



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KLAIPĖDOS APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2026 m. birželio 12 d. Nr. 21RE2-260 (AG2-197/16-2026)
Klaipėda

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyrius (toliau – ir Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Evaldo Ambrozaičio, Lauros Bernikienės (posėdžio pirmininkės ir pranešėjos) ir Ingos Drąsutavičienės, sekretoriaujant Margaritai Žiobakaitei, dalyvaujant pareiškėjos X. Y. atstovui advokatui Z. Y., atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos atstovui A. Y.,

2026 m. birželio 9 d. viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka nuotolinio ryšio priemonėmis išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos X. Y. skundą atsakovei Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. balandžio 21 d. sprendimo Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl atsakymo į skundą pateikimo“ panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė :

Komisijoje 2026 m. gegužės 22 d. rezoliucija priimtas nagrinėti pareiškėjos X. Y. skundas atsakovei Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos (toliau – ir NŽT), kuriuo reiškiami reikalavimai:

1) panaikinti NŽT 2026 m. balandžio 21 d. sprendimą Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl atsakymo į skundą pateikimo“ (toliau – ir Sprendimas);

2) įpareigoti atsakovę iš naujo išnagrinėti pareiškėjos skundą dėl 128 kv. m ploto kelio servituto nustatymo žemės sklype (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)) (toliau – ir Žemės sklypas), atsižvelgiant į: (i) alternatyvių pateikimo į viešpataujančiuosius daiktus kelių egzistavimą; (ii) gretimame žemės sklype (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)) jau galiojančią 2009 m. rugsėjo 23 d. sprendimu nustatytą kelio servitutą; (iii) Žemės planų rengimo dokumentų informacinėje sistemoje (toliau – ir ŽPDRIS) sistemoje viešai prieinamus duomenis apie viešpataujančiojo sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, kuriame numatomas vidinis servitutas; (iv) galiojančio (duomenys neskelbtini) teritorijos bendrojo plano sprendinius dėl (duomenys neskelbtini) gatvės ir gretimos kultūros paveldo objekto (kodas (duomenys neskelbtini)) teritorijos; (v) Aukštaitijos nacionalinio parko ir Natura 2000 teritorijos statuso reikšmę; (vi) pareiškėjos turimus pastato (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)) eksploatacijai būtinų komunikacijų projektus ir statybą leidžiantį dokumentą; (vii) Žemės sklypui taikomas specialiąsias naudojimo sąlygas ir gamtinius apribojimus; (viii) pareiškėjos teisėtus lūkesčius, atsiradusius valstybės įmonės (toliau – ir VĮ) Turto banko aukcione įsigytojo turto bei valstybinės žemės nuomos sutarties pagrindu; (ix) servituto atlygintinumo prezumpciją; (x) minimalaus tarnaujančiojo daikto savininko ir teisėto naudotojo teisių ribojimo, proporcingumo bei abiejų daiktų savininkų interesų pusiausvyros principus.

Skunde nurodo, jog 2025 m. vasario 26 d. pareiškėja su NŽT sudarė valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. (duomenys neskelbtini), pagal kurią pareiškėjai 45 metams išnuomos 0,3123 ha

ploto Žemės sklypas (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)), esantis (duomenys neskelbtini). Žemės sklypas išnuomotas pareiškėjai nuosavybės teise priklausančio statinio (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)) eksploatacijai (toliau – ir Nuomos sutartis). Statinį pareiškėja įsigijo VI Turto banko aukcione, kuriame buvo aprašyti visi Žemės sklypui nustatyti apribojimai bei servitutai – pagal aukciono sąlygose pateiktus duomenis, pareiškėja įvertino objekto teisinį režimą ir priėmė sprendimą jį įsigyti. Pareiškėja pateikė NŽT prieštaravimą dėl ketinamo nustatyti 128 kv. m ploto kelio servituto Žemės sklype (tarnaujantysis daiktas), suteikiančio teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas, ir kuriuo siekiama užtikrinti patekimą į šiaurės rytų pusėje esančius žemės sklypus (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini) ir Nr. (duomenys neskelbtini)) (viešpataujantieji daiktai).

