



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS PANEVŽIO APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2026 m. gegužės 13 d. Nr. 21RE4-140 (AG4-97/21-2026)

Panevėžys

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Remigijaus Kalašnyko, Sigitos Šimbelytės ir Karinės Zavgorodnajos (pranešėja ir posėdžio pirmininkė),

Komisijos 2026 m. gegužės 8 d. posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjo (duomenys neskelbtini) skundą atsakovei valstybės įmonei Valstybinių miškų urėdijai dėl sprendimo panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

(duomenys neskelbtini) (toliau – pareiškėjas) skundu Komisijos prašo: 1) panaikinti valstybės įmonės Valstybinių miškų urėdijos (toliau – Urėdija, atsakovė) 2026 m. kovo 12 d. sprendimą Nr. 77-S-3427-2026 „Dėl sutikimo nustatyti kelio servitutą“ (toliau – Sprendimas); 2) įpareigoti Urėdiją iš naujo išnagrinėti pareiškėjo 2026 m. vasario 23 d. prašymą dėl sutikimo kelio servitutui nustatyti, įvertinant Kintų bendrojo plano aiškinamojo rašto 1.3 skyriaus 12 punkto nuostatas dėl servitutų taikymo ir alternatyvaus (vakarų) maršruto realizavimo objektyvų neįmanomumą.

Paaikšino, kad 2017 m. rugpjūčio 7 d. iš varžytynių (Turto pardavimo iš varžytynių aktas Nr. (duomenys neskelbtini)) įgijo 0,5026 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esantį (duomenys neskelbtini) (toliau – Sklypas). Šis Sklypas neturi teisiškai įregistruoto privažiavimo kelio. Tai patvirtinta Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – ir NŽT) Šilutės skyriaus 2017 m. lapkričio 27 d. raštu Nr. 17SD-6003-(14.17.104.).

Pareiškėjas 2026 m. vasario 23 d. kreipėsi į Urėdiją dėl sutikimo nustatyti kelio servitutą per gretimą valstybinės reikšmės miško žemės sklypą (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)). Atsakovė ginčijamam Sprendimui prašymą atmetė. Atsakovė rėmėsi Šilutės rajono savivaldybės Kintų miestelio teritorijos bendrojo planu (T00089561) (toliau – ir Bendrasis planas) bei valstybės turto valdymo patikėjimo teisės principais. Pareiškėjo teigimu, Sprendimas pažeidžia Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 3 straipsnyje įtvirtintą proporcingumo principą, prieštarauja faktinėms aplinkybėms ir pačiam Bendrajam planui.

Pirma, dėl Bendrojo plano nuostatų selektyvaus taikymo pareiškėjas nurodė, kad pagal Bendrojo plano sprendinių konkretizavimo 7.1 lentelę (12 eil.), (duomenys neskelbtini) gatvės pietinė atkarpa (~0,3 km iš bendro 1,0 km), vedanti link pareiškėjo Sklypo, yra tik „planuojama“ (D kategorija). Atsakovė ignoruoja esminę Bendrojo plano aiškinamojo rašto (1.3 skyrius, 12 punktas) nuostatą, kuri tiesiogiai įtvirtina, jog „esant poreikiui nauji privažiavimai gali būti formuojami servitutais ir / ar formuojant Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypus“. Bendrasis planas ne draudžia, o tiesiogiai numato servitutą kaip teisėtą alternatyvą infrastruktūros nebuvimo atveju.

Antra, dėl istorinio teisinio lūkesčio pažeidimo pareiškėjas nurodė, kad NŽT rašte Nr. 17SD-6003-(14.17.104.) konstatuota, jog remiantis Klaipėdos apskrities viršininko 2000 m. liepos 25 d. įsakymu Nr. 1775 ir 2008 m. kovo 14 d. įsakymu Nr. 4-1724-(1.3) patvirtintais projektais, rytinėje sklypo pusėje tarp miško ir privataus sklypo buvo suformuotas 4 m pločio kelias. Šis privažiavimas teisiškai išnyko išimtinai dėl valstybės įgaliotų asmenų atliktų kadastrinių matavimų miško žemės sklype (Nr. (duomenys neskelbtini)) klaidų. Atsakovė perkelia atsakomybę už valstybės institucijų klaidas privačiam asmeniui.

Trečia, dėl proporcingumo principo pažeidimo pareiškėjas nurodė, kad planuojama (duomenys neskelbtini) gatvės atkarpa kerta pelkėtą vietovę ir Kintų telmologinį draustinį. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, šios gatvės įrengimas yra iš esmės apribotas. Atsakovė atsisako suteikti sutikimą naudotis faktiškai egzistuojančiu istoriniu miško keliuku, kurio poveikis miškui būtų minimalus, ir taip verčia pareiškėją kurti susisiekimo infrastruktūrą saugomoje teritorijoje, o tai pareikalautų neproporcingų finansinių sąnaudų.

Atsakovė atsiliepiu į pareiškėjo skundą prašo skundą atmesti kaip nepagrįstą. Paaiškino, kad kelio servitutas – tai teisė naudotis svetimu, t. y. kitam asmeniui nuosavybės teise priklausančiu ar kitu teisiniu pagrindu (nuomos, panaudos, patikėjimo teise ir pan.) valdomu žemės sklypu (toliau – tarnaujantis sklypas), suteikiama, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (toliau viešpataujančio daikto, nes šio daikto naudai nustatomas kelio servitutas), tinkamą naudojimą. Taigi, kelio servitutas – tai tarnaujančiojo žemės sklypo savininko ar teisėto jo valdytojo teisės naudotis žemės sklypu apribojimas, kadangi nustačius kelio servitutą tarnaujančio žemės sklypo savininkui ar teisėtam jo valdytojui atsiranda pareiga netrukdyti viešpataujančiojo daikto savininkui ar valdytojui naudotis kelio servituto teisėmis.

Atsakovė išdėstė Lietuvos Respublikos miškų įstatymo nuostatas, reglamentuojančias Urėdijos kompetenciją. Urėdija, be kita ko, patikėjimo teise valdo, naudoja valstybinius miškus ir jais disponuoja įstatymų nustatyta tvarka. Urėdija savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (toliau – ir CK), Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymu, kitais teisės aktais bei savo įstatais. CK 4.106 straipsnio ir 4.109 straipsnio 1 dalies nuostatos įpareigoja patikėjimo teise valdantį valstybės turtą subjektą valdyti, naudoti jam perduotą turtą, juo disponuoti patikėtinio įstatuose ir jo veiklą reglamentuojančiuose norminiuose teisės aktuose nustatyta tvarka bei sąlygomis, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių bei interesų.

