



## LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS ŠIAULIŲ APYGARDOS SKYRIUS

### SPRENDIMAS

2026 m. gegužės 21 d. Nr. 21RE3-187 (AG3-139/27-2025)  
Šiauliai

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

Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos Daugiabučio namo X savininkų bendrijos skundą atsakovei Šiaulių miesto savivaldybės administracijai dėl rašto panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėjos Daugiabučio namo X savininkų bendrijos (toliau – ir pareiškėja arba Bendrija) atstovė (Bendrijos pirmininkė) S. D. (toliau – pareiškėjos atstovė) 2025 m. rugpjūčio 7 d. Komisijai pateiktą skundą „<...> dėl Šiaulių miesto savivaldybės 2025-08-04 rašto Nr. S-3468 „Dėl valstybinės žemės sklypo [duomenys neskelbtini] naudojimo“ (toliau – skundas) prašo panaikinti Šiaulių miesto savivaldybės administracijos (toliau – atsakovė arba Administracija) 2025 m. rugpjūčio 4 d. raštą Nr. S-3468 „Dėl valstybinės žemės sklypo [duomenys neskelbtini], naudojimo“ (toliau – Raštas).

Skunde nurodoma, kad Bendrija pakartotinai raštu 2025 m. liepos 1 d. prašymu kreipėsi į Administraciją dėl Administracijos direktoriaus 2023 m. gegužės 2 d. įsakymu Nr. A-644 (toliau – Įsakymas) patvirtintu detaliuoju planu klaidingai suformuotų žemės sklypų prie namų [duomenys neskelbtini] klaidų ištaisymo ir daugiabučiui namui [duomenys neskelbtini] eksploatuoti optimalaus ploto valstybinės žemės sklypo, turinčio kadastro duomenis, suformavimo ir įregistravimo Nekilnojamojo turto registre bei kiemo kelio servituto tik pravažiuavimui į [duomenys neskelbtini] namų kiemą nustatymo.

Pareiškėjos atstovė skunde pažymi, kad Administracija 2025 m. rugpjūčio Rašte nurodė, jog „į pateiktus klausimus ir situacijos išaiškinimus yra pateikti atsakymai 2024-10-29 raštu Nr. S-4039, 2024-12-18 raštu Nr. S-4837 ir 2025-01-22 raštu Nr. S-351, todėl neatsiradus naujų aplinkybių, Savivaldybės pozicija į Jūsų pateiktus klausimus, nėra pasikeitusi“.

Skunde cituojamas Vyriausybės atstovų įstaigos Vyriausybės atstovo Šiaulių ir Telšių apskrityse 2022 m. gruodžio 30 d. teikimo Nr. TR5-46(5.5E) (toliau – VA teikimas) turinys dėl žemės sklypo laikymo bendrojo naudojimo objektu pagal teisės aktų reikalavimus; taip pat dėl konstatavimo, jog Šiaulių miesto tvarkymo ir švaros taisyklių, patvirtintų 2003 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. T-754 „Dėl Šiaulių miesto tvarkos ir švaros taisyklių“, 5, 8 punktai, 10.2 papunktis ta apimtimi, kuria nustato, jog tvarkytojas teritoriją tvarko ir privalo užtikrinti švarą ir tvarką faktiškai naudojamoje teritorijoje iki gretimos faktiškai naudojamos teritorijos, bet ne daugiau kaip 20 metrų, neatitinka Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 4 straipsnio 6 punkte įtvirtinto sprendimų teisėtumo principo, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.83 straipsnio 4 dalies, Lietuvos Respublikos pastatų savininkų bendrijų įstatymo 2 straipsnio 15 dalies 5 punkto, 14 straipsnio 6 dalies 9 punkto, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 straipsnio 14 dalies ir kitų teisės aktų nuostatų.

