



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KLAIPĖDOS APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2026 m. birželio 5 d. Nr. 21RE2-249 (AG2-138/14-2026)
Klaipėda

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Evaldo Ambrozaičio, Vilijos Astrauskienės (posėdžio pirmininkė ir pranešėja) ir Lauros Bernikienės, sekretoriaujant Margaritai Žiobakaitei, dalyvaujant pareiškėjai X. Y., atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos atstovei E. K.,

2026 m. birželio 4 d. viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka nuotolinio ryšio priemonėmis išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos X. Y. patikslintą skundą atsakovei Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. kovo 17 d. rašto Nr. 1SDds-24809-(15.2.48 Mr.) „Dėl gauto prašymo“ panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė :

Komisijoje priimtas nagrinėti pareiškėjos X. Y. patikslintas skundas atsakovei Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos (toliau – ir Tarnyba), kuriuo prašoma panaikinti Tarnybos 2026 m. kovo 17 d. raštą Nr. 1SDds-24809-(15.2.48 Mr.) „Dėl gauto prašymo“ (toliau – ir Raštas), įpareigoti Tarnybą iš naujo išnagrinėti pareiškėjos 2026 m. vasario 12 d. prašymą ir priimti naują teisės aktų reikalavimus atitinkantį, aiškų, konkretų ir motyvuotą sprendimą, kuriame būtų: nustatytos faktinės aplinkybės, nurodytos taikytos teisės normos, paaiškintas jų taikymas pareiškėjos situacijai; pateikti atsakymai į visus pareiškėjos pateiktus klausimus.

Pareiškėja patikslintame skunde nurodo, jog 2026 m. vasario 12 d. kreipėsi į Tarnybą, prašydama pateikti informaciją ir paaiškinimus dėl žemės sklypo (kadastro Nr. *(duomenys neskelbtini)*), esančio *(duomenys neskelbtini)* Vilniuje, (toliau – ir Žemės sklypas) dalių nustatymo, perskaičiavimo ir paskirstymo. Teigia, kad gautas atsakymas (Raštas) yra formalus, deklaratyvus ir iš esmės neatsako į jos pateiktus klausimus. Pažymi, jog didžioji dalis atsakymo yra bendro pobūdžio teisės aktų nuostatų perrašymas, nepateikiant jokio individualaus situacijos vertinimo. Nurodo, kad atsakovė neatsakė į esminius paklausimo klausimus: nepateikė paaiškinimo, koku teisiniu ir faktiniu pagrindu buvo perskaičiuotos Žemės sklypo dalys pagal naujus patalpų plotus; kodėl buvo priskirtos / parduotos Žemės sklypo dalys naujiems butų savininkams (Nr. *(duomenys neskelbtini)* 4 ir Nr. *(duomenys neskelbtini)*A), nepateikus Žemės sklypo bendraturčių sutikimo dėl Žemės sklypo dalių pardavimo naujiems patalpų savininkams, neatsižvelgus į bendraturčių pirmumo teisę (ankstesni Nr. 10 ir Nr. 10a butų savininkai parduodami šiuos butus parašus surinko); kodėl skirtingiems savininkams taikyti skirtingi kriterijai; nepateikė išsamios Žemės sklypo *(duomenys neskelbtini)* kv. m) apskaičiavimo metodikos ir neišaiškino: kaip paskirstyti plotai po pastatais; kodėl plane nėra kai kurių patalpų numerių; ar nėra plotų dubliavimo; kodėl atsirado žemės plotų neatitikimai 2004 m. gegužės 31 d. susitarime ir naujame Turto banko *((duomenys neskelbtini))* Žemės sklypo plane *((duomenys neskelbtini))*; kokios žemės sąskaita šioms patalpoms (uždaroji akcinė bendrovė (toliau

– UAB) „L“, U. U., Lietuvos Respublika) priklausantys plotai padidinti, t. y. kodėl pasikeitė žemės proporcijos; nepaaiškino konkrečių žemės plotų pasikeitimų atsiradimo pagrindo (koku pagrindu atsirado 12 kv. m I. I., kurie nebuvo numatyti 2004 m. susitarime).

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – ir VAI) 10 straipsnio 5 dalies, 3 straipsnyje įtvirtintų viešojo administravimo išsamumo, objektyvumo ir proporcingumo principų pagrindu nurodo, kad institucija negali apsiriboti bendrinių teisės aktų nuostatų citavimu, ji privalo jas pritaikyti konkrečiai situacijai. Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 straipsnio 3 dalies pagrindu pažymi, jog valdžios įstaigos turi pareigą veikti rūpestingai ir atsakingai. Atkreipia dėmesį, jog Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje ne kartą konstatuota, kad atsakymas turi atitikti prašymo turinį; formaliai pateiktas atsakymas, neatsakantis į esminius klausimus, laikytinas netinkamu; vien teisės aktų citavimas nelaikytinas tinkamu motyvavimu. Pažymi, kad šiuo atveju atsakovė nepateikė individualaus situacijos vertinimo, neatskleidė sprendimo priėmimo logikos ir nepagrindė savo pozicijos konkrečiais duomenimis, todėl skundžiamas Raštas neatitinka viešojo administravimo įstatymo reikalavimų ir gero administravimo principo.