CK 4.106 straipsnio 1 dalyje ir Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (toliau – VSTVNDĮ) 2 straipsnio 12 punkte apibrėžta turto patikėjimo teisės sąvoka. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktikoje nurodoma, kad VSTVNDĮ nėra pateikiamas baigtinis sąrašas sprendimų, susijusių su valstybės turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, kuriuos turi teisę priimti valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo subjektai <...>, todėl jų diskrecija šioje srityje yra pakankamai plati; valstybės turtą patikėjimo teise valdantys subjektai, valdydami, naudodami šį turtą ar juo disponuodami, privalo elgtis kaip apdairūs ir racionalūs savininkai, vadovautis įstatyme numatytais visuomenės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais. Atsakovė nurodė teismų praktiką, susijusią su valstybinės žemės naudojimo teisiniais santykiais.

Lietuvos valstybei priklausantis ir Urėdijos patikėjimo teise valdomas, naudojamas ir disponuojamas miškų ūkio paskirties žemės sklypas, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), esantis (duomenys neskelbtini), pagal (duomenys neskelbtini) atliktus kadastrinius matavimus ir surinktus kadastro duomenis buvo suformuotas NŽT teritorinio padalinio Žemėtvarkos skyriaus vedėjo 2010 m. lapkričio 8 d. įsakymu Nr. Ž17-432. Šio įsakymo pagrindu žemės sklypo kadastro duomenys buvo įrašyti Nekilnojamojo turto registre ir 2017 m. gruodžio 20 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1077 žemės sklypas perduotas patikėjimo teise valdyti Urėdijai. Žemės sklypo formavimo metu Urėdijos patikėjimo teise valdomame žemės sklype nebuvo automobilių kelių, kuriais galima būtų privažiuoti prie pareiškėjui priklausančio Sklypo. Tokių kelių nebuvo nei įrengtų natūroje, nei įregistruotų Nekilnojamojo turto registre, nei pavaizduotų miškų valstybės kadastro

žemėlapiuose. Atsakovė pažymėjo, kad miško žemės sklypo teritorija priskirta Valstybinės reikšmės miškų plotams, todėl juose esantys keliai turėtų būti įregistruoti miškų valstybės kadastre, kadangi pagrindinė duomenų bazė, kurioje suvesta informacija apie miške esančius kelius, yra Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastras. Kaip matyti iš Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro kartografinio duomenų bazės fragmento, Urėdijos patikėjimo teise valdomame žemės sklype, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), nėra pažymėta jokio kelio, kas tik patvirtina Urėdijos teiginį, kad natūroje kelias neegzistuoja. Taigi, Urėdijos patikėjimo teise valdomo miško žemės sklypo formavimo metu nebuvo skunde minimo kelio, kuriam būtų nustatomas tarnaujantis servitutas pagal CK 4.111 straipsnio nuostatas.

Pareiškėjas kreipėsi į Urėdiją su prašymu nustatyti kelio servitutą Urėdijos patikėjimo teise valdomame miško žemės sklype, kuriuo galėtų patekti į savo Sklypą. Tačiau pareiškėjo prašomoje nustatyti kelio servitutą vietoje nėra kelio, kuris faktiškai ar teisiškai atitiktų Lietuvos Respublikos kelių įstatyme apibūdintą kelio sąvoką. Miško sklype nustačius pareiškėjo naudai kelio servitutą transporto priemonių važiavimui, pareiškėjas įgytų teisę tokiu keliu vykti sunkiasvorėmis transporto priemonėmis (buitinių atliekų išvežimas ir pan.), kas nepataisomai pakenktų kraštovaizdžiui, gamtos vertybėms (kelio tiesimui turėtų būti kertami medžiai, ardoma miško paklotė, tokiu būdu būtų daroma žala ne tik gamtai, bet ir biologinei įvairovei).

Kadangi Urėdijos patikėjimo teise valdomo miško sklypo dalyje, kuri ribojasi su pareiškėjo Sklypu, įstatymą atitinkančių kelių nėra, miško žemės sklype norint pareiškėjui įrengti kelią, būtina dalį miško paversti keliu, atliekant miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis procedūras ir kitus su tuo susijusius veiksmus. Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatyti išimtiniai atvejai, *inter alia* 2 punkte, kai miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti. Taigi, statyti statinius miško žemėje galima tik Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatytais atvejais, tik teisės aktų nustatyta tvarka pavertus miško žemę kitomis naudmenomis, tik kai miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis yra suplanuotas atitinkamuose teritorijų planavimo dokumentuose.

Vadovaujantis žemės ir miškų naudojimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatomis, miškų ūkio paskirties žemė gali būti naudojama tik miško ūkinei veiklai: miškų auginimui, priežiūrai, tvarkymui bei miško išteklių naudojimui. Kelio įrengimas ar naujos trasos formavimas laikomas ūkinės veiklos vykdymu, keičiančiu žemės naudmenų pobūdį. Hipotetiniu atveju, jeigu asmenys inicijuotų valstybinės miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis procedūras, kompleksiskai taikytinos ne tik minėtos Miškų įstatymo 11 straipsnio 2 dalies 2 punkto, 6 dalies nuostatos, bet ir to paties straipsnio 8 dalies teisės normos, Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131, taisyklės.

Atsakovės vertinimu, pareiškėjo teiginiai, jog patekimui į jo Sklypą yra būtinas nustatytasis servitutas, nėra teisingi. Pagal galiojančio Šilutės rajono savivaldybės Kintų miestelio teritorijos bendrojo plano T00089561 sprendinius nustatyta, jog privažiavimas iki Sklypo suplanuotas iš vakarinės Sklypo pusės į suprojektuotą (duomenys neskelbtini) gatvę, kuri jungiasi su (duomenys neskelbtini) gatve. Nors skundo reikalavimais nesuformuluotas prašymas nustatyti servitutą per Urėdijos patikėjimo teise valdomą miško žemės sklypą, tačiau motyvuojamoje dalyje toks reikalavimas išdėstytas, su kuriuo atsakovė kategoriškai nesutinka atsižvelgdama į teismų formuojamą praktiką, jog valstybinė miško žemė gali būti panaudojama tik tuomet, kai nėra kitų alternatyvių patekimų į privataus asmens nuosavybę. Šiuo atveju yra numatytos alternatyvios galimybės patekti į pareiškėjo Sklypą.