Skunde taip pat nurodoma, kad Administracijos direktoriaus Įsakymu „<...> patvirtintas detalusis planas daugiabučiui namui [duomenys neskelbtini] suplanuoto sklypo Nr. 69 (toliau – ir Žemės sklypas) yra nurodyti servituto plotai: Nr. S69. 1 kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) (plotas 1550 kv. m) bei Nr. S69.4 kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (plotas 600 kv. m.). [duomenys neskelbtini] suplanuoto sklypo Nr. 70 yra nurodyti servituto plotai: Nr. S70.1 kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) (plotas 971 kv. m) bei Nr. S70.4 kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (plotas 674 kv. m).“

Skunde pareiškėjos atstovė nurodo, kad matininkui parengus namui [duomenys neskelbtini] eksploatuoti reikalingo 0,5692 ha žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypo ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacijų sistemoje, paaiškėjo, kad detalizajame plane daugiabučiui namui [duomenys neskelbtini] suplanuoto sklypo Nr. 69 nurodyti servituto plotai: Nr. S69. 1 kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (plotas 1550 kv. m). Teigia, kad nurodytas 1550 kv. m plotas apima visą namo kiemą, o ne tik plotus pravažiavimui į [duomenys neskelbtini] namų kiemą bei pravažiavimui pagal [duomenys neskelbtini] namą į Nr. 43 ir 47 namo kiemus, išvažiavimui į [duomenys neskelbtini] g. ir atgal.

Pareiškėja laikosi pozicijos, kad aukščiau nurodytas namui [duomenys neskelbtini] sklypo suformavimas (ypač – iki pat namo [duomenys neskelbtini]) akivaizdžiai klaidingas, neatitinka VA teikime nurodytų principų.

Skunde pareiškėjos atstovė pateikiama pareiškėjos susirašinėjimų su Administracija chronologija, pareiškėjos prašymų ir Administracijos atsakymų turinys, ginčui aktualus teisinis reglamentavimas.

*Atsakovė atsiliepimu nesutinka su pareiškėjos skundu ir prašo jį atmesti.*

Atsiliepime atsakovė pažymi, kad nesutikimo su skundžiamu Raštu pagrindai iš skundo turinio nėra aiškūs. Taip pat pažymi, kad vien tik nesutikimas su atsakovės Raštu nedaro jo naikintinu, taip pat nesuponuoja Rašto neteisėtumo.

Atsakovė, remdamasi Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 10 straipsnio 4 dalies reglamentavimu, nurodo, kad pareiškėjos raštas buvo gautas ir užregistruotas DVS „Avily“ 2025 m. liepos 1 d., o 20 darbo dienų terminas klausimus išspręsti baigėsi 2025 m. liepos 29 d., tačiau, atsižvelgiant į tai, kad buvo vasaros metas, į atsakovės darbuotojų atostogas, ir į į dirbančių specialistų darbo krūvį, atsakovė priėmė sprendimą pratęsti 20 darbo dienų terminą klausimui išspręsti. Sprendimas pratęsti terminą buvo priimtas DVS „Avily“ funkcionalumu, o atsakymas (Raštas) pareiškėjai buvo užregistruotas ir išsiųstas 2025 m. rugpjūčio 4 d., t. y. po 24 darbo dienų, tad VAI nustatyti terminai atsakymui parengti nebuvo pažeisti.

Atsakovė perteikia VAI 10 straipsnio 5 dalies turinį ir teigia, kad ši teisės norma siejama su teisėtumo principu, pagal kurį reikalaujama, kad viešojo administravimo subjektai savo veikla nepažeistų teisės aktų, kad jų sprendimai būtų pagrįsti, o sprendimų turinys atitiktų teisės normų reikalavimus. Paminėtos nuostatos reiškia, kad viešojo administravimo subjektas pagal kompetenciją privalo veikti tik taip, kaip nustatyta teisės aktuose. Pažymi, kad plečiamasis viešojo administravimo subjekto kompetencijos aiškinimas viešojoje administracinėje teisėje nėra galimas.

Atsakovė taip pat pažymi, kad pagal VAI 11 straipsnio 1 dalį, asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles. Taip pat nurodo, jog VAI 11 straipsnio 3 dalies 3 punkte yra numatyta, kad prašymas ar skundas viešojo administravimo subjekto vadovo sprendimu gali būti nenagrinėjamas, jeigu dėl to paties klausimo atsakymą yra pateikęs arba sprendimą yra priėmęs viešojo administravimo subjektas, į kurį kreiptasi.