Paaiškina, kad NŽT Klaipėdos apygardos skyrius 2026 m. vasario 10 d. raštu Nr. (duomenys neskelbtini) pareiškėjos prieštaravimą atmetė. Pareiškėja 2026 m. kovo 9 d. apskundė šį atsisakymą NŽT direktoriui (toliau – ir Skundas), nurodydama, kad: (i) servituto nustatymas nėra būtinas, nes egzistuoja alternatyvus privažiavimo kelias; (ii) viešpataujančiojo daikto savininkas turi nuosavybės teise kelis besiribojančius žemės sklypus, todėl gali patekti į savo sklypus per juos; (iii) viešpataujančiojo daikto savininkui jau yra nustatytas kitas kelio servitutas patekimui į žemės sklypą Nr. (duomenys neskelbtini); (iv) prašomas nustatyti servitutas neproporcingai apriboja pareiškėjos teises ir teisėtus lūkesčius, kadangi būtent siekiamoje servituto vietoje pareiškėja yra suprojektavusi pastato eksploatacijai būtinas komunikacijas (vandens gręžinį, nuotekų valyklą, elektros tinklus), gauti statybą leidžiantys dokumentai, o kitur šių komunikacijų įrengti negalima dėl Žemės sklypo specialiųjų naudojimo sąlygų ir gamtinių apribojimų ((duomenys neskelbtini), vandens telkinių apsaugos juostos, kultūros paveldo vietovė, vandens kanalo per sklypą iškastas reljefas).

Skundžiamu Sprendimu NŽT atmetė pareiškėjos Skundą iš esmės pakartodama tas pačias formaliai abstrakčias nuostatas. NŽT pripažino, kad nuo (duomenys neskelbtini) gatvės per laisvos valstybinės žemės plotą yra paliktas privažiavimas iki žemės sklypo (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)), kuriame nustatytas kelio servitutas, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku, taip pat pripažino, kad žemės sklypas (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)), per kurį eina tas pats kelias, yra apsunkintas Apskrities viršininko 2009 m. rugsėjo 23 d. sprendimu nustatyto kelio servituto. Tačiau, nepaisydama šių pripažintų aplinkybių, NŽT formaliai konstatavo, kad alternatyvių privažiavimų egzistavimas „nesudaro prielaidos atsisakyti nustatyti servitutą per Žemės sklypą, kadangi pasikeitus aplinkybėms taip, kad besiribojančių sklypų savininkai pasikeistų, privažiavimo klausimas liktų aktualus ir neišspręstas“.

Pagal galiojantį (duomenys neskelbtini) teritorijos bendrąjį planą (patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus, sprendinių konkretizavimo stadija, pagrindinis brėžinys M 1:2 000), (duomenys neskelbtini) suformuota ir suprojektuota tik iki Žemės sklypo (duomenys neskelbtini) ribos – jokio (duomenys neskelbtini) gatvės pratęsimo už Žemės sklypo bendrajame plane nėra ir negali būti numatyta. Tai objektyviai paaiškinama, nes iškart už Žemės sklypo prasideda valstybės saugomo nekilnojamojo kultūros paveldo objekto (duomenys neskelbtini) teritorija (Kultūros vertybių registro kodas (duomenys neskelbtini)) – šios teritorijos statusas neleidžia formuoti naujo viešo susisiekimo infrastruktūros koridoriaus. Atitinkamai, prašomas nustatyti 128 kv. m kelio servitutas per Žemės sklypą nesusiejamas su jokia bendrajame plane numatyta viešo susisiekimo infrastruktūra – jis iš esmės reikštų privataus pravažiavimo įrengimą už galiojančio bendrojo plano sprendinių ribų, į kultūros paveldo teritoriją. Šis bendrojo plano sprendinys yra aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentas, pagal kurį turi būti formuojami visi žemesnio lygmens sprendiniai, įskaitant servitutų vietas (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nuostatos dėl planavimo dokumentų hierarchijos). Be to, visa (duomenys neskelbtini) teritorija patenka į (duomenys neskelbtini) parką ir Natura 2000 teritorijas, kurioms taikomi specialūs ekologinio ir kraštovaizdžio apsaugos reglamentai, draudžiantys bloginti ekologinę vertę bei reikalaujantys minimaliai keisti kraštovaizdžio pobūdį tiesiant ar rekonstruojant inžinerinius statinius (bendrojo plano 9 ir 11 punktai). Šios viešojo intereso ginamos vertybės NŽT vertinimo skundžiamame Sprendime visiškai nebuvo įvertintos. Be to, ŽPDRIS viešai paskelbtas žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas Nr. (duomenys neskelbtini) (būsena – „Derinama su