Pareiškėjas pateikė Komisijai 2026 m. gegužės 6 d. papildomus rašytinius paaiškinimus „Dėl atsakovo atsiliepiamo į skundą“ (reg Nr. 20R4-454), kuriuose, be kita ko, pažymėjo, kad atsakovės atsiliepiamo teiginiai, jog „nebuvo automobilių kelių, kuriais galima būtų privažiuoti prie pareiškėjui priklausančio žemės sklypo“, ir kad „tokių kelių nebuvo nei įrengtų natūroje, nei įregistruotų Nekilnojamojo turto registre, nei pavaizduotų miškų valstybės kadastro žemėlapiuose“, prieštarauja NŽT Šilutės skyriaus 2017 m. lapkričio 27 d. raštui Nr. 17SD-6003-(14.17.104.), kuriame NŽT konstatavo

šiuos faktus: 1) Klaipėdos apskrities viršininko 2000 m. liepos 25 d. įsakymu Nr. 1775 patvirtintame Kintų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte sklypo Nr. (duomenys neskelbtini) gretimybėje 3-4 buvo nurodytas 5 m pločio pravažiavimas; 2) Klaipėdos apskrities viršininko 2008 m. kovo 14 d. įsakymu Nr. 4-1724-(1.3) patvirtintame projekte, išnagrinėjus sklypo projektinis Nr. M-43 (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)) planinę medžiagą, yra 4 m pločio kelias tarp žemės sklypo projektinis Nr. M-43 ir žemės sklypų kadastro Nr. (duomenys neskelbtini) bei Nr. (duomenys neskelbtini); 3) NŽT pati konstatavo, kad „4 m pločio kelio neliko, po atliktų kadastrinių matavimų gretimame žemės sklype kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)“.

Kelias buvo oficialiai suplanuotas dviejuose valstybės patvirtintuose žemėtvarkos projektuose ir išnyko būtent po (duomenys neskelbtini) atliktų kadastrinių matavimų – t. y. dėl valstybės įgaliotų asmenų veiksmų (klaidų). Tai, kad šis kelias šiuo metu nėra įregistruotas miškų valstybės kadastre, tik patvirtina matavimų metu padarytą klaidą, o ne tai, kad kelias ten niekada neegzistavo.

Kelias faktiškai egzistuoja iki šiol – valstybinės reikšmės miško sklypo (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)) vakarinėje dalyje, kuri tiesiogiai ribojasi su pareiškėjo sklypo rytine riba, yra miško keliukas, kuriuo natūroje galima privažiuoti prie pareiškėjo sklypo. Tai patvirtina ne tik pridedamos nuotraukos (priedas Nr. 1), bet ir oficialių valstybinių erdvių duomenų portalų (www.geoportal.lt, www.regia.lt) viešai prieinamos aktualios bei istorinės ortofotografinės (palydovinės) nuotraukos.

Pareiškėjas atkreipia dėmesį, kad ne visa (duomenys neskelbtini) gatvė, o konkrečiai Bendrajame plane nupiešta (duomenys neskelbtini) gatvės pietinė atkarpa (~0,3 km), kuri turėtų aptarnauti pareiškėjo sklypą iš vakarų pusės: 1) neegzistuoja fiziškai – atkarpa palei marios nėra suprojektuota, nėra nutiesta, nėra jokios kelio dangos ar infrastruktūros; 2) neturi techninio projekto – pagal Bendrojo plano sprendinių konkretizavimo 7.1 lentelę (12 eil.) ši atkarpa yra tik „planuojama“; 3) neturi patvirtinto finansavimo – nėra įtraukta į savivaldybės strateginius planus (pareiškėjas yra oficialiai kreipęsis į savivaldybę dėl šio fakto patvirtinimo); 4) patenka į potvynių grėsmės teritorijas (SŽNSĮ 104 str.), kerta pelkėtą vietovę (Muižės pelkė) ir tiesiogiai ribojasi su Kuršių marių biosferos poligonu bei Natura 2000 (BAST) teritorija, kas iš esmės apsunkina, reikalauja ypatingų aplinkosauginių procedūrų ir daro finansiškai neproporcingą bei sunkiai įgyvendinamą kelio tiesimą šioje vietoje; 5) šios aplinkybės (esanti pelkė ir vanduo) aiškiai matomos pridedamose nuotraukose (priedas Nr. 1).

Pareiškėjas prašė sutikimo nustatyti kelio servitutą faktiškai jau esamame valstybinio miško keliuke, o ne leidimo kirsti mišką naujai trasai. Servituto naudojimo sąlygos (transporto priemonių tipai, svoris ir pan.) yra nustatomos servituto nustatymo akte ir gali būti ribojamos. Pridedamose nuotraukose aiškiai matyti, kad pravažiavimas prie sklypo rytinės ribos per valstybinio miško sklypą yra įmanomas be papildomos miško žemės konversijos – pravažinėta vėžė jau yra, ant jos medžiai neauga, ją tereikia teisiškai įforminti. Papildomai atkreiptinas dėmesys, kad nuotraukose užfiksuotos ryškios vėžės (taip pat ir žiemos metu) akivaizdžiai įrodo, jog šis keliukas yra nuolatos aktyviai naudojamas vietinių gyventojų, todėl servituto nustatymas nesukurs jokios naujos apkrovos miško ekosistemai, o tik teisiškai sureguliuos jau esamą faktinę situaciją.

Pareiškėjo teigimu, atsakovas atsiliepime selektyviai taiko Bendrojo plano sprendinius – remiasi (duomenys neskelbtini) gatvės brėžiniu, tačiau ignoruoja tekstinę Bendrojo plano nuostatą, tiesiogiai leidžiančią servitutus esant sunkiai įgyvendinamai situacijai.

Atsakovo nurodoma „alternatyva“ (Bendrajame plane nupiešta (duomenys neskelbtini) gatvės pietinė atkarpa) objektyviai neegzistuoja. Nors (duomenys neskelbtini) gatvė Kintuose yra, atkarpa, skirta aptarnauti pareiškėjo sklypą iš vakarų pusės, tėra linija brėžinyje. Pareiškėjas negali būti įpareigojamas laukti dešimtmečius arba savo lėšomis tiesti savivaldybės gatvę per pelkėtą vietovę, kai valstybinio miško sklypo vakarinėje dalyje (prie pat pareiškėjo sklypo rytinės ribos) faktiškai egzistuoja miško keliukas, kurio teisėtas įforminimas sukeltų minimalią našą atsakovo valdomam žemės sklypui ir valstybei.

