodė, kad nei CK, nei Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Žemės įstatymo), nei Taisyklių nuostatos nesuteikia teisės valstybinės žemės sklypų nuomininkams patiems tarpusavio susitarimu nustatyti, kaip ir kokiomis dalimis jie naudosis valstybinės žemės sklypu (pvz., LAT Teismo 2019 m. gruodžio 17 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-380-611/2019, 48 ir 49 punktai).

Remdamasi aptartu teisiniu reguliavimu, atsakovė daro išvadą, kad valstybinės žemės nuomotojas ne tik turi pats nustatyti, kokio ploto valstybinės žemės sklypo dalys yra reikalingos jame esantiems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti, bet taip pat neturi pareigos, atlikdamas šią funkciją, konsultuotis su žemės sklype esančių statinių savininkais ir nuomininkais dėl konkrečių objektams eksploatuoti reikalingų žemės sklypo dalių. Žemės įstatyme ir Taisyklėse nėra nustatyta valstybinės žemės nuomotojo pareiga, gavus potencialaus nuomininko parengtą žemės sklypo planą su išskirtomis dalimis, reikalingomis jame esantiems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti, informuoti kitų žemės sklype esančių statinių savininkus ir nuomininkus apie pateiktą planą, prašyti pateikti savo nuomones dėl jame nurodytų konkrečių statinių eksploatuoti išskirtų žemės sklypo dalių, derinti su jais tokių dalių plotus ir konfigūraciją, prašyti juos pritarti planui ir pan. Atsakovė, vykdydama jai pavestas funkcijas

– nustatydamą valstybinės žemės dalis, reikalingas savarankiškai funkcionuojantiems statiniams eksploatuoti – privalo laikytis viešosios teisės normose, reglamentuojančiose valstybinės žemės nuomą, nustatytų kriterijų ir procedūrų, todėl, teisės aktuose nesant nustatyto reikalavimo derinti nuomotino valstybinės žemės sklypo dalių paskirstymo statinių savininkams projektą su esamu žemės sklypo dalies nuomininku, atsakovė, prieš priimdama sprendimą nustatyti Žemės sklypo dalis, neprivalo jų derinti net ir su juo (žr. LAT 2020 m. lapkričio 18 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-294-695/2020, 28 punktą).

Apibendrina, kad pareiga įvertinti ir nustatyti žemės sklypo dalis, reikalingas jame esantiems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti, yra suteikta valstybinės žemės patikėtiniui (nuomotojui), o ne nuomininkams.

Atsakovė atkreipia dėmesį, kad Metodikos 20 punktas numato, kad suinteresuotas asmuo užtikrina, kad apie parengtus sprendinius dėl valstybinės žemės sklypo dalių plotų ir, jei reikia, – bendrojo naudojimo ploto – VAI nustatyta tvarka būtų informuoti visi valstybinės žemės sklype esančių statinių ar įrenginių savininkai ir šio žemės sklypo nuomininkai ir jiems suteikta galimybė per ne trumpesnę kaip 10 darbo dienų terminą pateikti pastabas ir pasiūlymus. Plano projekto rengėjas UAB „(duomenys neskelbtini)“ yra pateikęs 2024 m. gruodžio 23 d. pareiškėjai siųstą pranešimą dėl parengto žemės sklypo dalių nustatymo plano, kuriame pareiškėjai siūlyta iki 2025 m. sausio 15 d. (imtinai) pateikti pastabas ir pasiūlymus dėl parengto žemės sklypo dalių nustatymo sprendinių. Registruotas laiškas buvo išsiųstas pareiškėjos buveinės adresu registruotu adresu (duomenys neskelbtini), Šiauliai; siuntos būsena „grąžinta“. Atsakovė vertina, kad suinteresuotas asmuo pareigą informuoti pareiškėją įvykdė tinkamai, o juridiniai asmenys turi pareigą patys rūpintis pašto korespondencijos priėmimu. Jeigu pareiškėja, būdama atidi ir rūpestinga, būtų atsiėmusi jos buveinės adresu siųstą korespondenciją, ji būtų galėjusi laiku pateikti pastabas dėl Plano sprendinių.