institucijomis“; viešas paskelbimas 2026 m. balandžio 2 d.; pastabos priimamos iki 2026 m. balandžio 17 d.). Šiuo projektu tame pačiame (duomenys neskelbtini) (t. y. toje pačioje teritorijoje, kurioje yra ir pareiškėjos Žemės sklypas) numatoma 0,34 ha ploto žemės sklypą (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)) padalinti į du sklypus ir nustatyti per juos du naujus kelio servitutus patekimui į žemės sklypą kadastro Nr. (duomenys neskelbtini) (ŽPDRIS skelbiama atributinė informacija): (i) servitutas Nr. (duomenys neskelbtini) – plotas 595 m² (0,0595 ha), plotis 5 m, tarnaujantysis – sklypas Nr. (duomenys neskelbtini), viešpataujantieji – sklypas Nr. (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini); (ii) servitutas Nr. (duomenys neskelbtini) – plotas 430 m² (0,043 ha), plotis 5 m, tarnaujantysis – sklypas Nr. (duomenys neskelbtini), viešpataujantysis – (duomenys neskelbtini). Bendras numatomų servitutų plotas viename 0,34 ha sklype – 1 025 m², t. y. beveik 30 proc. viso sklypo ploto. Pažymi, kad minėtą formavimo ir pertvarkymo projektą Nr. (duomenys neskelbtini) rengia matininkė C. Y. – ta pati specialistė, kuri 2025 m. spalio 23 d. parengė ir Servituto planą M 1:200 (servitutas Nr. (duomenys neskelbtini)) šio skundo nagrinėjamoje byloje – t. y. tas pats projektuotojas, dalyvaujantis abiejose procedūrose, sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto atveju taiko tinkamą procedūrą, kai pateikimas užtikrinamas vidiniais servitutais per viešpataujančiojo savininko paties valdomą žemę.

Argumentuoja, jog skundžiamas Sprendimas grindžiamas hipotetinėmis aplinkybėmis ir prieštarauja nuosekliai Lietuvos Aukščiausiojo Teismo (toliau – ir LAT) formuojamai praktikai dėl servituto kaip *ultima ratio* priemonės. Skundžiamame Sprendime NŽT pati pripažįsta du esminius alternatyvių privažiavimų egzistavimo faktus: (i) egzistuoja alternatyvus privažiavimas iš (duomenys neskelbtini) gatvės per laisvos valstybinės žemės plotą iki gretimą žemės sklypą (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)), kuriame nustatytas kelio servitutas, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku; (ii) viešpataujančiojo daikto (sklypo Nr. (duomenys neskelbtini)) savininkas yra kelių besiribojančių žemės sklypų savininkas. Šios aplinkybės savaime patvirtina, kad viešpataujančiojo daikto savininkui yra prieinami kiti tinkami patekimo būdai be pareiškėjos teisių apribojimo.

Pareiškėja taip pat teigia, jog skundžiamas Sprendimas pažeidžia minimalaus tarnaujančiojo daikto savininko teisių ribojimo, proporcingumo ir interesų pusiausvyros principus. Pareiškėja yra nuomininkė pagal valstybinės žemės nuomos sutartį, todėl administraciniu aktu nustatytas servitutas pažeidžia ne tik abstrakčiai valstybės, kaip tarnaujančiojo daikto savininko, interesus, bet ir realiai – pareiškėjos kaip teisėtos žemės naudotojos teises.

Taip pat nurodo, jog NŽT neįvertino aplinkybės, kad viešpataujančiojo daikto savininkui jau egzistuoja patekimo galimybės, todėl naujas servitutas dubliuotų jau įgyvendintas patekimo teises. Skundžiamame Sprendime NŽT pati nurodo, kad: (i) gretimame žemės sklype (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)) Apskrities viršininko 2009 m. rugsėjo 23 d. sprendimu yra nustatytas kelio servitutas (tarnaujantis); (ii) per žemės sklypą Nr. (duomenys neskelbtini) eina tas pats kelias, kuris naudojamas patekti į šiaurės rytų pusėje esančius sklypus. Iš to daro išvadą, kad viešpataujančiojo daikto savininkui patekimas į jam priklausančius žemės sklypus jau yra užtikrintas pagal Apskrities viršininko 2009 m. rugsėjo 23 d. sprendimu nustatytą servitutą gretimame sklype. NŽT teiginys, kad servitutas pareiškėjos žemės sklype „užtikrintų ir pilnai įgyvendintų patekimą“, nepaneigia objektyvios aplinkybės, jog patekimas jau yra užtikrintas – jis tiesiog nori būti pilnai įgyvendintas, o tai pagal LAT praktiką nėra pakankamas pagrindas servitutui nustatyti (žr. LAT 2021 m. sausio 13 d. nutartis civ. byloje Nr. e3K-3-181-695/2021).