Papildomai patikslintame skunde nurodo, jog Tarnyba taip pat nepaaiškino, kokių veiksmų pareiškėja turėtų imtis, kad jos nuosavybė tinkamai atsispindėtų naujame Žemės sklypo plane.

Pareiškėja Komisijos posėdžio metu prašė patikslintą skundą tenkinti jame, 2026 m. birželio 1 d. Komisijai pateiktame atsiliepime į Tarnybos atsiliepimą ir posėdžio metu išdėstytų argumentų pagrindu.

Atsakovė Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos pateikė Komisijai atsiliepimą, kuriuo prašo pareiškėjos patikslintą skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Atsakovė atsiliepime išdėsto faktines su skundžiamo Rašto priėmimu susijusias aplinkybes ir pažymi, kad pareiškėja nepagrįstai teigia, jog Raštas formalus ir neišsamus. VAI 10 straipsnio 5 dalies pagrindu nurodo, kad Rašte pareiškėjai buvo aiškiai nurodytos taikytinos teisės normos, reglamentuojančios valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos tvarką bendrosios dalinės nuosavybės atvejais.

Pažymi, kad nors Tarnyba pagal savo kompetenciją nagrinėja su žemės administravimu, žemės naudojimu ir valdymu susijusius klausimus bei teikia informaciją apie savo priimtus sprendimus ir administruojamus procesus, viešojo administravimo subjektas neprivalo pareiškėjai teikti individualizuotų teisinių konsultacijų, rengti išsamaus privataus pobūdžio civilinių santykių ar galimų ginčų teisinio vertinimo, aiškinti teisės aktų taip, kaip tai būdinga teisinės pagalbos funkcijai, ar pasisakyti klausimais, kurie nepatenka į institucijai teisės aktais priskirtą kompetenciją. Teigia, jog viešojo administravimo subjektui kyla pareiga išnagrinėti asmens prašymą ar skundą ir pateikti motyvuotą atsakymą pagal savo kompetenciją, tačiau teisės aktai nenustato pareigos pateikti tokios apimties ar turinio atsakymą, kuris visiškai atitiktų pareiškėjo subjektyvius lūkesčius ar jo pageidaujamą vertinimą. Pakanka, kad institucijos atsakymas būtų aiškus, pagrįstas, pateiktas laikantis teisės aktų reikalavimų ir jame būtų nurodytos reikšmingos faktinės bei teisinės aplinkybės, susijusios su nagrinėjamu klausimu. Pažymi, kad institucijos pareiga atsakyti į asmens prašymą ar skundą negali būti suprantama kaip pareiga atlikti išsamų faktinių aplinkybių tyrimą, vertinti privačių asmenų tarpusavio civilinius teisinius santykius ar spręsti civilinio pobūdžio ginčus. Viešojo administravimo subjektas, nagrinėdamas prašymą, veikia savo kompetencijos ribose ir teikia informaciją, paaiškinimus ar priima administracinius sprendimus tik tiek, kiek tai priskirta jo funkcijoms pagal teisės aktus. Civilinių teisių ir pareigų turinio, sutartinių santykių ar žalos atlyginimo klausimai paprastai sprendžiami šalių susitarimu arba teismo tvarka. Todėl vien tai, kad pareiškėja nesutinka su pateiktu atsakymu ar pageidauja detalesnio paaiškinimo, savaime nereiškia, jog atsakymas neatitiko teisės aktų reikalavimų.

Teigia, kad pareiškėjos teiginiai, jog Tarnyba nepaaiškino idealijų žemės sklypo dalių perskaičiavimo pagrindo, yra nepagrįsti, nes Tarnyba vadovavosi Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260, (toliau – ir Taisyklės) 13 ir 12 punktais. Nurodo, kad pagal valstybės įmonės Registrų centro (toliau – Registrų centras) 2026 m. gegužės 12 d. Nekilnojamojo turto registro

duomenų bazėje esančią informaciją, nustatyta, kad pareiškėja nuosavybės teise valdo žemės sklypo, kadastro Nr. *(duomenys neskkelbtini)*, esančio *(duomenys neskkelbtini)* Vilniuje, *(duomenys neskkelbtini)* dalį, kurią įsigijo iš valstybės 2008 m. sausio 14 d. valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartimi Nr. 1-313 pagal galiojančius teisės aktus sutarties sudarymo laikotarpiu, atsižvelgiant į parengtą akcinės bendrovės (toliau – AB) „Y“ *(duomenys neskkelbtini)* planą su nurodytomis plane naudojimo dalimis. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikos pagrindu nurodo, kad Tarnyba neturi teisės savarankiškai nustatyti ar keisti bendraturčių idealiųjų dalių savo nuožiūra. Šios dalys apskaičiuojamos ir registruojamos remiantis oficialiais Nekilnojamojo turto registro ir kadastro duomenimis, galiojančiais sprendimų priėmimo metu. Vien aplinkybė, kad 2004 m. gegužės 31 d. susitarime buvo nurodyti kitokie plotai, nesudaro pagrindo ignoruoti vėliau teisėtai įregistruotų kadastro ir registro duomenų. Be to, minėtas 2004 m. gegužės 31 d. susitarimas nebuvo notariškai patvirtintas ir neįregistruotas Nekilnojamojo turto registre, todėl neturi teisinės galios tretiesiems asmenims bei negali paneigti oficialių registro duomenų, taip pat ginčo Žemės sklype nėra patvirtinta naudojimosi Žemės sklypu tvarka.