Pareiškėjas patikslina skundo II dalies 3 punkto formuluotę. Skunde nurodyta, kad (duomenys neskelbtini) gatvės atkarpa kerta „Kintų telmologinį draustinį“. Tikslinama: planuojama gatvės atkarpa kerta pelkėtą vietovę (Muižės pelkė), patenkančią į potvynių grėsmės teritorijas (SŽNSĮ VI skyriaus 10 skirsnis) ir paviršinio vandens telkinių apsaugos zoną (teritorijų unikalūs numeriai: (duomenys

neskelbtini)), bei ribojasi su Natura 2000 apsaugos zona. Proporcingumo principo pažeidimo argumentas lieka nepakitęs iš esmės – kelio tiesimas šioje vietovėje yra techniškai sudėtingas ir ekonomiškai neproporcingas.

Skundas tenkintinas.

Bylos duomenimis nustatyta, kad pareiškėjui asmeninės nuosavybės teise priklauso Sklupas. Sklupo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Nuosavybės įregistravimo pagrindas – 2017 m. rugpjūčio 7 d. Turto pardavimo iš varžytynių aktas Nr. (duomenys neskelbtini) (Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2019 m. balandžio 16 d. išrašo duomenys).

Pareiškėjas Urėdijai pateikė 2026 m. vasario 23 d. prašymą „Dėl sutikimo nustatyti kelio servitutą“, kuriame nurodė, kad šiuo metu į pareiškėjui priklausančią Sklypą nėra užtikrinta patekimo (privažiavimo) galimybė. Pareiškėjas 2017 m. rugsėjo 25 d. kreipėsi į NŽT Šilutės skyrių dėl privažiavimo nustatymo. NŽT Šilutės skyrius 2017 m. lapkričio 27 d. rašte Nr. 17SD-6003-(14.17.104.) „Dėl kelio į žemės sklypą“ konstatavo, kad pagal Klaipėdos apskrities Šilutės rajono Kintų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektus į Sklypą buvo suprojektuotas ir numatytas 4 metrų pločio kelias. Tačiau, atlikus gretimo valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)), kurio patikėtinis yra Urėdija, kadastrinius matavimus, minėto kelio neliko. Pareiškėjas, atsižvelgdamas į NŽT Šilutės skyriaus rašte pateiktas išvadas bei rekomendaciją problemą spręsti susitarimo pagrindu, prašo Urėdijos pritarti ir duoti sutikimą neterminuoto kelio servituto (suteikiančio teisę eiti pėstiems bei važiuoti transporto priemonėmis, įskaitant galimybę įrengti pėsčiųjų taką / šaligatvį) nustatymui per Urėdijos patikėjimo teise valdomą žemės sklypą (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)). Nurodė, kad šis servitutas yra būtinas siekiant užtikrinti tinkamą pareiškėjui priklausančio Sklupo naudojimą pagal jo tikslinę paskirtį. Prašyme taip pat nurodyta, kad gavęs Urėdijos principinį sutikimą, pareiškėjas įsipareigoja savo lėšomis organizuoti servituto plano parengimą; vertina galimybę susidariusią situaciją, atsiradusią dėl ankstesnių kadastrinių matavimų neatitikimų, išspręsti konstruktyvaus bendradarbiavimo būdu. Prie prašymo pareiškėjas pridėjo: Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopiją (sklupas (duomenys neskelbtini)); NŽT Šilutės skyriaus 2017 m. lapkričio 27 d. rašto Nr. 17SD-6003-(14.17.104.) „Dėl kelio į žemės sklypą“ kopiją.

Atsakovė priėmė ginčijamą Sprendimą, kuriuo pareiškėjo prašymo netenkino. Informavo, kad išnagrinėjus galiojančio Šilutės rajono savivaldybės Kintų miestelio teritorijos bendrojo plano T00089561 sprendinius nustatyta, jog privažiavimas iki Sklupo suplanuotas iš vakarinės Sklupo pusės į suprojektuotą (duomenys neskelbtini) gatvę, kuri jungiasi su (duomenys neskelbtini) gatve. Atsižvelgiant į tai, kad pareiškėjas prašo nustatyti servitutą privažiavimui prie Sklupo ne Šilutės rajono savivaldybės Kintų miestelio teritorijos bendrajame plane nurodytoje vietoje bei į tai, kad Urėdija valdo valstybinį mišką patikėjimo teise, todėl negali disponuoti juo kaip privatus savininkas ir privalo ginti valstybės interesą, užtikrinti racionalų ir atsakingą miškų naudojimą bei vengti sprendimų, kurie ilgainiui galėtų būti laikomi valstybės turto naudojimu ne visuomenės naudai, Urėdija nepritaria ir neduos sutikimo neterminuoto kelio servituto per Urėdijos patikėjimo teise valdomą miško žemės sklypą, kurio kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini), nustatymui.

Byloje kilo ginčas dėl Sprendimo, kuriuo Urėdija nepritarė pareiškėjo prašomo kelio servituto nustatymui per Urėdijos patikėjimo teise valdomą miško žemės sklypą, teisėtumo ir pagrįstumo.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja VAI, CK, Žemės įstatymo, Miškų įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatos.

CK 4.111 straipsnyje apibrėžta, kad servitutas – tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą. Pagal CK 4.117 straipsnį kelio servitutą gali būti nustatoma teisė naudotis pėsčiųjų taku, antžeminėms transporto priemonėms skirtu keliu ir taku galvijams varyti. Servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas (CK 4.124 straipsnio 1 dalis). Sandoriais nustatyti servitutus turi teisę tik pats tarnaujančiuoju tampančio daikto savininkas (CK 4.125 straipsnis). CK 4.126 straipsnyje reglamentuota, kad teismo sprendimu

servitutas nustatomas, jeigu savininkai nesusitaria, o nenustačius servituto nebūtų įmanoma normaliomis sąnaudomis daikto naudoti pagal paskirtį (1 dalis); daikto savininkas ar valdytojas gali kreiptis į teisimą dėl servituto nustatymo teismo sprendimu (2 dalis).

Žemės įstatymo 2 straipsnio 19 dalyje apibrėžta, kad žemės servitutas – tai teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį, suteikiama naudotis tuo svetimu žemės sklypu ar jo dalimi (tarnaujančiuoju daiktu), arba žemės savininko teisės naudotis žemės sklypu apribojimas siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą.