Nurodo, kad pagal Metodikos 19 punktą organizuoti žemės sklypo dalių plano, nurodyto Metodikos 18 punkte, rengimą turi teisę asmuo, siekiantis sudaryti šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) pirkimo–pardavimo sutartį, valstybinės žemės nuomos sutartį, esamas valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas, valstybinės žemės patikėtinis ir kitas Metodikos 17 punkte nurodytų aplinkybių atsiradimu suinteresuotas asmuo. Suinteresuotas asmuo užtikrina, kad parengti plano sprendiniai dėl valstybinės žemės sklypo dalių plotų ir, jei reikia, – bendrojo naudojimo ploto būtų suderinti raštu su žemės sklypo bendraturčiu (-iais), savivaldybe, kurios teritorijoje yra valstybinės žemės sklypas, – jei valstybinės žemės sklypą patikėjimo teise valdo ne savivaldybė, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) – jei valstybinės žemės sklypą patikėjimo teise valdo ne Nacionalinė žemės tarnyba ir valstybinės žemės sklypas yra teritorijoje, kurioje pagal įstatymus, reglamentuojančius valstybinės žemės sklypų perleidimą, nedraudžiama valstybinę žemę perleisti privačion nuosavybėn. Taigi, Metodikos 19 punkte nurodomas baigtinis sąrašas subjektų, su kuriais turi būti suderintas žemės sklypo dalių planas. Žemės sklype nėra bendraturčių, Žemės sklypo patikėjimo teisė įregistruota savivaldybei, tad vienintelis subjektas, su kuriuo planas turėjo būti derinamas yra Nacionalinė žemės tarnyba. Sprendimu patvirtintas Žemės sklypo dalių planas buvo suderintas su Nacionaline žemės tarnyba, taigi minėtas planas yra suderintas su Metodikoje nustatytu subjektu.

Su pareiškėjos teiginiais, jog Sprendimu patvirtinus Planą pareiškėjai yra nepatogu naudotis Žemės sklypu, nes numatytas itin siauras įvažiavimas iš P. gatvės link Patalpų, o taip pat pareiškėja neteko teisės naudotis preliminariais skaičiavimais apie 0,0355 ha ploto Žemės sklypo dalimi, kuria galėjo naudotis iki Sprendimo priėmimo, kad Plane pastatui – sandėliui nėra priskirtas įvažiavimas, nėra pažymėtas pastatas – sandėlis, kurio unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), bei kad Planas, ir tuo pačiu Sprendimas, yra neišsamus, nemotyvuotas ir iš esmės neišsprendžiantis tinkamo Žemės sklypo priskyrimo dalimis kiekvienam pastatui eksploatuoti klausimo, kad nėra užtikrinamas privažiavimas į Žemės sklypą į kiekvienam statiniui ar įrenginiui išskirtą atskirą žemės sklypo dalį, atsakovė nesutinka.

Nesutikimą motyvuoja tuo, kad Sprendime pateikiama informacija, jog Planas tvirtinamas atsižvelgiant į Metodikos nuostatas, o Žemės sklypo dalys apskaičiuotos pagal Metodikoje nurodytas formules ir vadovaujantis Metodika. Suinteresuotam asmeniui teikiant atsakovei Planą, buvo

pateiktas ir UAB „(duomenys neskelbtini)“ architektės A. A. Žemės sklypo dalių plano aiškinamasis raštas, tad Plano sudarymo principai yra aiškūs: aiškinamajame rašte yra pasisakoma apie Plane pateiktų skaičiavimų rezultatus, gautus plotus. Plane išskirtos žemės sklypo dalys atitinka teisės aktuose nustatytus reikalavimus ir užtikrina galimybę naudoti statinius pagal paskirtį. Plane yra išskirtos minimalios žemės sklypo dalys, tenkančios visiems statiniams eksploatuoti, bendro naudojimo dalis (šis plotas užtikrina galimybę patekti prie statinių, kurie neturi įvažiavimo, ir tinkamai juos eksploatuoti). Išskirti plotai yra vientisi ir racionalūs, jie nustatyti atsižvelgiant į tai, kad žemės sklype yra daug statinių, o vienas iš esminių kriterijų, taikomų nustatant žemės sklypo dalis jau suformuotame ir naudojamame žemės sklype, yra faktinė situacija – statinių išsidėstymas.