Atsakovė nurodo, jog nepagrįstas pareiškėjos teiginys dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio tariamo pažeidimo parduodant butus Nr. 4 (unikalus daikto numeris: *(duomenys neskkelbtini)*), esantis adresu *(duomenys neskkelbtini)*, Vilniuje) ir Nr. *(duomenys neskkelbtini)* A (unikalus daikto numeris: *(duomenys neskkelbtini)*), esantis adresu *(duomenys neskkelbtini)* (toliau kartu – ir Butai) U. U. kartu su Žemės sklypo dalimis, nes pareiškėja klaidingai aiškina Civilinio kodekso 4.79 straipsnio taikymą, kuris reglamentuoja bendraturčių pirmumo teisę pirkti parduodamą bendrosios dalinės nuosavybės dalį privačiuose civiliniuose santykiuose, o šiuo atveju, Butai buvo vieno asmens valdomi. Taip pat nurodo, jog Civilinio kodekso 4.79 straipsnis netaikomas tais atvejais, kai valstybinė žemė parduodama pagal specialų Lietuvos Respublikos žemės įstatymo reguliavimą asmenims, turintiems teisę įsigyti naudojamą žemės sklypo dalį. Tokiais atvejais taikomos specialiosios žemės teisės normos, o ne bendrosios Civilinio kodekso nuostatos dėl bendraturčių pirmumo teisės. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikos pagrindu nurodo, kad Tarnyba nėra kompetentinga spręsti civilinio sandorio negaliojimo klausimų ar vertinti galimų bendraturčių tarpusavio ginčų dėl pirmumo teisės pažeidimo. Tokie ginčai nagrinėtini bendrosios kompetencijos teisme. Taip pat pažymi, kad valstybinės žemės pardavimo santykiams taikomas specialusis teisinis reguliavimas, todėl bendraturčių sutikimai ar pirmumo teisės nėra taikomi taip, kaip civiliniuose tarpusavio nuosavybės santykiuose.

Pažymi, kad nekilnojamojo turto objektų ir daiktinių teisių registravimą vykdo Registrų centras pagal jam pateiktus dokumentus ir teisės aktų nustatytą kompetenciją. Todėl pareiškėjos keliama reikalavimai dėl Butų pardavimo bei jų įregistravimo teisėtumo vertinimo nepatenka į Tarnybos kompetencijos ribas. Nurodo, kad Tarnyba visų asmenų atžvilgiu vadovaujasi tais pačiais oficialiais Nekilnojamojo turto registro ir kadastro duomenimis. Teigia, kad pareiškėjos nurodomas apie 49 kv. m neatitikimas nėra įrodymas, jog Tarnyba veikė neteisėtai. Pažymi, kad Tarnyba neprivalo savo iniciatyva aiškinti ar perskaičiuoti bendraturčių idealiųjų dalių, kai tam nėra pateiktų teisinių pagrindų ar oficialiai įregistruotų duomenų pakeitimų. Jeigu po rekonstrukcijos ar kadastrinių matavimų buvo pakeisti patalpų plotai, Tarnyba neturi teisinio pagrindo ignoruoti Nekilnojamojo turto registre įregistruotų aktualių duomenų. Todėl pareiškėjos argumentai dėl tariamai neteisėto perskaičiavimo yra deklaratyvūs ir neparemti objektyviais įrodymais.

Atsiliepime nurodo, kad teiginiai dėl tariamai nepateiktos išsamios Žemės sklypo apskaičiavimo metodikos taip pat nepaneigia Tarnybos veiksmų teisėtumo. Nurodo, kad žemės sklypo planai ir apskaičiavimai rengiami kvalifikuotų matininkų pagal teisės aktų nustatytas taisykles, o jų pagrindu suformuoti kadastro duomenys registruojami Nekilnojamojo turto registre. Teigia, kad Tarnyba, vykdydama jai pavestas funkcijas, formuojant sklypą, tikrina pateiktų kadastro duomenų ir dokumentų atitiktį teisės aktų reikalavimams, įskaitant žemės sklypo dalių apskaičiavimo pagrįstumą. Tačiau Tarnyba neatlieka savarankiškų kadastrinių matavimų ir nepakeičia matininko kompetencijos formuojant sklypą ir rengiant kadastro duomenų bylas. Už pateiktų duomenų tikslumą ir atliktų skaičiavimų teisingumą atsako kadastro duomenis parengęs matininkas.