Žemės įstatymo 22 straipsnio 1 dalyje reglamentuota, kad žemės servitutai nustatomi Civilinio kodekso nustatytais pagrindais. Servitutų nustatymo administraciniu aktu atvejai ir tvarka nustatomi šiame straipsnyje. Administraciniu aktu servitutai nustatomi Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einančio valstybės tarnautojo sprendimu. Žemės įstatymo 22 straipsnio 2 dalyje įtvirtinti atvejai, kuomet servitutai nustatomi administraciniu aktu Vyriausybės nustatyta tvarka pagal patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų sprendinius.

Žemės servitutų nustatymo NŽT vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu tvarką detalai reglamentuoja Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289.

LVAT savo praktikoje yra pažymėjęs, kad NŽT vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu kelio servitutas administraciniu aktu gali būti nustatytas tik Žemės įstatyme įtvirtintais atvejais, kurių baigtinis sąrašas nurodytas šio įstatymo 23 straipsnio 2 dalyje (*Komisijos pastaba: šiuo metu galiojančios Žemės įstatymo redakcijos 22 straipsnio 2 dalyje*). Be to, toks servitutas turi būti numatytas teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte (žr., pvz., LVAT 2017 m. gegužės 8 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-398-552/2017).

Žemės įstatymo 22 straipsnio 10 dalyje nustatyti subjektai, turintys teisę sudaryti sandorius dėl valstybinės žemės servitutų nustatymo, kai servitutai negali būti nustatyti administraciniu aktu. Pagal minėto straipsnio 10 dalies 2 punktą, kai servitutai negali būti nustatyti administraciniu aktu, teisę sudaryti sandorius dėl valstybinės žemės servitutų nustatymo turi Miškų įstatyme nustatyti subjektai – Vyriausybės nutarimais valstybinės miško žemės sklypams, perduotiems patikėjimo teise.

Žemės įstatymo 22 straipsnio 11 dalis numato, kad žemės sklypams, jeigu teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte nebuvo suprojektuoti sprendiniai dėl patekimo per šiuos žemės sklypus į kitą žemės sklypą ar statinį, tarnaujančiojo žemės sklypo savininko sutikimu servitutai gali būti nustatomi sandoriu.

Pagal Žemės įstatymo 22 straipsnio 12 dalį valstybinės žemės patikėtiniams nustatant servitutus sandoriu, kompensacijos mokamos tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui atlyginant sunaikintų želdinių, pasėlių, iškirto miško rinkos vertę ir kitus nuostolius, atsiradusius dėl galimybės naudoti žemės sklypą ar jo dalį pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą praradimo.

Pagal Žemės įstatymo 22 straipsnio 13 dalį prie servitutų nustatymo sandorių ir administracinių aktų, kuriais nustatomi servitutai, turi būti pridedami žemės sklypų planai, kuriuose pagal aplinkos ministro nustatytus reikalavimus pažymėti juose nustatomi servitutai.

Vadovaujantis aptartu teisiniu reglamentavimu, servitutai administraciniu aktu nustatomi NŽT vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu ir tik Žemės įstatyme įtvirtintais atvejais. Kai servitutai negali būti nustatyti administraciniu aktu, teisę sudaryti sandorius dėl valstybinės žemės servitutų nustatymo turi Žemės įstatymo 22 straipsnio 10 dalyje nurodyti subjektai. Sudaryti tokius sandorius valstybinės miško žemės sklypams, Vyriausybės nutarimu perduotiems patikėjimo teise, turi teisę Miškų įstatyme nustatyti subjektai.

Miškų įstatymo 5 straipsnio 5 dalyje nustatytos Urėdijos funkcijos. Urėdija, be kita ko, patikėjimo teise valdo, naudoja valstybinės žemės sklypus, kurie skirti miškui įveisti ir (ar) kuriuose yra miško žemė, ir jais disponuoja įstatymų nustatyta tvarka, taip pat vykdo juose kompleksinę miškų ūkio veiklą (Miškų įstatymo 5 straipsnio 5 dalies 1 punktas).

Pagal CK 4.106 straipsnio 1 dalį, turto patikėjimo teisė – tai patikėtinio teisė patikėtojo nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti, naudoti perduotą turtą bei juo disponuoti. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pažymėjęs, kad valstybės turto patikėtiniais teisė disponuoti turtu suteikta tik laikantis teisės aktų reikalavimų, todėl tiek sutarčių dėl valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo sudarymas, tiek vėlesnis jų vykdymas turi atitikti principines šiuos santykius reglamentuojančių teisės aktų nuostatas (žr., pvz., *Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. birželio 20 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-299/2012*).

Byloje esantys dokumentai patvirtina, kad pareiškėjas NŽT pateikė 2017 m. rugsėjo 25 d. prašymą dėl privažiavimo nustatymo į Sklypą. NŽT Šilutės skyrius pateikė pareiškėjui atsakymą 2017 m. lapkričio 27 d. raštu Nr. 17SD-6003-(14.17.104.) „Dėl kelio į žemės sklypą“, kuriame nurodė, kad įvertinus žemės sklypą, kurių kadastro Nr. (duomenys neskelbtini) planus, abrisus, bei kitus dokumentus, nustatyta, jog Klaipėdos apskrities Šilutės rajono Kintų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektuose yra numatyta kelio vieta į pareiškėjo Sklypą, tačiau 4 m pločio kelio neliko, po atliktų kadastrinių matavimų gretimame žemės sklype kadastro Nr. (duomenys neskelbtini). NŽT Šilutės skyrius nurodė, kad „<...> neturi įgaliojimų savo nuožiūra naikinti kitų asmenų nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto kadastro duomenis, ar vadovaujantis Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289, administraciniu aktu nustatyti tokiais atvejais kelio servitutą, todėl siūlo kreiptis į gretimą žemės sklypą, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), savininką susitarimo pagrindu nusistatyti kelio servitutą arba kreiptis dėl tokio servituto nustatymo į teismą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka“.

Pareiškėjas 2026 m. vasario 23 d. kreipėsi į Urėdiją, prašydamas pritarti ir duoti sutikimą neterminuoto kelio servituto nustatymui per Urėdijos patikėjimo teise valdomą žemės sklypą, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini). Darytina išvada, kad pareiškėjas kreipėsi į Urėdiją, kaip į žemės sklypo patikėtinę, dėl kelio servituto nustatymo sudarant sandorį (Žemės įstatymo 22 straipsnio 10 dalis).

