



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2026 m. vasario 27 d. Nr. 21RE1- (AG1-11/09-2026)

Kaunas

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

Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjo R. K. patikslintą skundą atsakovei Prienų rajono savivaldybei dėl Prienų rajono savivaldybės mero 2025-12-17 rašto Nr. R3-6053 panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus,

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėjas R. K. patikslintu skundu Komisijos prašo panaikinti Prienų rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) mero 2025-12-17 raštą Nr. R3-6053 „Dėl informacijos pateikimo“ (toliau – Skundžiamas raštas) ir įpareigoti Savivaldybę per Komisijos nustatytą laiką priimti naują teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

Patikslintam skunde paaiškina, kad 2025-11-14 prašymu „Dėl Prienų rajono savivaldybės tarybos 2025 m. rugpjūčio 28 d. sprendimo Nr. T3-248 „Dėl nenaudojamų, apleistų žemės sklypų Prienų rajono savivaldybėje sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo“ (toliau – Prašymas) pareiškėjas kreipėsi į Savivaldybę, kadangi 2025-10-21 sužinojo, kad pareiškėjo ir jo žmonos nuosavybės teise valdomas žemės sklypas, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esantis (duomenys neskelbtini), (toliau – Žemės sklypas) Prienų rajono savivaldybės tarybos 2025-08-28 sprendimu Nr. T3-248 „Dėl nenaudojamų, apleistų žemės sklypų Prienų rajono savivaldybėje sąrašo patvirtinimo“ (toliau – Sprendimas) buvo įtrauktas į Savivaldybės nenaudojamų, apleistų žemės sklypų sąrašą (toliau – Sąrašas) (duomenys neskelbtini) eilutė), todėl jam taikomas padidintas žemės mokesčio tarifas. Prašė peržiūrėti Sprendimą ir atsižvelgiant į pareiškėjo išdėstytas aplinkybes bei faktinius įrodymus, inicijuoti jo pakeitimą pašalinant Žemės sklypą iš Sąrašo, nes Sprendimas yra faktiškai ir teisiškai nepagrįstas, pažeidžia proporcingumo, objektyvumo, teisėtumo bei gero administravimo principus, įtvirtintus teisės aktuose. Skundžiamu raštu pareiškėjas gavo atsakymą, kuriuo nebuvo atsakyta į esminius skundo argumentus, o įvardinti pažeidimai nenuneigti.

Nurodo, kad Žemės sklypo paskirtis – žemės ūkio; bendras plotas – 6,96 ha. Iš šio ploto daugiau kaip 6,93 ha yra naudojama pagal paskirtį – dirbama, šienaujama, prižiūrima ir nėra apleista. Tik apie 0,03 ha (3 arai) dalis dėl neprivažiavimo, reljefo ar techninių kliūčių nebuvo reguliariai šienaujama. Tai sudaro vos 0,43 % viso sklypo ploto, todėl laikyti visą sklypą apleistu yra neproporcinga ir nepagrįsta. Už šį žemės sklypą kasmet gaunamos išmokos iš Nacionalinės mokėjimo agentūros (toliau – NMA) pagal deklaruotus plotus. NMA vykdo griežtą kontrolę, kad deklaruoti plotai būtų prižiūrimi, šienaujami ir tinkamai naudojami pagal paramos administravimo taisykles. Nė vieno įspėjimo ar pranešimo dėl žemės priežiūros pažeidimų iš NMA negauta. Pareiškėjo vertinimu, tai patvirtina, kad sklypas yra naudojamas pagal paskirtį ir neatitinka „apleistos žemės“ kriterijų.

Paaškina, kad nei iš Savivaldybės, nei iš seniūnijos nebuvo gauta jokių išspėjimų, pranešimų ar administracinių nuobaudų dėl sklypo netvarkymo. Iki Sąrašo paskelbimo nebuvo suteikta galimybė pašalinti tariamus trūkumus, nors tai numato Aprašo 9 punktą. Sklypo savininkai yra ne šios savivaldybės gyventojai, todėl objektyviai negalėjo matyti pranešimų seniūnijos lentoje ar Facebook paskyroje. Be to, nebuvo pateiktas prašymas dėl elektroninio informavimo, tačiau Savivaldybei yra žinomas korespondencijos adresas, todėl turėjo būti taikyta asmeninė informavimo forma, atitinkanti Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (*toliau – VAI*) 13 straipsnio 1 dalį.

Teigia, kad Savivaldybė Valstybinei mokesčių inspekcijai (*toliau – VMI*) pateikė informaciją, neatitinkančią faktinės situacijos. Remiantis Žemės mokesčio deklaracijos duomenimis, žemės mokesčio apskaičiavimo deklaravimo priede klaidingai nurodyta, kad apleista žemės sklypo dalis sudaro 6,93 ha, nors faktiškai apleista tėra tik apie 0,03 ha (3 arai). Dėl šios klaidos padidintas žemės mokestis buvo pritaikytas ne galimai apleistai, o visiškai tvarkomai ir pagal paskirtį naudojamai žemės sklypo daliai. Pagal Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų Prienų rajono savivaldybėje nustatymo tvarkos aprašo 4.1 papunktį, į sąrašą įtraukiami žemės sklypai, kurie „yra apleisti, t. y. nesutvarkyti taip, kad būtų tinkami naudoti pagal pagrindinę paskirtį, arba visiškai neprižiūrimi“. Ši nuostata aiškinama sistemiškai – visas sklypas turi būti apleistas ar nenaudojamas. Pareiškėjo atveju daugiau kaip 99,57 % ploto yra tinkamai naudojama, todėl kriterijus neatitinka faktiškai.