Atsakovė nurodo, jog dėl idealiosios žemės dalies perskaičiavimo pareiškėja nepagrįstai teigia, kad Tarnyba privalėjo vertinti ar perskaičiuoti konkrečių butų idealiąsias žemės dalis sudarydama sandorį. Taip pat nurodo, kad pareiškėjos teiginys, jog skirtingiems savininkams buvo taikyti nevienodi kriterijai, nėra pagrįstas objektyviais duomenimis ir grindžiamas prielaida, jog visų bendraturčių duomenų registravimo bei jų pakeitimų teisinė situacija buvo identiška. Nurodo, kad Tarnyba, sprendama valstybinės žemės sklypo dalių nustatymo klausimus, netaiko individualių ar subjektyvių kriterijų konkrečioms savininkams, o vadovaujasi teisės aktais. Kiekvienu atveju sprendimas priimamas vadovaujantis objektyviais duomenimis: aktualiais Nekilnojamojo turto registro išrašais, įregistruotų kadastro bylų duomenimis, galiojančiais kadastriniais matavimais, teisiškai įregistruotais patalpų plotais bei teisės aktais, reglamentuojančiais valstybinės žemės sklypų dalių nustatymo tvarką. Todėl, jeigu Butų nauji plotai buvo teisės aktų nustatyta tvarka įregistruoti iki Žemės sklypo dalių nustatymo ar pardavimo procedūrų atlikimo, Tarnyba privalėjo remtis būtent tais aktualiais registro duomenimis. Atkreipia dėmesį, jog pareiškėja nepateikė įrodymų, kad nuosavybės teise priklausančio buto, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), esančio (*duomenys neskelbtini*), Vilniuje, plotas yra 93,25 kv. m. Pažymi, kad remiantis Registrų centro duomenimis pareiškėjos nuosavybės teise priklausančio buto plotas yra 88,40 kv. m. Buto kadastro duomenų nustatymo data 2000 m. balandžio 7 d. Nurodo, jog pareiškėja nepateikė įrodymų, kad jos nurodomas 93,25 kv. m plotas buvo teisės aktų nustatyta tvarka aktualizuos tuo momentu, kai buvo atliekami Žemės sklypo paskirstymo veiksmai. Pažymi, kad Tarnyba neatlieka automatinio jau sudarytų žemės sklypo dalių perskaičiavimo kiekvieną kartą pasikeitus patalpų plotams ir tam būtinas: suinteresuoto asmens kreipimasis; naujų kadastro duomenų pateikimas; atitinkamų dokumentų įregistravimas. Todėl pareiškėjos nurodomas apie 49 kv. m neatitikimas savaime neįrodo neteisėtų Tarnybos veiksmų. Atsakovė teigia, jog jeigu pareiškėja mano, kad registre įregistruoti duomenys neatitinka faktinės situacijos, ji turi teisę inicijuoti kadastro duomenų tikslinimą, kreiptis į Registrų centrą, ginčyti duomenis teismine tvarka. Atsakovė pažymi, kad jos kompetencija yra imperatyviai apibrėžta teisės aktuose ir negali būti plečiama ar taikoma diskreciniu būdu, pažeidžiant nustatytas procedūras.

Atsiliepime pažymi Žemės įstatymo 11 straipsnio 5 dalies 1 punkto nuostatas ir teigia, kad pareiškėja nepagrįstai teigia, kad Tarnyba privalėjo savarankiškai rengti papildomus skaičiavimus ar išsklotines. Atkreipia dėmesį, kad viešojo administravimo subjektas, priimdamas administracinį aktą (sprendimą) ir jo pagrindu vėliau sudarydamas sandorį, turi vadovautis šio administracinio akto priėmimo metu esama faktine situacija bei galiojančiais teisės aktais. Be to, akcentuoja ir tai, kad prašymai išsinuomoti / parduoti žemės sklypą (jo dalį) nagrinėjami ir sprendimai priimami vadovaujantis teisės aktų nuostatomis, galiojančiomis prašymo pateikimo metu. Pažymi, kad pareiškėja iš esmės neginčija konkrečių Tarnybos priimtų individualių administracinių aktų, kuriais yra nustatytos Žemės sklypo dalys, teisėtumo ir pagrįstumo. Taip pat nėra ginčijami konkretūs Tarnybos įsakymai ar sprendimai dėl sklypų formavimo, ar dalių nustatymo, o keliama klausimai siejami su registruotų kadastro duomenų tarpusavio atitikimu ir jų techniniu tikslumu. Teigia, kad pareiškėjos klausimas dėl tariamai papildomai atsiradusių 12 kv. m taip pat nepaneigia Tarnybos veiksmų teisėtumo. Nurodo, jog pareiškėja nepateikė jokių objektyvių įrodymų, kad Nekilnojamojo turto registre įregistruoti duomenys buvo neteisingi, registracija atlikta neteisėtai ar, kad Tarnyba būtų viršijusi savo kompetenciją. Mano, jog vien subjektyvus nesutikimas su sklypo dalių proporcijomis nesudaro pagrindo konstatuoti administracinio akto neteisėtumo. Pažymi pareiškėjos teisę kadastro duomenų klaidas, dubliavimą ar netikslumą ginčyti įstatymų nustatyta tvarka.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikos, Civilinio kodekso 4.81 straipsnio 1 ir 2 dalių, 4.37 straipsnio 1 dalies, 4.75 straipsnio 1 dalies nuostatų pagrindu nurodo, jog ginčo Žemės sklypui nėra nustatyta naudojimosi Žemės sklypu tvarka, kuri būtų patvirtinta notaro, todėl kritiškai vertintini pareiškėjos nurodyti argumentai, kad Tarnyba privalėjo vadovautis 2004 m. gegužės 31 d. susitarimu. Pažymi, kad teisės aktai numato galimybę, jog nustatant žemės sklypo dalį, tenkančią pastatams ar patalpoms, turi būti vertinami aktualūs Nekilnojamojo turto registre ir kadastrė įregistruoti duomenys. Vis dėlto, Tarnybos pareiga perskaičiuoti ar kitaip koreguoti žemės sklypo dalies dydį atsiranda ne vien dėl pasikeitusių faktinių aplinkybių, o tik esant nustatytam teisiniam pagrindui. Jeigu žemės sklypas ar jo dalis buvo nustatyta ir perleista (parduota) tuo metu galiojusių teisės aktų pagrindu ir