Urėdija ginčijamu Sprendimu nepritarė ir nedavė sutikimo prašomo kelio servituto nustatymui, savo sprendimą pagrįsdama šiais motyvais: pirma, pareiškėjas prašo nustatyti servitutą ne Bendrajame plane nurodytoje vietoje; antra, Urėdija valdo valstybinį mišką patikėjimo teise, todėl negali disponuoti juo kaip privatus savininkas ir privalo ginti valstybės interesą, užtikrinti racionalų ir atsakingą miškų naudojimą bei vengti sprendimų, kurie ilgai galėtų būti laikomi valstybės turto naudojimu ne visuomenės naudai.

Bylos duomenimis nustatyta, kad žemės sklypas, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Sklypo naudojimo paskirtis – miškų ūkis. Sklypą valstybinės žemės patikėjimo teise valdo Urėdija, įregistravimo pagrindas: 2017 m. gruodžio 20 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1077; 2018 m. sausio 8 d. Perdavimo-priėmimo aktas Nr. 1DPS-55-(4.27.)ND-1 (Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės 2026 m. balandžio 14 d. išrašo duomenys).

Taigi, Urėdijai patikėjimo teise valstybinio miško žemės sklypas perduotas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu, todėl Komisija daro išvadą, kad vadovaujantis CK 4.106 straipsnio 1 dalies, Žemės įstatymo 22 straipsnio 10 dalies nuostatomis, atsakovė turi teisę jai perduotą žemės sklypą nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti, naudoti bei juo disponuoti, taip pat turi teisę sudaryti sandorius dėl valstybinės žemės servitutų tais atvejais, kai servitutai negali būti nustatyti administraciniu aktu.

Pareiškėjas ginčijamo Sprendimo neteisėtumą grindžia argumentu, kad Bendrasis planas ne draudžia, o tiesiogiai numato servitutą kaip teisėtą alternatyvą infrastruktūros nebuvimo atveju. Pareiškėjas remiasi Bendrojo plano sprendinių konkretizavimo 1.3 skyriaus 12 punktu, pagal kurį esant poreikiui nauji privažiavimai prie žemės sklypų gali būti formuojami servitutais. Be to, pareiškėjas nurodo, kad pagal Bendrojo plano sprendinių konkretizavimo 7.1 lentelę (duomenys neskelbtini) gatvės pietinė atkarpa, vedanti link pareiškėjo Sklypo, yra tik „planuojama“ (D kategorija). Komisijai 2026 m. gegužės 6 d. pateiktuose papildomuose rašytiniuose paaiškinimuose pareiškėjas, be kita ko, pabrėžė, kad „<...> Kelias buvo oficialiai suplanuotas dviejuose valstybės patvirtintuose žemėtvarkos projektuose ir išnyko būtent po (duomenys neskelbtini) atliktų kadastrinių matavimų – t. y. dėl valstybės įgaliotų

asmenų veiksmų (klaidų). Tai, kad šis kelias šiuo metu nėra įregistruotas miškų valstybės kadastrė, tik patvirtina matavimų metu padarytą klaidą, o ne tai, kad kelias ten niekada neegzistavo. Kelias faktiškai egzistuoja iki šiol – valstybinės reikšmės miško sklypo (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)) vakarinėje dalyje, kuri tiesiogiai ribojasi su pareiškėjo sklypo rytine riba, yra miško keliukas, kuriuo natūroje galima privažiuoti prie pareiškėjo sklypo. Tai patvirtina ne tik pridedamos nuotraukos (priedas Nr. 1), bet ir oficialių valstybinių erdvinių duomenų portalų (www.geoportal.lt, www.regia.lt) viešai prieinamos aktualios bei istorinės ortofotografinės (palydovinės) nuotraukos. <...> Pareiškėjas prašė sutikimo nustatyti kelio servitutą faktiškai jau esamame valstybinio miško keliuke, o ne leidimo kirsti mišką naujai trasai. Servituto naudojimo sąlygos (transporto priemonių tipai, svoris ir pan.) yra nustatomos servituto nustatymo akte ir gali būti ribojamos. Pridedamose nuotraukose aiškiai matyti, kad privažiavimas prie sklypo rytinės ribos per valstybinio miško sklypą yra įmanomas be papildomos miško žemės konversijos – pravažinėta vėžė jau yra, ant jos medžiai neauga, ją tereikia teisiškai įforminti. Papildomai atkreiptinas dėmesys, kad nuotraukose užfiksuotos ryškios vėžės (taip pat ir žiemos metu) akivaizdžiai įrodo, jog šis keliukas yra nuolatos aktyviai naudojamas vietinių gyventojų, todėl servituto nustatymas nesukurs jokios naujos apkrovos miško ekosistemai, o tik teisiškai sureguliuos jau esamą faktinę situaciją. <...> Atsakovas atsiliepiame selektyviai taiko Bendrojo plano sprendinius – remiasi (duomenys neskelbtini) gatvės brėžiniu, tačiau ignoruoja tekstinę Bendrojo plano nuostatą, tiesiogiai leidžiančią servitutus esant sunkiai įgyvendinamai situacijai. Atsakovo nurodoma „alternatyva“ (Bendrajame plane nupiešta (duomenys neskelbtini) gatvės pietinė atkarpa) objektyviai neegzistuoja.“

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimą, fizinių, juridinių asmenų, valstybės ir savivaldybių institucijų teises ir pareigas šiame procese reglamentuoja Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (toliau – TPI). TPI 2 straipsnio 1 punkte apibrėžta, kad bendrasis planas – tai kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame pagal teritorijų planavimo lygmenį ir uždavinius nustatoma planuojamos teritorijos erdvinė struktūra ir teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos, reikalavimai arba reglamentas ir apsaugos principai.

Pagal TPI 4 straipsnio 5 dalį žemės valdytojai ir naudotojai vadovaujasi planuojamoje teritorijoje galiojančiais žemiausio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais, o neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose – ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais, išskyrus šio straipsnio 6 dalyje nurodytus atvejus.

TPI 14 straipsnyje nustatyta, kad vietovės lygmens bendrieji planai rengiami savivaldybės lygmens bendruosiuose planuose nurodytoms prioritetinės plėtros teritorijoms – miestams, jų dalims, miesteliams, jų dalims, kaimų ir viensėdžių teritorijoms arba savivaldybės tarybai priėmus sprendimą atitinkamoje savivaldybės dalyje rengti savivaldybės dalies bendrąjį planą (3 dalis). Vietovės lygmens bendrieji planai galioja tol, kol parengiami ir patvirtinami nauji (juos keičiantys) vietovės lygmens bendrieji planai, parengti anksčiau suplanuotai arba didesnei teritorijai, į kurią patenka anksčiau suplanuota teritorija (4 dalis). Savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens bendrieji planai yra privalomi valstybės ir savivaldybių institucijoms ir suteikia teisę joms veikti planuojant lėšas ir rengiant detaliuosius planus. Savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens bendrieji planai privalomi visiems suplanuotoje teritorijoje veikiantiems fiziniams ir juridiniams asmenims ar kitoms organizacijoms, jeigu detalieji planai neparengti (5 dalis).