Paaškina, kad Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo (*toliau – ŽMI*) 6 straipsnio 3 dalies 3 punktą leidžia savivaldybėms taikyti diferencijuotus tarifus pagal žemės naudojimo efektyvumą, tačiau ši teisė negali būti taikoma diskriminaciniu ar neproporcingu būdu. Žemės sklypo naudojimo faktą patvirtina tiek NMA išmokos, tiek nebuvę išpėjimai ar sankcijos.

Paaškina, kad VAI 3 straipsnyje įtvirtinti teisėtumo, objektyvumo, proporcingumo ir gero administravimo principai: sprendimas turi būti pagrįstas faktinėmis aplinkybėmis ir teisės normomis; turi būti įvertintos visos reikšmingos aplinkybės, o ne tik dalis jų; priemonės (padidinto mokesčio taikymas) turi būti proporcingos tikslui – t. y. neviršyti to, kas būtina viešajam interesui pasiekti. Pateikus VMI klaidingą informaciją apie apleisto ploto dydį (6,93 ha vietoj faktiškų 0,03 ha), buvo iškraipyti esminiai duomenys, turintys tiesioginę įtaką mokestinės prievolės dydžiui. VAI 3 straipsnio 1 dalies 10 punkte įtvirtintas proporcingumo principas, pagal kurį taikomos priemonės turi būti adekvačios siekiamam tikslui. Priskyrus visą 6,93 ha ploto žemės sklypą apleistam, kai realiai netvarkoma buvo tik 0,03 ha, buvo taikyta perteklinė ir neproporcinga finansinė sankcija – padidintas žemės mokestis pritaikytas ne pažeidimui, o teisėtai naudojamai žemei.

Nurodo, kad Aprašo 9 punktą suteikia savininkui teisę, pašalinus priežastis, informuoti seniūniją ir būti išbrauktam iš Sąrašo. Kadangi apie įtraukimą pareiškėjas nebuvo informuotas, šios teisės objektyviai negalėjo realizuoti, todėl buvo pažeistas pagrindinis teisės doktrinos teisinio saugumo ir teisėtų lūkesčių principas. Seniūno ir Komisijos veiksmai, neteisingai įvertinus sklypo faktinę būklę ir nepateikus savalaikės informacijos savininkui, suklaidino Savivaldybės tarybą, kuri priėmė faktiškai ir teisiškai nepagrįstą sprendimą.

Pažymi, kad VAI 10 straipsnio 5 dalyje nustatyti reikalavimai, keliami individualiam administraciniam sprendimui, akcentuoja šio straipsnio 6 ir 7 dalių nuostatas bei nurodo, kad Skundžiamas raštas nėra pakankamas ir teisiškai laikytinas nepagrįstu, nes jis formaliai pakartoja procedūrą, tačiau neatsako į esminius skundo argumentus ir nepaneigia nustatytų pažeidimų. Skundžiamame rašte nepateiktas vertinimas dėl fakto, kad apleista buvo tik ~0,03 ha (0,43 %), o ne visas sklypas; dėl klaidingos informacijos pateikimo VMI (6,93 ha vietoj 0,03 ha); dėl NMA kontrolės ir gautų išmokų, patvirtinančių žemės naudojimą; dėl proporcingumo ir gero administravimo principų pažeidimo; dėl asmeninio informavimo nebuvimo, nors adresas savivaldybei žinomas; nenurodyta sprendimo apskundimo tvarka. Tai reiškia, kad Skundžiamas raštas neatitinka VAI 10 straipsnio 5 dalies reikalavimų ir gali būti laikomas formaliu (šabloniniu).

Pareiškėjo vertinimu, Skundžiamame rašte remiamasi tuo, kad „*apžiūros metu nustatyta, kad žemės sklypas yra apleistas ir nenaudojamas*“, tačiau nenunoroma, kuri sklypo dalis buvo apleista, nevertinamas apleistos dalies plotas, nepaaiškinama, kodėl visas 6,96 ha sklypas laikytas apleistu. Skundžiamame rašte nėra jokio teisinio argumentavimo, kodėl 0,03 ha trūkumas leidžia kvalifikuoti visą sklypą kaip apleistą. Skundžiamas raštas nevertina sankcijos masto, nevertina, ar padidintas

tarifas taikytas tik apleistai daliai, nevertina, ar buvo alternatyvių, švelnesnių priemonių. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje (*toliau – LVAT*) nuosekliai pabrėžiama, kad neproporcinga priemonė, net ir taikoma pagal procedūrą, yra neteisėta.

Dėl Skundžiamo rašto teiginių, kad informacija buvo paskelbta interneto svetainėje, paskelbta „Facebook“, nurodo, kad VAI 13 straipsnio 1 dalis reikalauja pasirinkti efektyviausią informavimo būdą, atsižvelgiant į asmens situaciją. Savivaldybei buvo žinomas korespondencijos adresas. Akivaizdu, kad toks sprendimas sukelia tiesiogines finansines pasekmes, todėl vien viešinimas internete ar socialiniuose tinkluose nelaikytinas pakankamu, ypač kai asmuo nėra tos savivaldybės gyventojas. Tai reiškia, kad teisė realiai pasinaudoti Aprašo 9 punkte numatyta teise buvo paneigta ir pažeisti teisėtų lūkesčių ir teisinio saugumo principai.