Atsakovė nesutinka ir su pareiškėjos pretenzijomis, kad Sprendimas neatitinka individualiam administraciniam aktui keliamų reikalavimų – yra nemotyvuotas, neaiškus ir nepagrįstas, taip pat prieštaraujantis teisiniam reglamentavimui, todėl yra neteisėtas bei naikintinas. Atsakovė Sprendimas atitinka VAI 10 straipsnio 5 dalyje įtvirtintus administracinio sprendimo turiniui keliamus reikalavimus, t. y. jame nurodomas administracinį sprendimą priėmusio viešojo administravimo subjekto pavadinimas, sprendimo data, registracijos numeris, atliekamas tvarkomasis veiksmas, apskundimo tvarka, teisinis ir faktinis pagrindas, administracinio sprendimo motyvai. Sprendime taip pat nurodoma, kokiais teisės aktais vadovaujamosi priimant sprendimą (Savivaldos įstatymu, Žemės įstatymu, Taisyklėmis, Metodika), nurodomos šių teisės aktų konkrečios normos, kurios ir nurodo Sprendimo teisinį ir faktinį pagrindą. Sprendime taip pat nurodoma, dėl kokių konkrečių aplinkybių buvo priimtas Sprendimas (atsižvelgiant į fizinio asmens prašymą), todėl atsakovė vertina, kad nėra pagrindų Sprendimą naikinti.

Skundas atmestinas.

Šioje byloje pareiškėja ginčija atsakovės Sprendimo, kuriuo patvirtintu Planu išskirtos statiniams eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys ir nustatytas jų dydis valstybei nuosavybės teise priklausančiame ir atsakovės patikėjimo teise valdomame žemės sklype adresu (duomenys neskelbtini), Šiauliuose, teisėtumą.

Byloje esantys rašytiniai įrodymai patvirtina, kad pareiškėjai nuosavybės teise priklauso dalis Patalpų, esančių gamybiniam pastate, adresu (duomenys neskelbtini), Šiauliai. Pastatas, kuriame yra Patalpos, yra valstybinėje žemėje (Žemės sklype).

Atsakovė Sprendimu patvirtino 2024 m. gruodžio mėn. UAB „(duomenys neskelbtini)“ architektės A. A. parengtą Planą, kuriame išskirtos statiniams eksploatuoti reikalingos Žemės sklypo dalys ir nustatytas šių dalių plotas.

Pareiškėja su Sprendimu nesutinka, teigia, kad Sprendimas yra nemotyvuotas ir nepagrįstas, priimtas, pažeidžia pareiškėjos teises ir sudaro prielaidas Žemės sklype esančių statinių savininkų ginčams ateityje. Atsakovė tvirtina, kad Sprendimas teisėtas ir pagrįstas, todėl naikinti jį nėra pagrindo.

Ginčo santykį reglamentuoja VAI, Savivaldos įstatymas, Taisyklės bei Metodika.

Savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punkte įtvirtinta, kad savivaldybės taryba turi išimtinę kompetenciją priimti sprendimus dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja.

Atsakovė skunde teigia, kad „byloje vyrauja civilinis santykis, susijęs su nuosavybės teise, dėl to skundo nagrinėjimas turėtų būti priskirtas bendrosios kompetencijos teismui“, tačiau Komisija šią atsakovės poziciją laiko neteisinga. Iš surinktų įrodymų bei skundžiamo Sprendimo turinio matyti, kad byloje nėra ginčo dėl Žemės sklypo nuosavybės teisės. Sprendimo preambulėje nurodyti poįstatyminiai norminiai aktai (Taisyklės, Metodika) reglamentuoja atsakovės, kaip viešojo administravimo subjekto, veiksmus priimant sprendimus dėl jai patikėjimo teise perduotos žemės naudojimo, valdymo ir disponavimo ja; Sprendimu nėra realizuojamos atsakovės civilinės teisės, taip pat nesukuriami/nenutraukiami ir/ar nepakeičiami civiliniai santykiai, taigi, nėra pagrindo teigti, kad ginčas nagrinėtinas bendros kompetencijos teisme. LAT praktikoje vienareikšmiškai pripažinta valstybinės žemės nuomotojo (ginčo atveju – atsakovės) diskrecija administracine tvarka, atsižvelgiant į Taisyklių 8 punkte įtvirtintus reikalavimus, nustatyti nuomojamas valstybinės žemės