nustatyta tvarka, tokio sprendimo teisėtumas preziumuojamas, kol jis nėra nugincytas įstatymų nustatyta tvarka. Tuo pačiu, klausimas dėl galimo patalpų ploto padidėjimo savaime nereiškia Tarnybos pareigos automatiškai perskaičiuoti žemės sklypo dalį, jei nėra nustatyta, kad toks padidėjimas atsirado dėl neteisėtų veiksmų ar teisės aktų pažeidimų (pvz., neteisėtos rekonstrukcijos ar neįregistruotų statybos darbų). Nesant duomenų apie neteisėtą statybą ar kitus pažeidimus, vien registruotų kadastro duomenų pasikeitimas turi būti vertinamas bendraja tvarka, vadovaujantis galiojančiais teisinio reguliavimo principais.

Atsakovė teigia, kad visus veiksmus atliko teisėtai, pagrįstai ir pagal jai teisės aktais nustatytą kompetenciją, remdamasi tuo metu galiojusiais bei oficialiai įregistruotais Nekilnojamojo turto registro ir kadastro duomenimis. Nurodo, jog veikė laikydamasi gero administravimo principo, išnagrinėjo pareiškėjos kreipimąsi, pateikė atsakymą teisės aktuose nustatytu terminu, nurodė taikytiną teisinį reglamentavimą bei paaiškino kompetencijos ribas.

Atsakovės atstovė Komisijos posėdžio metu prašė patikslintą skundą atmesti atsiliepime ir posėdžio metu išdėstytų argumentų pagrindu.

Patikslintas skundas tenkintinas.

Byloje ginčas kilo dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. kovo 17 d. rašto Nr. 1SDds-24809-(15.2.48 Mr.) „Dėl gauto prašymo“ teisėtumo ir įpareigojimo atlikti veiksmus pagrįstumo.

Bylos duomenimis nustatyta, jog pareiškėja 2026 m. vasario 11 d. pareiškimu „Dėl idealiųjų parkavimo vietų pardavimo (*duomenys neskeltini*) kieme, Vilnius“ (toliau – ir Prašymas) kreipėsi į atsakovę, prašydama pateikti išsamius ir aiškius atsakymus, kaip numatyta Valstybės tarnybos įstatyme, į šiuos klausimus: „1) jei Jūsų nuomone 2004 m. gegužės 31 d. pasirašytas namo bendrasavininkų susitarimas dėl parkavimo vietų paskirstymo bendros dalinės nuosavybės teise be notaro parašo yra galiojantis, tai kada ir kokiais dokumentais remiantis idealiosios žemės dalys buvo priskirtos ir leistos užregistruoti Registrų centre pagal naujus butų/patalpų plotus šiems patalpų savininkams: I. I, UAB A, UAB L, U. U., A. A. (pridedamas Žemės sklypo planas); 2) ypač svarbus klausimas: L. L. 9 butai Nr. (*duomenys neskeltini*) ir Nr. (*duomenys neskeltini*) A buvo parduoti naujiems savininkams be žemės bendrasavininkų sutikimo dėl žemės perleidimo naujiems savininkams, neatsižvelgus į CK 4,79 strp. nuostatą dėl pirmumo teisės bendraturčiams. Ar teisėtai buvo įvykdyti žemės pirkimo–pardavimo sandoriai? 3) jeigu aukščiau išvardintų savininkų butams/patalpoms priskirta iš Savivaldybės išpirkta žemė Registrų centre užregistruota remiantis naujais po kapitalinio remonto butų/patalpų plotais remiantis galiojančiais teisės aktais, tai kodėl paliktas mano 7 buto senasis plotas, kuris po kapitalinio remonto pasikeitė – dabar yra 93,25 kv. m? Ar tai teisėta, ir kodėl vieni butai su išpirkta žeme užregistruoti pagal naujus plotus, kiti, pvz., mano - pagal senus? 4) Taip pat prašau išsamiai paaiškinti, kaip buvo apskaičiuotas šios L. L. Nr. (*duomenys neskeltini*) valdos žemės plotas - 1327 kv. m, esantis ne tik kieme, bet ir po patalpomis, nes Žemės sklypo plane nerandu butų/patalpų nr. 1, nr. 5 plotų? Ar butų/patalpų nr. 3 ir nr. 8 plotai pakišti po UAB A? Ar UAB P, UAB L ir U. U. per du ir tris aukštus esančių butų/patalpų plotai yra dubliuojami? Taip pat neįtrauktas viso mano buto plotas. Prašau pateikti išsamią išklotinę; 5) 2004 m. susitarime nėra A. A. priskirtos žemės (51 kv. m) – iš kur dabar ji atsirado? 6) taip pat susitarime nėra I. I. priskirtos žemės (12 kv. m) – iš kur dabar ji atsirado?“ (pastaba, kalba netaisyta). Nurodė, jog dar kartą prašo pateikti išsamius, dokumentais ir teisės aktais pagrįstus atsakymus, kad nereiktų kreiptis į Seimo kontrolierių ir teisėsaugos institucijas. Kartu su Prašymu atsakovei pateikė susirašinėjimo su Vilniaus miesto savivaldybe ir Žemės sklypo plano kopijas.