Pareiškėja taip pat teigia, kad servitutu siekiama suformuoti privatų pravažiavimą už galiojančio bendrojo plano sprendinių ribų – į valstybės saugomą kultūros paveldo teritoriją. Skundžiamas Sprendimas nepasisako dėl servituto atlygintinumo, nors administraciniu aktu nustatomas servitutas pagal LAT praktiką yra atlygintinis. Skundžiamas Sprendimas neatitinka motyvuoto administracinio akto reikalavimų.

Skundžiamas Sprendimas: 1) apsiriboja Civilinio kodekso 4.111, 4.112, 4.124, 4.125 straipsnių citavimu, atsakovė neatliko jokios konkrečios faktinių aplinkybių ir teisės normų taikymo analizės; 2) nepateiktas joks motyvuotas atsakymas į pareiškėjos prieštaravimuose ir skunde keltą alternatyvių privažiavimo keliais klausimą – pati pripažindama alternatyvių kelių egzistavimą, nepaaiškina, kodėl jie netinkami; 3) nepateiktas joks motyvuotas atsakymas į pareiškėjos argumentus

dėl jos turimų komunikacijų projektų ir gauto statybą leidžiančio dokumento, dėl Žemės sklypo specialiųjų naudojimo sąlygų ir gamtinių apribojimų, dėl Nuomos sutarties 16 punkte įtvirtintos pareigos užbaigti statinio remontą; 4) nepasisakyta dėl servituto turinio proporcingumo ir minimumo, dėl alternatyvaus servituto varianto, kurį pareiškėja pasiūlė savo prieštaravimuose (servituto nustatymas tik per gretimą sklypą Nr. (duomenys neskelbtini), nusukant tiesiai iš kelio iškart prieš Žemės sklypo pradžią); 5) nepasisakyta dėl servituto atlygintinumo pareiškėjai kaip teisėtai naudotojai; 6) atsakovė remiasi vien hipotetinėmis aplinkybėmis (galimu būsimu sklypų savininkų pasikeitimu), nors konkretaus administracinio akto priėmimo metu privalo vertinti realiai egzistuojančias faktines aplinkybes; 7) atsakovė neaptaria galiojančio (duomenys neskelbtini) bendrojo plano sprendinių dėl (duomenys neskelbtini) gatvės ir Žemės sklypo padėties šalia valstybės saugomo kultūros paveldo objekto (kodas (duomenys neskelbtini)) teritorijos; neaptaria (duomenys neskelbtini) parko ir Natura 2000 teritorijos statuso reikšmės naujo susisiekiimo koridoriaus formavimui; 8) neaptaria ŽPDRIS sistemoje viešai paskelbto žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto Nr. (duomenys neskelbtini) (būsena – „Derinama su institucijomis“; viešas paskelbimas 2026 m. balandžio 2 d.), kuriuo toje pačioje (duomenys neskelbtini) teritorijoje numatomi du vidiniai kelio servitutai (Nr. (duomenys neskelbtini), plotas 595 m², ir Nr. (duomenys neskelbtini), plotas 430 m²) per pertvarkomą sklypą Nr. (duomenys neskelbtini), patekimui į sklypą Nr. (duomenys neskelbtini) užtikrinti, ir kurį rengia ta pati matininkė C. Y., kaip ir Servituto planą šio skundo nagrinėjamoje byloje; 9) NŽT neįvertino, ar viešpataujančiojo daikto savininkas yra išnaudojęs analogišką tinkamą procedūrą patekimui per savo paties nuosavybę užtikrinti.

Taip pat teigia, jog naujo, anksčiau nenumatyto, 128 kv. m kelio servituto nustatymas Žemės sklype, kuris vienareikšmiškai užkerta pareiškėjai galimybę įgyvendinti tiek statinio rekonstrukcijos projektą, tiek Nuomos sutartyje (16 punktas) įtvirtintą pareigą, pažeidžia teisėtų lūkesčių principą, įtvirtintą Konstitucinio Teismo praktikoje.