Nurodo, kad klaidingi duomenys VMI – apskritai neaptarti. Skundžiamame rašte nėra nei vieno sakinio apie tai, kad VMI buvo nurodyta 6,93 ha apleistos žemės, nors faktiškai tai neteisinga. Administracinis sprendimas grindžiamas akivaizdžiai neteisingais duomenimis. Pažeista Mokesčių administravimo įstatymo 8 straipsnio 1 dalis (teisingumas, sąžiningumas), sprendimas tampa ydingas pagal faktinį pagrindą.

Nurodo, kad skunde, pateiktam Savivaldybės merui, prašė: „1) *Peržiūrėti sprendimą dėl žemės sklypo (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)) įtraukimo į Prienų rajono savivaldybės nenaudojamų, apleistų žemės sklypų sąrašą; 2) Pašalinti minėtą žemės sklypą iš sąrašo kaip neatitinkantį Aprašo 4.1 papunktyje nustatytų kriterijų ir artimiausiame Savivaldybės tarybos posėdyje inicijuoti sprendimo pakeitimą; 3) Informuoti raštu apie priimtą sprendimą pagal Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnį (adresu: (duomenys neskelbtini)); 4) Ateityje, prieš priimant sprendimus dėl įtraukimo į sąrašą, informuoti savininką asmeniškai raštu ir suteikti realią galimybę pašalinti priežastis per nustatytą terminą; 5) Neigiamo sprendimo atveju, pateikti visus Naujosios Ūtos seniūnijos komisijos dokumentus, susijusius su šio sprendimo priėmimu ir informavimu“ (kalba netaisyta).*

Atsakovė Savivaldybė prašo pareiškėjo patikslintą skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Atsiliepime į patikslintą skundą nurodo, kad Prienų rajono savivaldybės taryba (*toliau – Savivaldybės taryba*) 2023-05-25 sprendimu Nr. T3-130 pakeitė Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų Prienų rajono savivaldybėje nustatymo tvarkos aprašą (*toliau – Aprašas*), patvirtintą Prienų rajono savivaldybės tarybos 2015-03-26 sprendimu Nr. T3-59 „Dėl Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų Prienų rajono savivaldybėje nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ir jį išdėstė nauja redakcija.

Paaikškina, kad Aprašas reglamentuoja Savivaldybės teritorijoje esančių nenaudojamų, apleistų žemės sklypų nustatymo kriterijus, šių sklypų sąrašo sudarymo ir keitimo tvarką bei sąlygas. Savivaldybės teritorijoje esančius nenaudojamus, apleistus žemės sklypus, vadovaudamasi Aprašo 4 punkte nustatytais kriterijais, nustato atitinkamos seniūnijos seniūno sudaryta komisija. Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų sąrašą tvirtina Savivaldybės taryba. Į Sąrašą įtraukiami žemės sklypai, atitinkantys bent vieną iš šių kriterijų: 1) žemės sklypas yra apleistas, t. y. nesutvarkytas taip, kad jis būtų tinkamas naudoti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, arba visiškai neprižiūrimas, jame auga piktžolių, pasiekusių žydėjimo stadiją (piktžolės gali būti tik dygimo ar pradinėje augimo stadijoje) (pvz., žemės sklypas nešienaujamas, apaugęs menkaverčiais medžiais ir krūmynais, piktžolėmis ir pan.); 2) žemės sklype yra vienas ar keli iš šių nenaudojimo požymių: sklype laikomos (išskyrus tam skirtas vietas) statybinės ir (ar) teršiančios aplinką medžiagos ar daiktai (akivaizdžiai netvarkingos, techninių reikalavimų neatitinkančios transporto priemonės, jų dalys, nenaudojami statybiniai vagonėliai ar pan.), kaupiamos atliekos.

Paaikškina, kad vadovaujantis Aprašu, Savivaldybės Naujosios Ūtos seniūnijos sudaryta komisija – seniūnas A. A. (komisijos pirmininkas), seniūno pavaduotoja D. B. ir Žemės ūkio ir kaimo plėtros specialistas R. M. – 2025-07-10 atliko pareiškėjo Žemės sklypo apžiūrą. Apžiūros metu nustatyta, kad Žemės sklypas yra apleistas ir nenaudojamas. Faktinė sklypo būklė užfiksuota nuotraukomis, surašytas apžiūros aktas Nr. LS-914. Informacija apie nenaudojamus ir apleistus žemės sklypus (nurodant jų unikalius numerius) buvo paskelbta Savivaldybės interneto svetainėje

www.prienai.lt, taip pat Savivaldybės ir Naujosios Ūtos seniūnijos socialinio tinklo „Facebook“ paskyroje.

Paaiškina, kad pareiškėjui, t. y. Žemės sklypo savininkui buvo suteikta galimybė iki 2025-07-25 sutvarkyti Žemės sklypą ir apie atliktus darbus informuoti Naujosios Ūtos seniūniją. Kadangi informacija apie žemės sklypo sutvarkymą iki nustatyto termino nebuvo pateikta, Naujosios Ūtos seniūnija nenaudojamų ir apleistų žemės sklypų sąrašą perdavė Savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriui (*toliau – Skyrius*). Savivaldybės administracijos Skyrius minėtą sąrašą pateikė Savivaldybės tarybai, kuri Sprendimu įtraukė pareiškėjo Žemės sklypą į Sąrašą. Pagal 2025 m. pasėlių deklaravimo duomenis pareiškėjui priklausantis Žemės sklypas yra deklaruotas ne visas. Nedeklaruotoje dalyje yra pastatai ir netvarkoma teritorija. Vadovaujantis Aprašu, pareiškėjo Žemės sklypas, o ne sklypo dalis įtrauktas į Sąrašą.