Atsakovė skundžiamame Rašte nurodė, jog patikrino Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje esančią informaciją ir nustatė, kad pareiškėja nuosavybės teise valdo žemės sklypo, kadastro Nr. (*duomenys neskeltini*), esančio (*duomenys neskeltini*), Vilniuje, (*duomenys neskeltini*) dalį, kurią įsigijo iš valstybės 2008 m. sausio 14 d. valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartimi Nr. (*duomenys neskeltini*) pagal galiojančius teisės aktus sutarties sudarymo laikotarpiu, atsižvelgiant į parengtą AB „I“ (*duomenys neskeltini*) planą su nurodytomis plane naudojimo dalimis. Išdėstė Taisyklių 13 ir 12 punktų nuostatas ir atsakydama dėl parkavimo vietos, pažymėjo, kad pareiškėjai Vilniaus miesto savivaldybės administracijos raštu buvo išaiškinta dėl

idealiųjų parkavimo vietų Žemės sklype bei stovėjimo aikštelių vietos skaičiavimo, pacitavo minėto rašto dalį. Apibendrinama tai, kas išdėstyta, informavo, kad Žemės sklypo dalis pareiškėjai parduota pagal galiojančius teisės aktus sutarties sudarymo laikotarpiu, atsižvelgiant į parengtą AB „I“ 1998 m. gruodžio 21 d. planą su išskirtomis kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti reikalingomis Žemės sklypo dalimis ir nustatytu šių dalių plotu. Nurodė Rašto apskundimo tvarką.

Ginčo santykius reglamentuoja Viešojo administravimo įstatymas, Teisės gauti informaciją ir duomenų pakartotinio naudojimo įstatymas (toliau – ir TGIDPNĮ), Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. gruodžio 1 d. nutarimo Nr. 1014 redakcija), ir kiti teisės aktai.

Asmenų teisė gauti iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų, įmonių, viešųjų įstaigų ir kitų juridinių asmenų, nurodytų TGIDPNĮ 2 straipsnio 1 dalies 2 punkte, duomenis, kuriais jie disponuoja ir (ar) kuriuos jie tvarko vykdydami viešojo administravimo įgaliojimus, suteiktus VAI nustatyta tvarka, reglamentuota TGIDPNĮ 1 straipsnio 1 dalyje. Atitinkamai institucijos turi pareigą teikti pareiškėjams ar jų atstovams duomenis, t. y. užfiksuotą informaciją apie institucijos ar valstybės valdomo subjekto veiklą, neatsižvelgiant į jos pateikimo būdą, formą ir laikmeną, įskaitant registro duomenis, registro informaciją, registruoti pateiktus duomenis ir (arba) jų kopijas, valstybės informacinės sistemos duomenis, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus (TGIDPNĮ 3 straipsnio 3 dalis, 4 straipsnio 1 dalis).

Vadovaujantis VAI, atsakovės veiklai taikytinos ir VAI normos, kurios, be kita ko, garantuoja teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimą (VAI 1 straipsnis). Atsakovei taikytinas įpareigojimas asmenų prašymus ir skundus nagrinėti atsižvelgiant ir į Taisyklių reikalavimus (VAI 11 straipsnio 1 dalis), numatančius pareigą į prašymą atsakyti atsižvelgiant į jo turinį (Taisyklių 45 punktas). Tai reiškia, kad skundo ar prašymo turiniu pareiškėjas nustato nagrinėjimo ribas, ir šių ribų institucija, nagrinėjanti skundą ar prašymą, privalo laikytis, o duomenys turi būti teikiami laikantis duomenų išsamumo, duomenų tikslumo, teisėtumo, objektyvumo ir pagalbos, duomenų prieinamumo, abipusio naudojimo, nediskriminavimo principų (TGIDPNĮ 6 straipsnio 1 dalis).