Posėdžio metu pareiškėjos atstovas prašė tenkinti skundą jame ir posėdžio metu išdėstytų argumentų pagrindu. Akcentavo, jog NŽT veikė viešojo administravimo srityje, pradėjusi administracinę procedūrą, neteisėtais veiksmais servituto sutartį įregistravo Nekilnojamojo turto registre (toliau – ir NTR), taip pažeisdama pareiškėjos teises. Sprendime nepateikti jokie esminiai argumentai į Skundą. Nepaisant sutartinio servituto, atsakovė privalėjo tinkamai užbaigti administracinę procedūrą. Pareiškėjos atstovas nesutiko, jog Sprendimas yra tarpinio procedūrinio pobūdžio, nes juo atsakyta į Skundą, todėl jis sukelia teises pasekmes. Argumentavo, kad Sprendimas yra neteisėtas iš esmės, neatitinka Viešojo administravimo įstatymo (toliau – ir VAI) 10 straipsnio 5 dalyje nustatytų administraciniams sprendimams keliamų reikalavimų. Panaikinus Sprendimą ir pripažinus NŽT veiksmus neteisėtais, ateityje bus siekiama žalos priteisimo už neteisėtus atsakovės veiksmus.

Atsakovė Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2026 m. gegužės 29 d. Komisijai pateikė atsiliepimą, kuriuo prašo pareiškėjos skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Nurodo, jog nagrinėjamu atveju ginčas iš esmės yra kilęs dėl to, kad pareiškėja, būdama Žemės sklypo nuomininke, nesutinka (nesutiko), jog Žemės sklype būtų nustatytas 128 kv. m ploto kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis), kuris užtikrintų patekimą į šiaurės rytų pusėje esančius žemės sklypus, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini) ir Nr. (duomenys neskelbtini).

Pažymi, kad atsiliepimo pateikimo dienai faktinės kilusio ginčo aplinkybės reikšmingai yra pasikeitusios, nes Žemės sklypui 2026 m. gegužės 11 d. Servituto sutartimi Nr. (duomenys neskelbtini) jau yra nustatytas ir Nekilnojamojo turto registre nuo 2026 m. gegužės 14 d. įregistruotas 128.00 kv. m dydžio kelio servitutas (servituto unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)) – „teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis)“. Iš to seka, kad pareiškėjos skundo nagrinėjimas nebeturi jokios reikšmės, nes jeigu Komisija ir tenkintų skunde keliamus reikalavimus, pareiškėjai toks Komisijos sprendimas jokių materialinių teisių pasekmių nesukeltų, t. y. jokios įtakos pareiškėjos teisių turiniui neturėtų. Atsakovei akivaizdu, kad pareiškėja, būdama Žemės sklypo nuomininke, turėjo teisę įsitikinti, ar pagal Nekilnojamojo turto registro

duomenis Žemės sklype dar nėra įregistruotas suinteresuoto asmens prašomas nustatyti kelio servitutas ir tik nesant šio fakto įregistravimui, kreiptis su skundu į Komisiją, tačiau šiuo atveju taip nebuvo padaryta.

Teigia, kad pareiškėjos skundžiamas Sprendimas tėra tik tarpinis servituto nustatymo procedūros dokumentas, tiesiogiai pareiškėjai nesukeliantis jokių teisinių pasekmių, t. y. šiuo Sprendimu nėra įformintas joks galutinis administracinis sprendimas, daro išvadą, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 1 punktu, toks pareiškėjos skundas nėra priskiriamas administracinių ginčų komisijos kompetencijai. Jeigu pareiškėja mano, kad 2026 m. gegužės 11 d. Servituto sutartimi Nr. (duomenys neskelbtini) Žemės sklype nustatytas kelio servitutas pažeidžia jos teises ir yra nereikalingas, pareiškėja turi teisę inicijuoti minėto servituto išregistravimą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – ir CK) 4.130 straipsnio 1 dalyje nurodytais teisiniais pagrindais. Jeigu visgi pareiškėja siekia, kad Komisija išnagrinėtų jos skundą su taip suformuluotais reikalavimais, NŽT prašo šį skundą atmesti kaip nepagrįstą, nes atsakovės įsitikinimu, prašomu panaikinti Sprendimu visiškai teisėtai, pagrįstai ir argumentuotai buvo konstatuota, kad kelio servituto Žemės sklype nustatymui yra visos būtinos sąlygos ir pagrindai.