Paaiškina kad Aprašas yra norminis administracinis aktas, viešojo administravimo subjekto priimtas daugkartinio taikymo teisės aktas, nustatantis elgesio taisykles, skirtas individualiai neapibrėžtai asmenų grupei. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 6 straipsnio 2 dalies 16 punktu, savivaldybių institucijų norminiai teisės aktai yra teisės aktų registro objektai ir skelbiami viešai Teisės aktų registre. Aprašo 9 punkte nustatyta, kad seniūnas iki liepos 10 d. Savivaldybės interneto svetainėje www.prienai.lt, Savivaldybės ir seniūnijos „Facebook“ paskyroje paskelbia seniūnijos nenaudojamų, apleistų žemės sklypų sąrašą (nurodomi naudotojų adresai, sklypų, kuriems bus taikomas padidintas žemės mokesčio tarifas, unikalūs numeriai). Sklypo savininkas, pašalinęs priežastis, dėl kurių sklypas įtrauktas į sąrašą, informuoja seniūniją iki liepos 25 d.

Atkreipia dėmesį, kad Skundžiamu raštu pareiškėjui aiškiai atsakyta, kokie veiksmai ir kokiais teisiniais pagrindais buvo atlikti dėl jo Žemės sklypo įtraukimo į Sąrašą, kurį Savivaldybės taryba patvirtino Sprendimu. Pareiškėjui paaiškinta, kad vadovaujantis Aprašu „<...> Prienų rajono savivaldybės administracijos Naujosios Ūtos seniūnijos sudaryta komisija 2025 m. liepos 10 d. atliko žemės sklypo, kurio unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), apžiūrą. Apžiūros metu nustatyta, kad žemės sklypas yra apleistas ir nenaudojamas. Faktinė sklypo būklė užfiksuota nuotraukomis, surašytas apžiūros aktas Nr. (duomenys neskelbtini).“. Taip pat Skundžiamame rašte nurodyta, kad „Informacija apie nenaudojamus ir apleistus žemės sklypus (nurodant jų unikalius numerius) buvo paskelbta Prienų rajono savivaldybės interneto svetainėje www.prienai.lt, taip pat Savivaldybės ir Naujosios Ūtos seniūnijos socialinio tinklo „Facebook“ paskyroje. Šiems žemės sklypams bus taikomas padidintas žemės mokesčio tarifas teisės aktų nustatyta tvarka.“, kas atitinka Aprašo 9 punkte nustatytą reglamentavimą, apie kurį, kaip apie norminį viešai teisės aktų registre skelbiamą teisės aktą pareiškėjas turi žinoti be atskiro pranešimo. Skundžiamu raštu pateikta visa išsami informacija, paaiškintas teisinis reglamentavimas, susijęs su pareiškėjo situacija bei aptartos faktinės aplinkybės.

Atsakovės vertinimu, atsižvelgiant į Skundžiamo rašto turinį, lingvistiniu, loginiu požiūriu pareiškėjui buvo paaiškinta visa su jo skundu susijusi informacija ir tuo pagrindu, kad jo Žemės sklypas teisėtai ir pagrįstai įtrauktas į Sąrašą, nenumatyta galimybė peržiūrėti Sprendimą dėl jo žemės sklypo įtraukimo į minėtą sąrašą ar inicijuoti sąrašo pakeitimą, išbraukiant iš jo pareiškėjo Žemės sklypą.

Nurodo, kad Skundžiamas raštas atitinka VAI 10 straipsnio 5 dalies reikalavimus ir LVAT išaiškinimus.

Paaiškina, kad individualaus administracinio akto apskundimo tvarkos nenurodymas pačiame skųstiname individualiame administraciniame akte turi būti vertinamas kitų byloje esančių faktinių aplinkybių kontekste. Priešingu atveju, kiekvieną kartą automatiškai pripažįstant, jog individualaus administracinio akto apskundimo tvarkos nenurodymas yra priežastis, laikytina objektyviai sukliudžiusia pareiškėjui kreiptis į teismą laiku, susidarytų situacija, kai pareiškėjas galėtų piktnaudžiauti tokia teise, nepagrįstai kreipdamasis į administracinį teismą po ilgo laiko tarpo. Todėl kiekvieną kartą būtina nustatyti ir kitas reikšmingas aplinkybes, *inter alia* pareiškėjo veiksmus po individualaus administracinio akto gavimo, jo pastangas skusti individualų administracinį aktą, laiko tarpą, per kurį pareiškėjas kreipėsi į teismą, ir kitas aplinkybes, leidžiančias daryti išvadą dėl

pareiškėjo pastangų, įvykdytų per protingą laiko tarpą, realizuojant savo teises (žr., pvz., 2012-08-31 nutartį administracinėje byloje Nr. AS520-592/2012; 2012-09-21 nutartį administracinėje byloje Nr. AS492-440/2012; 2013-09-11 nutartį administracinėje byloje Nr. AS858-753/2013; 2015-04-01 nutartį administracinėje byloje Nr. eAS-587-438/2015).

Pažymi, kad šioje nagrinėjamojoje administracinėje byloje pareiškėjas realizavo savo teisę kreiptis dėl Skundžiamo rašto panaikinimo, todėl apskundimo tvarkos nenurodymas skundžiamame administraciniame sprendime negali būti laikomas pagrindu pripažinti jį neteisėtu.