Nagrinėjamu atveju sprendžiama, jog atsakovė turėjo pareigą į Prašymą, kuriuo buvo prašoma suteikti konkrečią pagal Prašyme išdėstytus klausimus informaciją bei ją pagrindžiančius dokumentus (duomenis), atsakyti suteikiant prašomą informaciją arba pateikti pareiškėjai motyvuotą atsisakymą tą padaryti. Kaip minėta, skundžiamame Rašte atsakovė pareiškėjai nurodė, kad ji nuosavybės teise valdo Žemės sklypo dalį, kurią įsigijo iš valstybės 2008 m. sausio 14 d. valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartimi Nr. *(duomenys neskeltini)* pagal galiojančius teisės aktus sutarties sudarymo laikotarpiu, pagal AB „I“ *(duomenys neskeltini)* planą su nurodytomis plane naudojimo dalimis, išdėstė Taisyklių 13 ir 12 punktų nuostatas, pacitavo Vilniaus miesto savivaldybės administracijos rašto (el. laiško) dalį ir darė išvadą, kad Žemės sklypo dalis pareiškėjai parduota pagal galiojančius teisės aktus sutarties sudarymo laikotarpiu, atsižvelgiant į parengtą AB „I“ *(duomenys neskeltini)* planą su išskirtomis kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti reikalingomis Žemės sklypo dalimis ir nustatytu šių dalių plotu.

Komisija, įvertinusi pareiškėjos Prašymo bei skundžiamo Rašto turinį, vadovaudamasi aukščiau nurodytu teisiniu reglamentavimu, daro išvadą, jog pareiškėjai pagrįstai kyla abejonė dėl skundžiamo Rašto teisėtumo ir tinkamo jos Prašymo nagrinėjimo, kadangi skundžiamame Rašte iš esmės nepasisakyta dėl visų Prašyme nurodytų bei administraciniam sprendimui įtakos turėjusių faktinių ir teisinių aplinkybių. Bylos nagrinėjimo metu nustatyta, jog Rašte nurodytas ir Prašymo nagrinėjimo metu taikytas teisinis reglamentavimas negaliojo pareiškėjos Prašyme nurodytų aplinkybių egzistavimo metu, nes Rašte nurodytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. kovo 27 d. nutarimu Nr. 210 patvirtintos naujos redakcijos Taisyklių nuostatos. Taipogi, minėtų Taisyklių 12 ir 13 punkto nuostatos nesusietos su konkrečiomis Prašyme nurodytomis faktinėmis aplinkybėmis, todėl pagrįstais vertintini pareiškėjos patikslinto skundo argumentai, jog atsakovė neindividualizavo konkrečios situacijos ir neatliko jos vertinimo. Pažymėtina, jog deklaratyvus teisės normų nurodymas, nesusiejus

jų su konkrečiomis faktinėmis aplinkybės, nesiderina su gero administravimo principu, keliamu viešojo administravimo subjektų veiklai.

Minėta, jog pareiškėja Prašymu, be kita ko, prašė ne tik išreikšti poziciją dėl 2004 m. gegužės 31 d. bendraturčių susitarimo dėl parkavimo vietų paskirstymo bendros dalinės nuosavybės teise be notaro parašo galiojimo, bet ir pasisakyti kada ir kokiais dokumentais remiantis idealiosios Žemės sklypo dalys buvo priskirtos ir leistos užregistruoti Registrų centre pagal naujus butų / patalpų plotus konkrečioms patalpų savininkams (1 prašymas); taip pat pasisakyti ar teisėtai buvo įvykdyti žemės pirkimo–pardavimo sandoriai be L. L. g. (*duomenys neskelbtini*) namo žemės bendraturčių sutikimo dėl žemės perleidimo naujiems butų Nr. (*duomenys neskelbtini*) ir Nr. (*duomenys neskelbtini*) A savininkams, neatsižvelgus į Civilinio kodekso 4.79 straipsnį (2 prašymas); pasisakyti dėl pareiškėjai priklausančio buto Nr. (*duomenys neskelbtini*) ploto (3 prašymas); išsamiai paaiškinti, kaip buvo apskaičiuotas L. L. g. (*duomenys neskelbtini*) valdos žemės plotas, pasisakant ir dėl kitų 4 prašyme nurodytų aplinkybių, prašė kartu pateikti ir išsamią išsklotinę (4 prašymas); pasisakyti dėl aplinkybės, jog 2004 m. susitarime nebuvo A. A. (51 kv. m) bei I. I. priskirtos žemės (12 kv. m) (5 ir 6 prašymai). Tačiau atsakovė skundžiamame Rašte šių prašymų iš esmės nesprendė, nenurodė ir jokių konkrečių teisės normų, kurių pagrindų atsisako teikti informaciją ar vertinti nurodytas aplinkybes, pvz., dėl atsakovės kompetencijos ribų, nepasisakytą ir dėl prašomos informacijos disponavimo.

Bylos nagrinėjimo metu nustatyta, jog atsakovė į skundžiamą Raštą perkėlė ir vadovavosi Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyresniosios specialistės el. paštu pareiškėjai patektu atsakymu, kuris neregistruotas ir be kitų administraciniam sprendimams privalomų elementų, nurodytų VAĮ 10 straipsnio 5 dalyje. Komisijos vertinimu tokie atsakovės veiksmai, kai atsakymas grindžiamas neoficialia informacija, nesudaro pagrindo spręsti, jog Raštas pagrįstas objektyviais duomenimis. Ši aplinkybė patvirtina aukščiau Komisijos padarytas išvadas dėl netinkamo Prašymo nagrinėjimo, nes iš Rašto turinio akivaizdu, kad atsakovė savarankiško aplinkybių vertinimo dėl idealijų parkavimo vietų Žemės sklype, stovėjimo aikštelių vietos skaičiavimo Prašyme keltais klausimais neatliko. Šiuo aspektu pažymėtina, jog kiekviena valdžios institucija yra saistoma bendrųjų teisės principų bei gero administravimo, atsakingo valdymo principų, kurių atsakovė, nagrinėdama pareiškėjos Prašymą, nesilaikė.