Atsakovė pažymi, kad pareiškėja į Administraciją kreipėsi 2024 m. spalio 2 d., 2024 m. lapkričio 18 d., 2024 m. gruodžio 23 d. ir 2025 m. liepos 1 d. raštais. Atsakovės teigimu, visais atvejais klausimai ir prašymai buvo formuluojami dėl to paties dalyko, t. y. iš esmės dėl daugiabučiui namui [duomenys neskelbtini], suformuoto žemės sklypo. Pažymi, kad į pareiškėjos 2024 m. spalio 2 d.

rašta atsakovė atsakė 2024 m. spalio 29 d. raštu Nr. S-4039, kurio pareiškėja neskundė. Į pareiškėjos 2024 m. lapkričio 18 d. raštą atsakovė atsakė 2024 m. gruodžio 18 d. raštu Nr. S-4837, kurio pareiškėja taip pat neskundė. Pareiškėja taipogi neskundė atsakovės 2025 m. sausio 22 d. rašto Nr. S-351, kuriuo buvo atsakoma į pareiškėjos 2024 m. gruodžio 23 d. raštą.

Atsakovė atsiliepime išdėsto pareiškėjos 2025 m. liepos 1 d. rašto turinį. Teigia, kad pastarąjį klausimą atsakovė detalčiai išnagrinėjo 2024 m. spalio 29 d. rašte Nr. S-4039 „Dėl bendrijos naudojamo valstybinės žemės sklypo [duomenys neskelbtini] dydžio ir servitutų“ 1 punkte (atsakant į 2024 m. spalio 2 d. raštą) ir vėliau teikti papildomi paaiškinimai dėl to paties (atsakovės 2024 m. gruodžio 18 d. rašto Nr. S-4837 „Dėl bendrijos naudojamo valstybinės žemės sklypo [duomenys neskelbtini], Šiauliai formavimo“ 1 punkte (atsakant į 2024 m. lapkričio 18 d. raštą). Teigia, kad pareiškėjai kreipiantis trečią kartą dėl to paties klausimo, atsakovė 2025 m. sausio 22 d. rašte Nr. S-351 „Dėl valstybinės žemės sklypo naudojimui formavimo“ antroje pastraipoje nurodė, kad „dėl žemės sklypo ribų performavimo Jums buvo atsakyta raštu 2024-12-18 Nr. S-4837“.

Atsiliepime atsakovė pabrėžia, kad pareiškėjai pakartotinai kreipiantis dėl to paties klausimo ketvirtą kartą, Administracija Raštu tų pačių argumentų, kurie buvo išdėstyti prieš tai teiktuose raštuose, nebedėstė, o vertindama, kad klausimas jau yra išspręstas ir, pareiškėjai nenurodžius naujų ar papildomų aplinkybių, būtent taip skundžiamame Rašte ir nurodė.

Atsakovė, remdamasi Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 (toliau – ir Taisyklės), 29 ir 45 punktu, tvirtina, kad, atsižvelgiant į tai, kad pareiškėja tuo pačiu klausimu į atsakovą kreipėsi ketvirtą kartą bei nenurodė naujų ar papildomų aplinkybių, o atsakovo pozicijai tuo pačiu klausimu nesikeičiant, atsakovė teisėtai ir teisingai Rašte nurodė, kad jos pozicija pateiktais klausimais nesikeičia bei teikė nuorodas į raštus, kuriais klausimas jau buvo išspręstas. Pažymi, kad visi subjektai savo teisėmis ir pareigomis turi naudotis sąžiningai. Be kita ko, pažymi, kad pareiškėja, jau gavusi pirmą atsakymą ir su juo nesutikdama, turėjo teisę jį skųsti atitinkamai teismui arba Komisijai. Pareiškėjos nuolatinį kreipimąsi į viešojo administravimo subjektą su tais pačiais klausimais laiko sukeliančiu viešojo administravimo subjektui nepagrįstą administracinę naštą, todėl mano, kad Administracija tinkamai pasinaudojo teisės aktuose jai suteikta galimybe nenagrinėti klausimų, dėl kurių atsakymai jau teikti ne vieną kartą iš naujo, o tiesiog pateikti nuorodas į raštus, kuriuose keliamu klausimu atsakovė jau yra išsamiai pasisakiusi.

#### *Skundas atmestinas.*

Byloje ginčas kilo dėl Administracijos Rašto, kuriuo atsisakyta teikti atsakymą į pareiškėjos 2025 m. liepos 1 d. raštą, teisėtumo.