Skundas tenkintinas

Byloje ginčas kilo dėl atsakovės Prienų rajono savivaldybės mero 2025-12-17 rašto Nr. R3-6053 teisėtumo ir pagrįstumo.

Bylos duomenimis nustatyta, kad Naujosios Ūtos seniūnijos sudaryta komisija (seniūnas A. A. (komisijos pirmininkas), seniūno pavaduotoja D. B. ir Žemės ūkio ir kaimo plėtros specialistas R. M.) atliko pareiškėjo Žemės sklypo apžiūrą ir surašė 2025-07-10 Nenaudojamo, apleisto žemės sklypo faktinės būklės patikrinimo vietoje aktą Nr. LS-914, kuriame nurodyta, kad Žemės sklypas apleistas (1 punktas), nenupjauta aukštesnė nei 20 cm žolė (7 punktas), teritorijoje yra piktžolių, pasiekusių žydėjimo stadiją (10 punktas). Akte Nr. LS-914 pateiktos išvados, kad 2025-07-04 patikrinimo metu nustatyta, kad žemės sklypas apleistas ir atitinka Aprašo 4.1 kriterijų. Prie šio akto, be kita ko, pridėtos fotonuotraukos (skundo priedas Nr. 2).

Savivaldybės taryba 2025-08-28 sprendimu T3-248 pareiškėjo Žemės sklypas įtrauktas į Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų Prienų rajono savivaldybėje sąrašą.

Pareiškėjas kreipėsi į atsakovę su 2025-11-14 prašymu „Dėl Prienų rajono savivaldybės tarybos 2025 m. rugpjūčio 28 d. sprendimo Nr. T3-248 „Dėl nenaudojamų, apleistų žemės sklypų Prienų rajono savivaldybėje sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo“, nes 2025-10-21 sužinojo, kad pareiškėjo ir jo žmonos nuosavybės teise valdomas žemės sklypas Sprendimu buvo įtrauktas į Sąrašą.

Skundžiamu raštu pareiškėjas informuotas, kad vadovaujantis Aprašu, Naujosios Ūtos seniūnijos sudaryta komisija 2025-07-10 atliko Žemės sklypo apžiūrą, kurios metu nustatyta, kad Žemės sklypas yra apleistas ir nenaudojamas, Žemės sklypo būklė užfiksuota nuotraukomis, surašytas apžiūros aktas Nr. LS-914.

Skundžiamame rašte nurodyta, kad informacija apie nenaudojamus ir apleistus žemės sklypus buvo paskelbta Savivaldybės ir Naujosios Ūtos seniūnijos „Facebook“ paskyroje; šioms žemės sklypams bus taikomas padidintas žemės mokesčio tarifas teisės aktų nustatyta tvarka. Taip pat paaiškino, kad Žemės sklypo savininkui buvo suteikta galimybė iki 2025-07-25 sutvarkyti sklypą ir apie atliktus darbus informuoti Naujosios Ūtos seniūniją. Tačiau informacija apie žemės sklypo sutvarkytą iki nustatyto termino nebuvo pateikta, Naujosios Ūtos seniūnija nenaudojamų ir apleistų žemės sklypų sąrašą perdavė Savivaldybės administracijos Skyriui. Šis skyrius parengė Sąrašą, kurį Sprendimu patvirtino Savivaldybės taryba (skundo priedas Nr. 1).

Pareiškėjas į nagrinėjamą bylą pateikė 5 Žemės sklypo fotonuotraukas.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja ŽMI, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas (toliau – VSI), Aprašas, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-08-22 nutarimas Nr. 875 „Dėl Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių patvirtinimo (toliau – Taisyklės), Sprendimas, taip pat taikytinos VAI 3, 10 str. ir kt. nuostatos.

Išimtinai savivaldybės tarybos kompetencijai priskiriamas vietinių rinkliavų ir mokesčių tarifų nustatymas (VSI 15 straipsnio 2 dalies 29 punktas).

Žemės apmokestinimo žemės mokesčiu tvarką nustato ŽMI, kuriuo nustatytas mokesčio tarifas – nuo 0,01 procento iki 4 procentų žemės mokestinės vertės, išskyrus išimtis (6 straipsnio 1 dalis). Žemės mokesčio subjektai – fiziniai ir juridiniai asmenys; objektas, be kita ko, yra fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausanti Lietuvos Respublikoje esanti privati žemė. Savivaldybės tarybai suteikta teisė nustatyti konkretų žemės mokesčio tarifą arba nustatyti ir kelis konkrečius mokesčio tarifus, kurie diferencijuojami tik atsižvelgiant į vieną arba kelis iš nustatytų

kriterijų: žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo, priežiūros būklės ir kitokius požymius (ŽMĮ 6 straipsnio 3 dalis). Žemės mokesčio diferencijavimo tikslas yra garantuoti, kad žemės savininkai tvarkytų, neapleistų, naudotų pagal paskirtį jiems priklausančią žemę. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.37 straipsnyje įtvirtinta bendro pobūdžio taisyklė, pagal kurią, asmuo teise valdyti, naudoti ir disponuoti nuosavybės teisės objektą naudojasi savo nuožiūra, tačiau nepažeisdamas įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų.

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

Aprašas reglamentuoja Prienų rajono savivaldybės teritorijoje esančių nenaudojamų, apleistų žemės sklypų nustatymo kriterijus, šių sklypų sąrašo sudarymo ir keitimo tvarką bei sąlygas (1 punktas).