Pagal TPI 16 straipsnio 1 dalį savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrųjų planų sprendiniai įgyvendinami, be kita ko, detalizuojant sprendinius žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose, detaliuosiuose planuose ar žemėtvarkos planavimo dokumentuose – žemės valdos projektuose, kurių rengimą reglamentuoja Žemės įstatymas.

TPI 28 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad sprendimą dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimo pradžios ir planavimo tikslų priima planavimo organizatorius. Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą šio įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka.

Iš byloje esančių Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastrės žemėlapių ištraukų matyti, kad pareiškėjo Sklypas rytuose ribojasi su Urėdijos patikėjimo teise valdomu miško žemės sklypu, kadastrės

Nr. (duomenys neskelbtini). Pareiškėjo Sklypas neturi tiesioginio susisiekiimo su pagrindiniu asfaltuotu keliu ((duomenys neskelbtini) gatve).

Šilutės rajono savivaldybės taryba 2023 m. birželio 15 d. sprendimu Nr. T1-37 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės Kintų miestelio teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ patvirtino Šilutės rajono savivaldybės Kintų miestelio teritorijos bendrąjį planą, parengtą Teritorijų planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (TPDRIS, teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-88-21-289) (toliau – kaip minėta, Bendrasis planas).

Iš byloje esančios Bendrojo plano pagrindinio brėžinio ištraukos, taip pat iš Teritorijų planavimo dokumentų registre (TPDRIS) esančių duomenų matyti, kad iš (duomenys neskelbtini) gatvės iki pareiškėjo Sklypo yra suplanuota gatvė (privažiavimas) Sklypo vakarinėje pusėje.

Bendrojo plano sprendinių konkretizavimo 7 skyriaus „Susisiekiimo ir inžinerinė infrastruktūra“ 7.1 lentelės „Gatvės ir keliai planuojamoje teritorijoje“ 12 eilutėje nurodyta, kad yra planuojama (duomenys neskelbtini) gatvės atkarpa (0,3 km), kategorija – pagalbinė gatvė, indeksas D.

Bendrojo plano sprendinių konkretizavimo 1.3 skyriaus „Bendrieji tekstiniai reglamentai“ 12 punkte nurodyta: „Bendrojo plano sprendiniais esami įvažiavimai, patekimai į žemės sklypus nekeičiami, o esant poreikiui nauji privažiavimai gali būti formuojami servitutais ir / ar formuojant Susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypus. Teritorijų reglamentavimu sudaromos sąlygos numatyti Susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdą, taip užtikrinant galimybę privažiuoti prie sklypų. Valstybinės reikšmės kelių ruožuose, gatvėse nuovažų, naujų jungčių skaičius griežtai ribojamas, nustatomas vadovaujantis kelių techniniu reglamentu KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Bendruoju planu valstybinės reikšmės kelių ruožuose nauji privažiavimai prie pavienių sklypų nesprenžiami. Privažiavimai prie pavienių sklypų sprenžiami vėlesniais etapais, formuojant servitutus“.

Nustatytos faktinės aplinkybės patvirtina, kad šiuo metu nėra jokios įrengtos gatvės (privažiavimo) iki pareiškėjo Sklypo. Bendrajame plane yra suplanuotas privažiavimas prie Sklypo jo vakarinėje pusėje. Bendrojo plano sprendiniai numato, kad, esant poreikiui, nauji privažiavimai gali būti formuojami servitutais. Kaip matyti iš ginčijamo Sprendimo turinio, atsakovė atsisakymą pritarti prašomo kelio servituto nustatymui grindžia aplinkybe, kad pareiškėjas prašo nustatyti servitutą ne Bendrajame plane nurodytoje vietoje. Tačiau atsakovė Sprendime nenurodė jokių teisės aktų nuostatų, numatančių, kad pareiškėjo prašomas nustatyti servitutas galėtų būti nustatomas tik tuo atveju, jeigu toks servitutas suprojektuotas ir numatytas teritorijų planavimo dokumentuose. Taip pat atsakovė Sprendime nenurodė teisinio reglamentavimo, kuriuo remiantis kelio servitutas valstybinėje miško žemėje negalėtų būti nustatomas tuo atveju, kai teritorijų planavimo dokumentuose yra numatytas alternatyvus privažiavimas prie privataus žemės sklypo.

Kaip minėta, pareiškėjas prašyme remiasi NŽT Šilutės skyrius 2017 m. lapkričio 27 d. rašte Nr. 17SD-6003-(14.17.104.) „Dėl kelio į žemės sklypą“ nurodytomis aplinkybėmis, kad pagal Klaipėdos apskrities Šilutės rajono Kintų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektus į Sklypą buvo suprojektuotas ir numatytas 4 metrų pločio kelias, tačiau, atlikus gretimo valstybinės žemės sklypo kadastrinius matavimus, minėto kelio neliko. Pareiškėjas šias aplinkybes nurodė savo 2026 m. vasario 23 d. prašyme, taip pat prie prašymo pridėjo NŽT Šilutės skyriaus 2017 m. lapkričio 27 d. raštą. Kaip matyti iš Sprendimo turinio, atsakovė Sprendime dėl minėtų NŽT nustatytų aplinkybių nepasisakė.

Atsakovė Sprendime nurodė, kad negali disponuoti patikėjimo teise valdomu žemės sklypu kaip privatus savininkas ir privalo ginti valstybės interesą, užtikrinti racionalų ir atsakingą miškų naudojimą bei vengti sprendimų, kurie ilgainiui galėtų būti laikomi valstybės turto naudojimu ne visuomenės naudai.

Vadovaujantis aukščiau aptartomis teisės aktų nuostatomis, valstybinės žemės patikėtinis turi teisę sudaryti sandorius dėl valstybinės žemės servitutų tais atvejais, kai servitutai negali būti nustatyti administraciniu aktu, tačiau tokie sandoriai negali prieštarauti įstatymų reikalavimams. Tuo atveju, jeigu pareiškėjo prašomo kelio servituto nustatymas prieštarautų galiojantiems teisės aktams, atsakovė turėjo tokias teisės aktų nuostatas nurodyti Sprendime. Be to, administraciniame sprendime viešojo

administravimo subjektų nurodytas teisinis reglamentavimas turi būti argumentuotai, aiškiai ir nedviprasmiškai susietas su konkrečios, individualios situacijos faktinėmis aplinkybėmis.