Iš į bylą pateiktų rašytinių įrodymų nustatyta, kad pareiškėja 2025 m. liepos 1 d. prašymu (minėta, Prašymas) kreipėsi į Administraciją dėl Administracijos direktoriaus Įsakymu patvirtintu detaliuoju planu, pareiškėjos nuomone, klaidingai suformuotų žemės sklypų prie namų [duomenys neskelbtini] klaidų ištaisymo ir suformavimo daugiabučiui namui [duomenys neskelbtini] eksploatuoti optimalaus ploto valstybinės žemės sklypo, turinčio kadastro duomenis, įregistravimo Nekilnojamojo turto registre bei kiemo kelio servituto tik pravažiuavimui į [duomenys neskelbtini] namų kiemą nustatymo. Bendrija prašė patikslinti, ar „*suformavimas žemės sklypų daugiabučiams namams rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus bei detaliuosius planus*“ ir yra Vyriausybės atstovo 2022-12-30 teikimo Nr. TR5-46 reikalavimo „*Pagal Bendrijų įstatymo 2 straipsnio 15 dalies 5 punktą, tam, kad žemės sklypas būtų laikomas bendrojo naudojimo objektu, jis turi būti įstatymų nustatytais pagrindais savininkų naudojamas ir (ar) valdomas žemės sklypas - teritorijos dalis, turinti nustatytas ribas, kadastro duomenis ir įregistruota NTR*“ įvykdymas? Taigi - ir Administracijos direktoriaus 2023-05-02 įsakymu Nr. A-644 patvirtintu detaliuoju planu žemės sklypo prie namo [duomenys neskelbtini] suformavimas (turintis nustatytas ribas, kadastro duomenis ir įregistruotas NTR)?“.

Administracija ginčijamu Raštu atsakė, kad į pareiškėjos pateiktus klausimus ir situacijos išaiškinimus yra pateikti atsakymai 2024 m. spalio 29 d. raštu Nr. S-4039, 2024 m. gruodžio 18 d.

raštu Nr. S-4837 ir 2025 m. sausio 22 d. Nr. S-351, ir kad, neatsiradus naujų aplinkybių, Administracijos pozicija į pareiškėjos pateiktus klausimus nėra pasikeitusi.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja VAI ir Taisyklės.

Atsakovė pagal vykdomų funkcijų apimtį bei paskirtį, veiklos pobūdį, turimus įgaliojimus priskirtina viešojo administravimo subjektams, todėl savo veikloje privalo vadovautis ir VAI nuostatomis. VAI nustato kreipimosi į viešojo administravimo subjektus formas: prašymą ir skundą. Vadovaujantis VAI 2 straipsnio 10 dalimi, prašymas – su asmens teisių ar teisėtų interesų pažeidimu nesusijęs asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą prašant atlikti teisės aktuose nustatytus veiksmus, o skundas – asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą, kuriame tas asmuo nurodo, kad yra pažeistos jo ar kito asmens teisės ar teisėti interesai, ir prašo juos apginti (2 straipsnio 12 dalis). Asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles (VAI 11 straipsnio 1 dalis).

Taisyklių 35 punkte nustatyta, kad prašymus ar skundus institucijos nagrinėja ir į juos atsako pagal teisės aktais joms nustatytą kompetenciją. Pagal Taisyklių 45 punktą, į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį.

Pagal Taisyklių 29 punktą prašymai ir skundai gali būti nenagrinėjami VAI 11 straipsnio 3 ir 4 dalyse nurodytais atvejais, taip pat kituose įstatymuose nustatytais pagrindais.

VAI 11 straipsnio 3 dalies 3 punkte nustatyta, jog prašymas ar skundas viešojo administravimo subjekto vadovo arba jo įgalioto pareigūno ar valstybės tarnautojo, kito įstatymų nustatytą specialų statusą turinčio fizinio asmens sprendimu gali būti nenagrinėjamas, jeigu, be kita ko, paaiškėja, kad dėl to paties klausimo atsakymą yra pateikęs arba sprendimą yra priėmęs viešojo administravimo subjektas, į kurį kreiptasi, arba kitas kompetentingas viešojo administravimo subjektas ir asmuo nepateikia naujų duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu ar ginčyti viešojo

Vertinant, ar pagrįstai pareiškėjos kreipimasis pakartotinai nenagrinėtas, atkreiptinas dėmesys į tai, ar viešojo administravimo subjektui pateiktame naujame skunde tuo pačiu klausimu yra nurodyta naujų faktinių duomenų, kurie nebuvo nurodyti ankstesniame skunde (pvz., *Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2012 m. liepos 2 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-146-392/2012, 2021 m. rugsėjo 29 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-2109-552/2021 ir kt.*).