VAĮ nustato dvi kreipimosi į viešojo administravimo subjektus formas: su asmens teisių ar teisėtų interesų pažeidimu nesusijęs asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą prašant atlikti teisės aktuose nustatytus veiksmus yra vadinamas *prašymu* (VAĮ 2 straipsnio 10 dalis); *skundu* laikomas 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 (VAĮ 2 straipsnio 12 dalis).

Asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas Taisykles (VAĮ 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: į prašymą suteikti administracinę paslaugą atsakoma suteikiant prašomą vieną iš VAĮ 19 straipsnio 1 dalyje nurodytų administracinių paslaugų (ar prašomas kelias administracines paslaugas) arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti (45.1 papunktis); į prašymą pakonsultuoti asmenį jam aktuali klausimu atsakoma suteikiant konsultaciją pagal institucijai nustatytą kompetenciją arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti (45.2 papunktis); į prašymą priimti administracinį sprendimą atsakoma VAĮ 13 straipsnyje nustatyta tvarka (45.3 papunktis); į prašymą, nenurodytą Taisyklių 45.1–45.3 papunkčiuose, atsakoma laisva forma (45.4 papunktis).

Viešojo administravimo subjektai administracinius sprendimus gali priimti savo iniciatyva arba gavę asmenų prašymus ar skundus (VAĮ 10 straipsnio 3 dalis). Viešojo administravimo subjektas administracinį sprendimą dėl asmens prašymo ar skundo turi priimti per 20 darbo dienų nuo tokio prašymo ar skundo gavimo dienos. Jeigu prašymas ar skundas gautas po darbo valandų, poilsio ar šventės dieną, jo gavimo diena laikoma po jos einanti darbo diena. Kai dėl objektyvių priežasčių per šį terminą administracinis sprendimas negali būti priimtas, viešojo administravimo subjektas šį terminą gali pratęsti ne ilgiau kaip 10 darbo dienų. Asmeniui apie tokį termino pratęsimą per 5 darbo dienas nuo sprendimo pratęsti terminą priėmimo dienos pranešama raštu ir nurodomos pratęsimo priežastys (VAĮ 10 straipsnio 4 dalis).

Viešojo administravimo subjekto administraciniam sprendimui keliami reikalavimai įtvirtinti VAĮ 10 straipsnio 5 dalyje, kuri numato, kad administraciniame sprendime turi būti nurodyta: 1) administracinį sprendimą priėmusio viešojo administravimo subjekto pavadinimas; 2) administracinio sprendimo data; 3) administraciniam sprendimui suteiktas registracijos numeris; 4) atliekamas tvarkomasis veiksmas arba asmenims nustatytos teisės ir (ar) pareigos; 5) administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės; 6) administracinio sprendimo motyvai; 7) administracinio sprendimo apskundimo tvarka, nurodant konkrečią skundą nagrinėjančią instituciją ar įstaigą, skundo padavimo terminą ir teisės aktą,

reglamentuojantį apskundimo tvarką; 8) administracinį sprendimą priėmusio asmens vardas, pavardė ir pareigos.

Komisijoje nagrinėjamos bylos ribas apibrėžia suinteresuoto asmens kreipimasis dėl tam tikro sprendimo priėmimo ir viešojo administravimo subjekto priimtas sprendimas ar atlikti veiksmai. Komisija sprendžia dėl administracinių sprendimų ar veiksmų teisėtumo atsižvelgdama į tai, koks prašymas buvo paduotas institucijai ir kokią sprendimą turėjo teisę priimti institucija nagrinėdama jai paduotą prašymą, ar priimtas sprendimas atitinka aukštesnės galios teisės aktus, ar šis sprendimas priimtas surinkus pakankamai faktinių duomenų, ar nagrinėjant klausimą nebuvo pažeistos procedūrinės taisyklės, o kartu ir besikreipiančio asmens teisės.

Kaip nurodo pareiškėjas, Savivaldybės mero prašė: „1) *Peržiūrėti sprendimą dėl žemės sklypo (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)) įtraukimo į Prienų rajono savivaldybės nenaudojamų, apleistų žemės sklypų sąrašą; 2) Pašalinti minėtą žemės sklypą iš sąrašo kaip neatitinkantį Aprašo 4.1 papunktyje nustatytų kriterijų ir artimiausiame Savivaldybės tarybos posėdyje inicijuoti sprendimo pakeitimą; 3) Informuoti raštu apie priimtą sprendimą pagal Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnį (adresu: (duomenys neskelbtini)); 4) Ateityje, prieš priimant sprendimus dėl įtraukimo į sąrašą, informuoti savininką asmeniškai raštu ir suteikti realią galimybę pašalinti priežastis per nustatytą terminą; 5) Neigiamo sprendimo atveju, pateikti visus Naujosios Ūtos seniūnijos komisijos dokumentus, susijusius su šio sprendimo priėmimu ir informavimu“ (kalba netaisyta).*

Taigi, pareiškėjas kreipėsi į Savivaldybės merą, inicijuodamas administracinio sprendimo, kuriuo būtų pareiškėjui ir jo sutuoktinei nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas išbrauktas iš Sąrašo. Pagal Taisyklių 45.3 papunktį, į prašymą priimti administracinį sprendimą atsakoma VAĮ 13 straipsnyje nustatyta tvarka.

Byloje nėra ginčo, kad Žemės sklypas Savivaldybės tarybos Sprendimu buvo įtrauktas į Sąrašą (Sąrašo Nr. 67).