sklypo dalis (žr. LAT 2019 m. gruodžio 17 d. nutarties civilinėje byloje Nr. Nr. e3K-3-380-611/2019 53 punktą).

Pažymėtina, kad Sprendime netinkamai, klaidinančiai nurodyta jo apskundimo tvarka – kaip alternatyvūs ginčą nagrinėjantys subjektai nurodyta ir Komisija, ir Regionų administracinis teismas ir bendrosios kompetencijos teismas, nors iš aukščiau aptarto teisinio reglamentavimo darytina išvada, kad Sprendimas priimtas viešojo administravimo srityje, taigi bendrosios kompetencijos teismai nesprendžia ginčų dėl administracinių aktų (sprendimų).

Atsakovės veiksmai ginčo atveju buvo atlikti jai realizuojant teisės aktais suteiktus įgaliojimus viešojo administravimo srityje, todėl, Komisija vertins, ar šie veiksmai buvo atlikti laikantis teisės aktuose (Taisyklėse, Metodikoje) nustatytų procedūrų ir reikalavimų, ar skundžiamas Sprendimas atitinka VAI 10 straipsnyje nustatytus reikalavimus administraciniam sprendimui – yra priimtas viešojo administravimo subjekto, turinčio reikiamus įgaliojimus, ar jame nurodyti sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas, kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės, administracinio sprendimo motyvai.

Taisyklių 12 punkte įtvirtinti reikalavimai, kurių privalu laikytis nagrinėjant asmenų prašymus įsigyti ar nuomoti naudojamus valstybinės žemės sklypus. Pareiškėja skunde teigia, kad priimant Sprendimą buvo pažeisti Taisyklių 12.3, 12.4, 12.5.1 ir 12.5.2 papunkčiuose nurodyti reikalavimai, tačiau su skundu nepateikta jokių duomenų, kaip konkrečiai minimos teisės normos buvo pažeistos. Skunde tik nurodyta, kad Sprendimu patvirtintame Plane „gerokai sumažinamas įvažiavimo iš P. g. plotas“, taip pat daroma prielaida, kad Sprendimas ateityje gali būti ginčų tarp Žemės sklype esančių statinių savininkų priežastis.

Komisija sprendžia, kad pareiškėjos skunde nurodyta (ir kitais byloje esančiais įrodymais patvirtinta) aplinkybė, jog Sprendimu patvirtintame Plane Pastatui, kuriame yra ir pareiškėjos Patalpos, naudoti priskirta kitokia nei ankstesniu atsakovės administraciniu sprendimu nustatyta naudotina Žemės sklypo dalis, nėra teisiškai reikšminga vertinant Sprendimo pagrįstumą, nes dėl šio „sumažinto įvažiavimo“ nebuvo pažeistas Taisyklių 12.5.2 papunktyje numatytas reikalavimas valstybinės žemės sklype išskiriant kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti reikalingą žemės sklypo dalį, užtikrinti patekimą (privažiavimą) nuo įvažiavimo į žemės sklypą į kiekvienam statiniui ar įrenginiui išskirtą atskirą žemės sklypo dalį.

Byloje nenustatyta duomenų, kurie patvirtintų, kad Sprendimas ir Planas pažeidžia pareiškėjos minimus Taisyklių 12.3, 12.4, 12.5.1 papunkčiuose įtvirtintus reikalavimus, taip pat nenustatyta, kad dėl Sprendimu patvirtinto Plano pareiškėja objektyviai negali naudoti jai nuosavybės teise priklausančių Patalpų pagal paskirtį, taigi, pareiškėjos reikalavimas naikinti Sprendimą dėl to, kad jis priimtas pažeidžiant materialiosios teisės normas, atmestinas kaip nepagrįstas.