Iš byloje esančių duomenų matyti, kad pareiškėja 2024 m. spalio 2 d. prašymu „Dėl Bendrijos naudojamo valstybinės žemės sklypo [duomenys neskelbtini] dydžio ir servitutų“ (toliau – Prašymas Nr. 1) kreipėsi į atsakovę ir prašė pateikti informaciją „<...> dėl kokių daugiabučiams namams priskirtinų žemės sklypų suformavimo Administracija imasi priemonių <...>“. Taip pat pareiškėja prašė formuojant daugiabučiams namams [duomenys neskelbtini] eksploatuoti priskirtinus valstybinės žemės sklypus sumažinti detalizajame plane daugiabučiui namui [duomenys neskelbtini] suplanuoto 0,5692 ha žemės sklypo Nr. 69 plotą, pirmiausia formuojant namui [duomenys neskelbtini] eksploatuoti priskirtiną valstybinės žemės sklypą. Taip pat prašyta Administracijos pateikti informaciją, ar detalizajame plane daugiabučiui namui [duomenys neskelbtini] suplanuoto sklypo Nr. 69 kiemui (plotas 1550 kv. m.) nustatytas kelio servitutas draudžia namo gyventojų automobilių stovėjimą ne tik pravažiuojant į [duomenys neskelbtini] namų kiemą, bet ir likusioje kiemo dalyje (jei draudžia, prašyta nurodyti teisės aktą). Tuo pačiu kreipimusi prašyta formuojant daugiabučiams namams [duomenys neskelbtini] eksploatuoti priskirtinus valstybinės žemės sklypus pakeisti detalizajame plane daugiabučiui namui [duomenys neskelbtini] suplanuoto žemės sklypo Nr. 69 dalies – kiemo (1550 kv. m) kelio servituto plotą – palikti tik plotus pravažiavimui į [duomenys neskelbtini] namų kiemą.

Atsakovė 2024 m. spalio 29 d. raštu Nr. S-4039 „Dėl bendrijos naudojamo valstybinės žemės sklypo [duomenys neskelbtini] dydžio ir servitutų“ (toliau – Raštas Nr. 1) pateikė atsakymą Bendrijai. Į pirmą klausimą atsakyta, kad pagal teisės aktus, sprendimą nustatyti valstybinės žemės sklypo kadastro duomenis (suformuoti žemės sklypą) pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus priima Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, ir kad žemės sklypai daugiabučiams namams eksploatuoti formuojami esant poreikiui įsirengti papildomų vietų automobilių stovėjimo aikštelėms, daugiabučio namo bendrija, nesudariusi valstybinės žemės nuomos sutarties, neįgyja

statytojo teisių. Atsakydama į antrąjį ir ketvirtąjį prašymus, Administracija nurodė, kad atsižvelgiant į faktą, kad prie daugiabučio gyvenamojo namo [duomenys neskelbtini] detaliuoju planu yra suformuotas žemės sklypas, jo ribų, servitutų keitimas galimas tik detaliojo plano koregavimo procesu. Papildomai pažymėjo, kad Bendrija, kaip valstybinės žemės naudotoja, turi teisę inicijuoti finansuojant savo lėšomis detaliojo plano koregavimo procedūrą. Į trečiąjį klausimą atsakyta, kad automobiliai gali stovėti teritorijose, kur nėra stovėti automobiliams pastatytų draudžiamųjų kelio ženklų, bet transporto priemonė turi būti pastatyta taip, kad netrukdytų pravažiuoti kitiems eismo dalyviams.

Bendrija 2024 m. lapkričio 18 d. prašymu „Dėl Bendrijos naudojamo valstybinės žemės sklypo [duomenys neskelbtini] formavimo“ (toliau – Prašymas Nr. 2) pakartotinai kreipėsi į atsakovę iš esmės formuluodama tapačius klausimus, kaip ir Prašyme Nr. 1.