Pareiškėjas Skundžiamo rašto neteisėtumą iš esmės grindžia dviem aplinkybėmis: a) nepagrįstai į Sąrašą įtrauktas visas pareiškėjo ir jo sutuoktinės Žemės sklypas, nors nenaudojamo ar apleisto sklypo požymius atitinka tik nedidelė Žemės sklypo dalis; b) pareiškėjas nebuvo tinkamai informuotas apie ketinimą Žemės sklypą įtraukti į Sąrašą, todėl nebuvo sudaryta galimybė Žemės sklypą sutvarkyti ir informuoti atsakovę.

Skundžiamame rašte pareiškėjui buvo išaiškintas teisinis ir faktinis Žemės sklypo įtraukimo į Sąrašą pagrindas. Nurodyta, kad vadovaujantis Aprašu, Naujosios Ūtos seniūnijos sudaryta komisija 2025-07-10 atliko Žemės sklypo apžiūrą, kurios metu nustatyta, kad Žemės sklypas yra apleistas ir nenaudojamas, Žemės sklypo būklė užfiksuota nuotraukomis, surašytas apžiūros aktas Nr. LS-914; informacija apie nenaudojamus ir apleistus žemės sklypus buvo paskelbta Savivaldybės ir Naujosios Ūtos seniūnijos „Facebook“ paskyroje; šiems žemės sklypams bus taikomas padidintas žemės mokesčio tarifas teisės aktų nustatyta tvarka. Informuota, kad Žemės sklypo savininkui buvo suteikta galimybė iki 2025-07-25 sutvarkyti sklypą ir apie atliktus darbus informuoti Naujosios Ūtos seniūniją, tačiau informacija apie Žemės sklypo sutvarkymą iki nustatyto termino nebuvo pateikta, Naujosios Ūtos seniūnija nenaudojamų ir apleistų žemės sklypų sąrašą perdavė Savivaldybės administracijos Skyriui, kuris parengė Sąrašą. Sąrašas patvirtintas Savivaldybės tarybos Sprendimu.

Iš Skundžiamame rašte pateiktos informacijos matyti, kad rašte yra išaiškinta Žemės sklypo įtraukimo į Sąrašą teisinės ir faktinės prielaidos, o visiškai nepasisakyta dėl pareiškėjo reikalavimų išbraukti Žemės sklypą iš Sąrašo, t. y., atsakovė nesprendė dėl reikalavimų: „1) *Peržiūrėti sprendimą dėl žemės sklypo (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)) įtraukimo į Prienų rajono savivaldybės nenaudojamų, apleistų žemės sklypų sąrašą; 2) Pašalinti minėtą žemės sklypą iš sąrašo kaip neatitinkantį Aprašo 4.1 papunktyje nustatytų kriterijų ir artimiausiame Savivaldybės tarybos posėdyje inicijuoti sprendimo pakeitimą; <...>*“.

Komisija konstatuoja, kad Skundžiamame rašte nėra nurodyta, jog Savivaldybės meras sutinka ar atsisako tenkinti pareiškėjo prašymą – inicijuoti administracinio sprendimo, kuriuo būtų pareiškėjui ir jo sutuoktinei nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas išbrauktas iš Sąrašo, priėmimą.

Komisijos vertinimu, sprendžiant dėl Žemės sklypo išbraukimo iš Sąrašo klausimą gali būti reikšmingos aplinkybės, susijusios su Žemės sklypo įtraukimo į Sąrašą teisėtumu ir pagrįstumu. Tačiau iš esmės atsakovė visų pirma turėtų spręsti, ar iš viso yra teisinės prielaidos inicijuoti pareiškėjo prašomo Savivaldybės tarybos Sprendimo, kuriuo į Prienų rajono savivaldybės nenaudojamų, apleistų žemės sklypų sąrašą įtrauktas pareiškėjui ir jo sutuoktinei nuosavybės teise priklausančias Žemės sklypas, pakeitimą. Šių reikšmingų argumentų Skundžiamame rašte nurodyta nėra.

Pareiškėjas skunde Komisijai nurodo aplinkybes, kurios, pareiškėjo vertinimu, rodo, kad didžioji Žemės sklypo dalis nebuvo apleista, todėl mano, kad nepagrįstai į Sąrašą buvo įtrauktas visas Žemės sklypas, bei duomenys VMI dėl apmokestinimo padidintu žemės mokesčio tarifu pateikti dėl viso Žemės sklypo. Pareiškėjas skunde Komisijai taip pat akcentuoja netinkamo informavimo apie ketinimą įtraukti Žemės sklypą į Sąrašą faktą. Komisija šiame kontekste pažymi, kad šios aplinkybės būtų reikšmingos nagrinėjant Savivaldybės tarybos 2025-08-28 sprendimo T3-248 dalies, kuria Žemės sklypas buvo įtrauktas į Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų Prienų rajono savivaldybėje sąrašą, teisėtumo klausimą. Nagrinėjamu atveju, pareiškėjas Komisijai skundžia Savivaldybės mero 2025 m. gruodžio 17 d. raštą Nr. R3-6053 „Dėl informacijos pateikimo“, kuris buvo priimtas nagrinėjant pareiškėjo 2025-11-14 prašymą „Dėl Prienų rajono savivaldybės tarybos 2025 m. rugpjūčio 28 d. sprendimo Nr. T3-248 „Dėl nenaudojamų, apleistų žemės sklypų Prienų rajono savivaldybėje sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo“, kitaip tariant – prašymą dėl Savivaldybės tarybos Sprendimo pakeitimo.