Pažymėtina, kad Urėdija pagal vykdomų funkcijų apimtį bei paskirtį, veiklos pobūdį, turimus įgaliojimus priskirtina viešojo administravimo subjektams, todėl savo veikloje (taip pat priimdama administracinius sprendimus) privalo vadovautis ir VAI nuostatomis.

Pagal VAI 3 straipsnio 5 punktą viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi, be kita ko, išsamumo principu, kuris reiškia, kad viešojo administravimo subjektas į prašymą ar skundą turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydamas visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį.

VAI 10 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad administraciniame sprendime, be kita ko, turi būti nurodyta: administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės (5 punktas); administracinio sprendimo motyvai (6 punktas). LVAT yra išaiškinęs, kad minėtos VAI nuostatos reiškia, jog individualiame administraciniame akte turi būti nurodomi pagrindiniai faktai, argumentai ir įrodymai, pateikiamas teisinis pagrindas, kuriuo viešojo administravimo subjektas rėmėsi priimdamas administracinį aktą; motyvų išdėstymas turi būti adekvatus, aiškus ir pakankamas. 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 (žr., pvz., *LVAT 2022 m. rugpjūčio 31 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-367-502/2022, 2014 m. gruodžio 18 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A-822-1440/2014, kt.*). Tam, kad individualus teisės aktas būtų teisėtas, jis turi apimti faktinių aplinkybių tyrimą, taikytinos teisės normos paiešką, teisinį nustatytų faktų vertinimą (kvalifikavimą) (žr., pvz., *LVAT 2015 m. vasario 18 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-398-442/2015, 2012 m. liepos 20 d. nutartį administracinėje byloje A-520-2294/2012, kt.*).

Atsakovė atsiliepime nurodė papildomus argumentus, dėl kurių, atsakovės teigimu, negali būti tenkinamas pareiškėjo prašymas. Atsakovė paaiškino, kad Urėdijos patikėjimo teise valdomo miško žemės sklypo formavimo metu nebuvo skunde minimo kelio, kuriam būtų nustatomas tarnaujantis servitutas pagal CK 4.111 straipsnio nuostatas. Pareiškėjo prašomoje nustatyti kelio servitutą vietoje nėra kelio, kuris faktiškai ar teisiškai atitiktų Lietuvos Respublikos kelių įstatyme apibūdintą kelio sąvoką. Miško žemės sklype norint pareiškėjui įrengti kelią, būtina dalį miško paversti keliu, atliekant miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis procedūras ir kitus su tuo susijusius veiksmus. Statyti statinius miško žemėje galima tik Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatytais atvejais, tik teisės aktų nustatyta tvarka pavertus miško žemę kitomis naudmenomis, tik kai miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis yra suplanuotas atitinkamuose teritorijų planavimo dokumentuose. Atsakovė atsiliepime nurodė teismų praktiką, pagal kurią valstybinė miško žemė gali būti panaudojama tik tuomet, kai nėra kitų alternatyvių patekimų į privataus asmens nuosavybę.

Dėl atsakovės atsiliepime pateiktų argumentų pasisakytina, kad pagal LVAT praktiką ta aplinkybė, jog po skundžiamo akto priėmimo priimtas papildytas skundžiamas sprendimas, atsiliepime nurodyti papildomi argumentai, negali būti laikoma skundžiamo akto motyvuojamąja dalimi ir nedaro įtakos nemotyvuoto ginčijamo akto pripažinimui teisėtu (žr., pvz., *LVAT 2015 m. sausio 8 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-1-502/2015; 2015 m. kovo 31 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-1536-662/2015*). Individualaus administracinio akto motyvų nenurodymas pačiame akte ir jų papildymas ginčą nagrinėjant teisme iš principo nėra toleruotini, kadangi kliudo suinteresuotam asmeniui pasirinkti būdus bei priemones dėl savo teisių ar interesų gynimo (žr., pvz., *LVAT 2023 m. lapkričio 15 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-1328-629/2023*).

Taigi, atsakovės atsiliepime nurodyti papildomi argumentai, kurie nebuvo išdėstyti skundžiamame Sprendime, negali būti vertinami kaip Sprendimo motyvai ir dėl jų Komisija neturi teisės pasisakyti šiame sprendime iš esmės. Akcentuotina, kad būtent Sprendime atsakovė turėjo išsamiai ir teisiškai argumentuotai paaiškinti, dėl kokių priežasčių ji negali sudaryti servituto sandorio, t. y. negali įgyvendinti Žemės įstatymo 22 straipsnio 10 dalies nuostatos.

Komisija, įvertinusi nustatytas faktines aplinkybes, vadovaudamasi aptartu teisiniu reglamentavimu ir teismų praktika, daro išvadą, kad Sprendime nenurodyti išsamūs atsisakymo pritarti

pareiškėjo prašomam nustatyti kelio servitutui motyvai, nenurodytas Sprendimo priėmimo teisinis pagrindas, Sprendimas neatitinka VAI nustatytų išsamumo ir aiškumo kriterijų, todėl naikintinas. Atsakovė įpareigotina teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais iš naujo išnagrinėti pareiškėjo 2026 m. vasario 23 d. prašymą „Dėl sutikimo nustatyti kelio servitutą“ ir priimti teisės aktų reikalavimus atitinkantį administracinį sprendimą.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 19 straipsniu, 20 straipsnio 1 dalies 2 ir 4 punktais, 22 straipsniu, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjo (duomenys neskelbtini) skundą tenkinti.

Panaikinti valstybės įmonės Valstybinių miškų urėdijos 2026 m. kovo 12 d. sprendimą Nr. 77-S-3427-2026 „Dėl sutikimo nustatyti kelio servitutą“.

Įpareigoti valstybės įmonę Valstybinių miškų urėdiją teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais iš naujo išnagrinėti pareiškėjo (duomenys neskelbtini) 2026 m. vasario 23 d. prašymą „Dėl sutikimo nustatyti kelio servitutą“ ir priimti teisės aktų reikalavimus atitinkantį administracinį sprendimą.

Sprendimą per vieną mėnesį nuo jo priėmimo bylos šalys turi teisę apskųsti Regionų administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Posėdžio pirmininkė

Karine Zavgorodnaja

Komisijos nariai

Remigijus Kalašnykas

Sigita Šimbelytė