Administracija pateikė pareiškėjai atsakymą – 2024 m. gruodžio 18 d. raštą Nr. S-4837 „Dėl žemės sklypo [duomenys neskelbtini] formavimo“ (toliau – Raštas Nr. 2). Jame patikslino Rašte Nr. 1 pateiktą informaciją, taip pat pažymėjo, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 15 punktu, 15.6 papunkčiu, žemės sklypų kadastriniai matavimai atliekami žemės sklypo savininkui ar valstybinės žemės naudotojui pageidaujant. Atkreiptas dėmesys, kad valstybinė žemė priklauso Lietuvos Respublikai, o daugiabučių namų gyventojai – bendrijos, ar kitų pastatų savininkai yra valstybinės žemės naudotojai. Administracija pagal galimybes atlieka žemės sklypų kadastrinius matavimus, bei sklypų formavimą. Nurodyta, kad prioritetine tvarka formuojami žemės sklypai prie daugiabučių gyvenamųjų namų, o kadastrinius matavimus pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus turi teisę atlikti valstybinės žemės naudotojai. Taip pat Administracija pakartotinai paaiškino detaliųjų planų ir jų sprendinių keitimo reglamentavimo aspektus. Paaiškinta, kad atsižvelgiant į faktą, jog prie daugiabučio gyvenamojo namo [duomenys neskelbtini] detaliuoju planu yra suformuotas žemės sklypas, jo ribų, servitutų keitimas galimas tik detaliojo plano koregavimo procesu. Pareiškėja papildomai informuota, kad Bendrija, kaip valstybinės žemės naudotoja, turi teisę inicijuoti finansuojant savo lėšomis detaliojo plano koregavimo procedūrą.

Pareiškėja 2024 m. gruodžio 23 d. dar kartą kreipėsi į Administraciją prašymu „Dėl valstybinės žemės sklypo [duomenys neskelbtini] Bendrijai naudojimui formavimo (2)“ (toliau – Prašymas Nr. 4, visi kartu – pareiškėjos prašymai). Minėtu prašymu pareiškėja prašė patikslinti ankstesniuose Administracijos raštuose pateiktą informaciją, taip pat – „<...> ištaisyti nurodytas klaidas ir suformuoti daugiabučiui namui [duomenys neskelbtini] eksploatuoti optimalaus ploto sklypą, turintį kadastro duomenis ir įregistruotą NTR bei kiemo kelio servitutą tik pravažiuvimui į [duomenys neskelbtini] namų kiemą <...>“. Pareiškėja taip pat siūlė Administracijai tikslinti atitinkamas Šiaulių miesto tvarkos ir švaros taisyklių nuostatas.

Administracija į aukščiau aptartą pareiškėjos raštą atsakė 2025 m. sausio 22 d. raštu Nr. S-351 „Dėl valstybinės žemės sklypo [duomenys neskelbtini] bendrijai naudojimui formavimo“ (toliau – Raštas Nr. 3, visi kartu – raštai). Minėtame rašte nurodyta, kad dėl Žemės sklypo ribų performavimo pareiškėjai buvo atsakyta raštu 2024 m. gruodžio 18 d. Nr. S-4837. Priminta, kad pareiškėja turi teisę inicijuoti detaliojo plano koregavimo procedūrą, tai finansuojant savo lėšomis. Paaiškinta, kad valstybiniai žemės sklypai išnuomojami vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Pardavimo ir nuomos taisyklės) ir Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, patvirtinta 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). Perteiktas Pardavimo ir nuomos taisyklių 38.3 papunkčio reglamentavimas. Taip pat paaiškinta, kad vadovaujantis Pardavimo ir nuomos taisyklėmis, pastato, esančio ginčo žemės sklype, suplanuotame detaliuoju planu, administratorius/bendrijos pirmininkas, turi teisę žemės sklypo dalį, reikalingą esamiems statiniams eksploatuoti, įsigyti. Nurodyta, kad dėl Žemės sklypo dalies įsigijimo pareiškėja turi teisę kreiptis į