Atsakovė pažymi, kad įvertinusi Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje esančią informaciją, nustatė, kad nuo (duomenys neskelbtini) gatvės per Žemės sklypą ir už jo esantį žemės sklypą, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), bei laisvos valstybinės žemės plotą eina 6 metrų pločio kelias. Įvertinusi Servituto planą M 1:200, parengtą 2025 m. spalio 23 d., NŽT konstatavo, kad siūlomo nustatyti servituto vieta sutampa su esamu keliu, einančiu per Žemės sklypą. Žemės sklypas šiaurės rytų pusėje ribojasi su žemės sklypu, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), per kurį taip pat eina tas pats kelias ir šiame žemės sklype Apskrities viršininko 2009 m. rugsėjo 23 d. sprendimu yra nustatytas kelio servitutas (tarnaujantis). Iš to seka, kad Žemės sklype nustačius 128 kv. m ploto kelio servitutą yra užtikrintas ir pilnai įgyvendintas pateikimas į šiaurės rytų pusėje esančią teritoriją.

Atkreipia dėmesį, jog CK 6.560 straipsnyje yra numatyta, kad prieš parduodamas ar kitaip perleisdamas nuomojamą žemės sklypą arba jį įkeisdamas ar kitaip teises į jį suvaržydamas, nuomotojas privalo pranešti žemės sklypo įgijėjui ir būsimam įkaito turėtoju apie nuomos sutartį, o nuomininkui – apie numatomą žemės sklypo perleidimą, įkeitimą ar kitokių teisių į jį suvaržymą. Būtent taip nagrinėjamu atveju ir buvo pasielgta, nes pati pareiškėja prie skundo yra pridėjusi dokumentus, patvirtinančius, kad NŽT informavo ją apie suinteresuoto asmens prašymą (siūlymą) nustatyti Žemės sklypui kelio servitutą. Vertindama minėtą suinteresuoto asmens prašymą NŽT taip pat nustatė, kad nuo (duomenys neskelbtini) gatvės per laisvos valstybinės žemės plotą yra paliktas privažiavimas iki žemės sklypo, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), esančio (duomenys neskelbtini). Šiame žemės sklype yra nustatytas kelio servitutas, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku. Pareiškėjos nurodoma aplinkybė, kad žemės sklypo, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), savininkas turi kelis žemės sklypus, besiribojančius su šiuo žemės sklypu, per kuriuos gali patekti į šį žemės sklypą (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)), nesudaro teisinio pagrindo atsisakyti nustatyti servitutą per Žemės sklypą, kadangi pasikeitus aplinkybėms taip, kad besiribojančių sklypų savininkai pasikeistų, privažiavimo klausimas liktų aktualus ir neišspręstas.

Atsakovė teigia, kad skundžiamas Sprendimas yra pagrįstas teisės normomis, jame nurodyti pagrindiniai faktai ir argumentai, įrodymai, motyvų ir argumentų išdėstymas yra aiškus, pakankamas ir suprantamas, administracinis aktas neprieštarauja aukštesnės galios teisės aktams, yra priimtas subjekto, kuris yra įgaliotas teisės aktų nustatyta tvarka priimti tokį sprendimą, o priimant skundžiamą Sprendimą nebuvo pažeistos pagrindinės procedūros, turėjusios užtikrinti objektyvų visų aplinkybių įvertinimą.

Posėdžio metu atsakovės atstovas prašė atmesti skundą kaip nepagrįstą atsiliepime išdėstytų ir posėdžio metu išsakytų argumentų pagrindu. Pažymėjo, jog atsakovė į visus Skunde keliamus klausimus atsakė. Vien tai, kad atsakymas netenkina pareiškėjos, nereiškia, jog jis turi būti panaikintas. Pareiškėjos Skundo argumentai nepaneigia servituto būtinybės. Skundžiamą Sprendimą vertina kaip tarpinio procedūrinio pobūdžio ir informacinio pobūdžio dokumentą, kuris pareiškėjai nesukelia jokių teisinių pasekmių. Argumentavo, jog atsakovė, vadovaudamasi gero administravimo

principu, CK 6.560 straipsnio pagrindu, informavo nuomininkę apie planuojamą nustatyti servitutą, pareiškėjos prieštaravimus išnagrinėjo, Skundą išnagrinėjo, todėl vertina, kad atsakovė ginčo situacijoje veikė kaip privatinį santykių dalyvis, o ne viešojo administravimo subjektas. Servitutas yra įregistruotas NTR, todėl pareiškėja turi savo subjektyvias teises ginti bendrosios kompetencijos teisme.