Komisijos narės Daivos Bereikienės 2026-01-13 sprendimu Nr. P1-14 (AG1-11/09-2026) „Dėl termino skundo trūkumams pašalinti nustatymo“, be kita ko, buvo nustatyti skundo trūkumai, siekiant išsiaiškinti, ar pareiškėjas administracinėje byloje skundžia Savivaldybės mero 2025-12-17 raštą Nr. R3-6053 „Dėl informacijos pateikimo“, ar Savivaldybės tarybos 2025-08-28 sprendimą T3-248, kuriuo sklypas įtrauktas į Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų Prienų rajono savivaldybėje sąrašą. Pareiškėjas buvo įpareigotas patikslinti skunde tiksliai įvardinti, kurį viešojo administravimo subjekto individualų administracinį aktą skundžia. Pareiškėjas patikslintu skundu Komisijos prašė panaikinti Skundžiamą raštą, o dėl Savivaldybės tarybos 2025-08-28 sprendimo T3-248, kuriuo pareiškėjo Žemės sklypas įtrauktas į Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų Prienų rajono savivaldybėje sąrašą, jokio reikalavimo nesuformulavo.

Komisija, įvertinusi bylai aktualų teisinį reguliavimą, be kita ko, VAĮ 10 straipsnio 5 dalies nuostatas, pažymi, kad tam, jog individualus teisės aktas būtų teisėtas, jis turi apimti faktinių aplinkybių tyrimą, taikytinos teisės normos paiešką, teisinį nustatytų faktų vertinimą (kvalifikavimą), taip pat turi atitikti formaliuosius reikalavimus, įskaitant tinkamai nurodytą administracinio sprendimo apskundimo tvarką.

Šiuo atveju, pareiškėjas Prašyme prašė inicijuoti Savivaldybės tarybos 2025-08-28 sprendimo T3-248, kuriuo pareiškėjo Žemės sklypas įtrauktas į Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų Prienų rajono savivaldybėje sąrašą, pakeitimą, išbraukiant pareiškėjo ir jo sutuoktinės Žemės sklypą iš minėto Sąrašo, tačiau Savivaldybės meras pateiktame atsakyme (Skundžiamame rašte) pateikė informaciją, kokių pagrindų minėtas Žemės sklypas buvo įtrauktas į Sąrašą. Taigi, pareiškėjas iš esmės prašė vieno, o Savivaldybės meras atsakė dėl kito.

Įvertinusi nurodytas aplinkybes, Komisija neturi pagrindo pripažinti, kad Skundžiamas raštas yra teisėtas ir pagrįstas, atitinkantis VAĮ 10 straipsnio 5 dalyje nustatytus administraciniam sprendimui keliamus reikalavimus, todėl pareiškėjo skundas yra tenkintinas, Skundžiamas raštas naikintinas.

Teismų praktikoje laikomasi nuoseklios pozicijos, kad ginčijamo administracinio akto panaikinimas savaime suponuoja poreikį administracinėje procedūroje priimti naują sprendimą, nes kitu atveju administracinė procedūra dėl asmens pateikto skundo (prašymo) liktų neužbaigta (žr., pvz., *LVAT 2018-03-13 nutartį administracinėje byloje Nr. eA-485-525/2018; 2018-11-27 sprendimą administracinėje byloje Nr. eA-1120-602/2018; 2022-01-05 nutartį administracinėje byloje Nr. eA-4159-261/2021; 2023-06-28 sprendimą administracinėje byloje Nr. eA-1024-624/2023; 2023-11-08 nutartį administracinėje byloje Nr. eA-2428-1047/2023; 2023-12-13 nutartį administracinėje byloje*

Nr. eA-1259-442/2023; 2024-03-13 sprendimą administracinėje byloje Nr. A-586-821/2024; kt.). Skundžiamo sprendimo panaikinimas suponuoja institucijos, kaip viešojo administravimo subjekto, kuriam taikomas gero administravimo principas, pareigą išnagrinėti klausimą iš naujo pagal teisės aktų reikalavimus ir priimti naują administracinį sprendimą (žr., pvz., LVAT 2024-10-02 nutartį administracinėje byloje Nr. eA-250-822/2024). Komisijai pripažinus, jog Skundžiamas raštas neatitinka teisės aktų reikalavimų ir Komisijai jį panaikinus, vadovaujantis ABTĮ 94 straipsnyje numatytomis akto panaikinimo pasekmėmis, ir atsižvelgiant į aptartą teismų praktiką, atsakovei kyla pareiga teisės aktų nustatyta tvarka iš naujo išnagrinėti pareiškėjo 2025-11-14 prašymą „Dėl Prienų rajono savivaldybės tarybos 2025 m. rugpjūčio 28 d. sprendimo Nr. T3-248 „Dėl nenaudojamų, apleistų žemės sklypų Prienų rajono savivaldybėje sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo“ bei priimti teisės aktų reikalavimus atitinkantį naują administracinį sprendimą.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 3 punktu, 22 straipsnio 1 dalimi, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjo R. K. patikslintą skundą tenkinti.

Panaikinti Prienų rajono savivaldybės mero 2025 m. gruodžio 17 d. raštą Nr. R3-6053 „Dėl informacijos pateikimo“ ir įpareigoti Prienų rajono savivaldybę per 20 darbo dienų nuo šio sprendimo įsiteisėjimo dienos priimti naują teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

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

Posėdžio pirmininkė

Daiva Bereikienė

Komisijos nariai

Lionela Gelmanienė

Beata Labutytė