Nacionalinę žemės tarnybą prie Aplinkos ministerijos. Apibendrinama Administracija aptariamam raštu pasiūlė pareiškėjai kreiptis į asmenis, turinčius teisę rengti žemės sklypų kadastrinius matavimus bei planą, kuriame būtų išskirtos Žemės sklypo dalys, reikalingos esamiems statiniams ir (ar) įrenginiams su priklausiniais eksploatuoti, parengimo pagal Metodiką. Pažymėta, kad po nurodytų veiksmų pareiškėja galės kreiptis į Šiaulių miesto savivaldybę dėl galimybės nustatyti (patikslinti, papildyti) Žemės sklypo naudojimo būdą. Administracija, be kita ko, paaiškino, kad žemės sklypo funkcinį dalių planą nurodomi kiekvienam statiniui priklausančios sklypo dalys ir bendro naudojimo teritorija, todėl pareiškėja, turėdama funkcinį planą, žinos savo administruojamo namo teritorijos ribas. Pažymėjo, kad atlikus nurodytus veiksmus, pareiškėja galės pateikti prašymą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pratęsimo (sudarymo).

Pareiškėja nesutikimą su skundžiamu Raštu iš esmės motyvuoja tuo, jog, pareiškėjos teigimu, Administracija nesiima veiksmų ir nepašalina Įsakymu patvirtintame detalizajame plane, kuriuo buvo suformuotas Žemės sklypas, „padarytų klaidų“. Įvertinusi byloje nustatytas aplinkybes, Komisija daro išvadą, kad pareiškėja atsakovei teiktuose prašymuose iš esmės kėlė tuos pačius klausimus, susijusius su detaliojo plano koregavimu ir Žemės sklypo ploto korekcijomis (ploto sumažinimu bei nustatytų servitutų ribų pakeitimu). Pažymėtina, kad Administracijos pateiktuose raštuose pareiškėjai buvo detaliai paaiškinta, kokiais teisės aktais vadovaujantis bei kokia tvarka turi būti koreguojamas Įsakymu patvirtintas detalusis planas bei kokius veiksmus turėtų atlikti pareiškėja, nesutikdama su Žemės sklypo naudojimu būdu ir kokia tvarka galėtų inicijuoti Žemės sklypo dalies įsigijimo procedūrą. Taigi, darytina išvada, jog pareiškėja pateiktame Prašyme nenurodė naujų aplinkybių ar duomenų, o iš esmės išdėstė nesutikimo motyvus (dėl detaliojo plano ir Žemės sklypo koregavimų) bei kėlė klausimus, į kuriuos jau buvo ne kartą atsakyta Administracijos nurodytuose raštuose. Vien tai, kad pareiškėja subjektyviai vertina, jog į jos prašymuose iškeltus klausimus nebuvo atsakyta, nesudaro pagrindo išvadai, jog Administracija neteisėtai ir nepagrįstai atsisakė nagrinėti pateiktą Prašymą.

Dėl skundžiamo Rašto atitikimo VAI reikalavimams pažymėtina, jog nors atsakovės Rašte nenurodytas teisinis pagrindas, tačiau atkreiptinas dėmesys, jog Raštu pareiškėjai nenustatyti konkretūs valiniai įpareigojimai, galintys įtakoti pareiškėjos teises bei pareigas, Rašte nurodyti atsakovės anksčiau pareiškėjai teikti konkretūs raštai. Tai pat svarbu, jog Komisija, įvertinusi byloje nustatytas aplinkybes, tai, jog pareiškėjai Administracijos nurodytais raštais ne kartą buvo atsakyta į jos keliamus klausimus ir pareiškėja šios aplinkybės neginčija, tačiau nesutinka su pateiktų raštų turiniu, nurodyto Rašto trūkumo Komisija nelaiko esminiu, sutrukdžiusiu pareiškėjai suprasti atsakovės atsisakymo nagrinėti Prašymą motyvus, todėl nenustatyta pagrindų Raštą naikinti.

Atsižvelgdama į išdėstytą, Komisija sprendžia, jog ginčo aplinkybės atitinka VAI 11 straipsnio 3 dalies 3 punkto nuostatas, Raštu teisėtai ir pagrįstai atsisakyta nagrinėti pareiškėjos pateiktą Prašymą, todėl naikinti Raštą ir įpareigoti atsakovę iš naujo išnagrinėti Prašymą nėra teisinio pagrindo.

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 Daugiabučio namo X savininkų bendrijos skundą atmesti kaip nepagrįstą.

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

Posėdžio pirmininkė

Danutė Kulikauskienė

Komisijos narės

Vaida Jokubauskaitė

Raminta Ramanauskienė

Svetlana Sinkevičienė