Pareiškėjos subjektyvus įsitikinimas, kad Sprendimas „iš esmės užprogramuoja ateityje kilsiančius ginčus dėl Žemės sklypo naudojimo ir patekimo į jį tarp pastatų savininkų“, vertinant Sprendimo atitiktį ginčo santykius reguliuojantiems teisės aktams, taip pat nėra teisiškai reikšmingas ir negali būti pagrindas Sprendimui panaikinti. Kaip jau minėta, Žemės sklypo naudojimo tvarkos nustatymas yra išimtinė atsakovės teisė, todėl tiek pareiškėja, tiek kiti suinteresuoti asmenys (Žemės sklypo nuomininkai), kurių netenkinta Sprendimu patvirtintas Planas, Metodikoje nustatyta tvarka gali organizuoti naujo Žemės sklypo dalių plano rengimą.

Skunde teigiama, kad Sprendimu patvirtintame Plane yra netikslumų (vienam statiniui nenumatytas privažiavimas, vienas statinys iš viso nepažymėtas). Dėl šių pareiškėjos nurodytų aplinkybių Komisija plačiau nepasisakys, nes minimi statiniai, kaip matyti iš su skundu pateiktų dokumentų, pareiškėjai nuosavybės teise nepriklauso ir todėl šių statinių atvaizdavimo Plane ir Žemės sklypo dalių priskyrimo sąlygos šioje byloje nenagrinėtinos.

Dėl skundo teiginių, kad savarankišką pagrindą pripažinti Sprendimą neteisėtu ir naikintinu sudaro šio Sprendimo neatitikimas VAI 10 straipsnio 5 dalies 5 ir 6 punktuose nustatytiems reikalavimams, t. y., – Sprendimas yra nemotyvuotas, neaiškus ir nepagrįstas, Komisija visiškai sutinka su atsakovės atsiliepime pateiktais argumentais, kad privalomieji individualaus administracinio akto elementai skundžiamame Sprendime yra. Sprendime nurodytas jį priėmusio

viešojo administravimo subjekto pavadinimas, sprendimo data, registracijos numeris, atliekamas tvarkomasis veiksmas, apskundimo tvarka, teisinis ir faktinis pagrindas, administracinio sprendimo motyvai; taip pat nurodyta, kokiais teisės aktais vadovaujama priimant sprendimą (Savivaldos įstatymas, Žemės įstatymas, Taisyklės, Metodika), pateiktos nuorodos į konkrečius šių teisės aktų straipsnius, dalis bei punktus; aptartos ir aplinkybės, dėl kurių Sprendimas priimtas (fizinio asmens prašymas).

Komisijos vertinimu, pareiškėja skunde nenurodė jokių konkrečių aplinkybių ir nepateikė įrodymų, kurie paneigtų skundžiamo Sprendimo teisėtumą. Tai, kad pareiškėja nesutinka su priimtu Sprendimu, nesudaro pagrindo išvadai, kad Sprendimas neatitinka VAI nuostatų. Atsižvelgiant į aptartų teisinių ir faktinių aplinkybių visumą, Komisija daro išvadą, kad atsakovė savo kompetencijos ribose įvykdė pareigą, priėmė teisėtą ir pagrįstą Sprendimą, kuriame yra nurodytas jo priėmimo teisinis ir faktinis pagrindai, motyvų išdėstymas yra aiškus ir pakankamas. Komisija konstatuoja, kad Sprendimas atitinka VAI administraciniams sprendimams keliamus reikalavimus, nėra nei teisinio, nei faktinio pagrindo šį Sprendimą naikinti, todėl pareiškėjos skundas atmestinas.

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

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjos UAB „UAB X“ skundą atmesti.

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

Posėdžio pirmininkas

Giedrius Jakubėnas

Komisijos narės

Vaida Jokubauskaitė

Danutė Kulikauskienė

Raminta Ramanauskienė

Svetlana Sinkevičienė