Pažymėtina, jog viešojo administravimo subjektai savo veikloje turi vadovautis įstatymo viršenybės, išsamumo, įpareigojančio į prašymą ar skundą atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodant visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį, objektyvumo bei kitais principais (VAĮ 3 straipsnis). VAĮ 10 straipsnio 5 dalis numato, jog administracinis sprendimas turi būti motyvuotas bei pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų normomis, kitomis administraciniam sprendimui įtakos turėjusiomis aplinkybėmis (5 ir 6 papunkčiai). Šios normos sietinos su viešojo administravimo subjekto veiklai keliamu įstatymo viršenybės principu, pagal kurį reikalaujama, kad viešojo administravimo subjektų veikla atitiktų VAĮ išdėstytus teisinius pagrindus, o administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais (VAĮ 3 straipsnio 1 dalies 4 punktas).

Komisijos vertinimu, atsakovė formaliai vertino pareiškėjos Prašymą, nesiaiškino bei nesiekė patikslinti (jei kurios tai aplinkybės, atsakovės vertinimu, buvo nepakankamai aiškos) Prašymo esmės. Atsakovė turėjo pareigą atsakyti į pareiškėjos Prašymą pagal jo turinį, pasisakyti dėl visų jame nurodytų aplinkybių. Komisijos vertinimu, atsakovė, manydama, jog kažkuri informacija (*duomenys*) pareiškėjai neteiktina, ar jei nedisponuoja prašoma informacija, negali ignoruoti pareiškėjos Prašymo turinio, o privalo pateikti motyvuotą atsisakymą pateikti prašomą informaciją, nurodydama tokio atsisakymo faktinį ir teisinį pagrindus. Sprendžiama, jog atsakovė nesivadovavo gero administravimo principais ir nesiekė padėti pareiškėjai įgyvendinti jos teises, todėl nebuvo užtikrintas pagrįstas ir išsamus Prašymo nagrinėjimas, kaip to reikalauja VAĮ, TGIDPNĮ bei Taisyklių nuostatos.

Atsakovė atsiliepime Komisijai išdėstė papildomas, skundžiamame Rašte nenurodytas, aplinkybes, susijusias su atsakovės kompetencija, Civilinio kodekso nuostatų taikymu ir kita. Šiuo aspektu pažymėtina, kad administracinio sprendimo motyvų nenurodymas pačiame sprendime ir jų papildymas ginčą nagrinėjant teisme (šiuo atveju Komisijoje) iš principo nėra toleruotini, kadangi

kliudo suinteresuotam asmeniui pasirinkti būdus bei priemones dėl savo teisių ar interesų gynimo (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2020 m. kovo 10 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1465-629/2020). Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas yra nurodęs, kad ginčijamo administracinio sprendimo priėmimo motyvų nurodymas teismo (Komisijos) proceso metu neturi būti vertinamas ir nedaro įtakos nemotyvuoto viešojo administravimo subjekto priimto sprendimo teisėtumui (pvz., 2013 m. birželio 13 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. A⁵⁰²-940/2013; 2015 m. kovo 31 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-1536-662/2015).

Atsižvelgiant į išdėstytą, sprendžiama, jog skundžiamas Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. kovo 17 d. raštas Nr. 1SDds-24809-(15.2.48 Mr.) „Dėl gauto prašymo“ neatitinka Prašymo turinio, kaip to reikalauja Taisyklių 45 punktas, Raštu atsakydama į Prašymą atsakovė nesivadovavo TGIDPNĮ 6 straipsnio 1 dalyje nustatytais duomenų išsamumo bei tikslumo, teisėtumo, objektyvumo, duomenų prieinamumo ir pagalbos principais. Raštas laikytinas nepagrįstu ir nemotyvuotu, neatitinkančiu esminių VAI 10 straipsnio 5 dalies reikalavimų, todėl yra teisinis bei faktinis pagrindai tenkinti pareiškėjos patikslinto skundo reikalavimus ir Raštą panaikinti bei įpareigoti atsakovę iš naujo išnagrinėti pareiškėjos 2026 m. vasario 11 d. pareiškimą „Dėl idealiųjų parkavimo vietų pardavimo (*duomenys neskelbtini*) kieme, Vilnius“ ir priimti naują teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

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

n u s p r e n d ž i a :

panaikinti Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. kovo 17 d. raštą Nr. 1SDds-24809-(15.2.48 Mr.) „Dėl gauto prašymo“.

Įpareigoti Nacionalinę žemės tarnybą prie Aplinkos ministerijos iš naujo išnagrinėti pareiškėjos 2026 m. vasario 11 d. pareiškimą „Dėl idealiųjų parkavimo vietų pardavimo L. Stuokos-Gucevičiaus 9 kieme, Vilnius“ ir priimti naują teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

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

Posėdžio pirmininkė

Vilija Astrauskienė

Komisijos nariai

Evaldas Ambrozaitis

Laura Bernikienė