Skundas atmestinas.

Nagrinėjamas administracinis ginčas kilo dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos (minėta, toliau – ir NŽT) 2026 m. balandžio 21 d. sprendimo Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl atsakymo į skundą pateikimo“ (minėta, toliau – ir Sprendimas) teisėtumo ir įpareigojimo atlikti veiksmus pagrįstumo.

NTR duomenų bazės išrašu nustatyta, kad pareiškėja yra sudariusi 2025 m. vasario 26 d. valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. (duomenys neskelbtini), kuria jai išnuomotas 0,3123 ha žemės sklypas, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esantis (duomenys neskelbtini), nuosavybės teise priklausantis Lietuvos Respublikai, patikėtinis – NŽT. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita, žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. 2026 m. gegužės 11 d. servituto sutarties Nr. (duomenys neskelbtini) pagrindu Žemės sklype įregistruotas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis), plotas – 128 kv. m; taip pat 2002 m. birželio 28 d. Apskrities viršininko įsakymo Nr. (duomenys neskelbtini) pagrindu įregistruotas kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 900 kv. m.

Pareiškėja, atsakydama į NŽT 2025 m. lapkričio 17 d. raštą dėl nuomonės dėl servituto nustatymo pateikimo, 2025 m. lapkričio 27 d. raštu „Dėl servituto nustatymo“ prašė NŽT informuoti apie priimtus sprendimus. Paaiškino, jog Žemės sklypas pareiškėjai išnuomotas 45 metams, žemės nuomos sutarties tikslas – pareiškėjai nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui – pastatui, kurio unikalus numeris (duomenys neskelbtini), eksploatuoti. 2025 m. lapkričio 17 d. pareiškėja gavo NŽT raštą, kuriame informuojama, jog NŽT gavo prašymą išduoti sutikimą dėl 0,0128 ha ploto servituto įregistravimo valstybinėje žemėje (Servitutas (duomenys neskelbtini)) – kelio servitutą – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis) – 128 kv. m) valstybinės žemės sklype (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)), esančiame (duomenys neskelbtini), pagal pateiktą planą su jame nurodyta servituto vieta ir plotu, prašoma pareikšti pareiškėjos nuomonę dėl servituto nustatymo. Pareiškėja informavo, kad nesutinka su papildomo 128 kv. m. servituto nustatymu pareiškėjai išnuomotame Žemės sklype, nes jis būtų neteisėtas ir nepagrįstas.

NŽT Klaipėdos apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyrius 2026 m. vasario 10 d. raštu Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl prašymo nagrinėjimo“, išnagrinėjęs pareiškėjos prieštaravimą servituto nustatymui valstybinės Žemės sklype, nurodė, jog šiuo atveju tarnaujančio daikto savininkas yra Lietuvos Respublikos valstybė, o patikėtinis Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, kuri priima sprendimą nustatyti ar nenustatyti servitutą sandoriu ir pareiškėjos sutikimas servituto nustatymui, teisės aktų nustatyta tvarka nėra privalomas. Pažymėjo, kad servitutas nustatomas esamo pravažiavimo teritorijoje ir kitų palankesnių aplinkybių jo nustatymui nėra. Nurodė, jog nėra teisinio pagrindo, bei objektyvių priežasčių prieštarauti servituto nustatymui sandoriu. Teisiniu pagrindu nurodyta CK 4.111 straipsnio 1 dalis, 4.124 straipsnio 1 dalis, 4.125 straipsnis, Žemės įstatymo 2 straipsnio 19 dalis, 22 straipsnio 1 dalis, 22 straipsnio 2 dalies 8 punktas.

Pareiškėja 2026 m. kovo 9 d. skundu „Dėl NŽT Klaipėdos apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus 2026-02-10 rašto Nr. (duomenys neskelbtini)“ (minėta, toliau – ir Skundas) kreipėsi į NŽT direktorių, prašydama panaikinti NŽT Klaipėdos apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus 2026 m. vasario 10 d. raštą Nr. (duomenys neskelbtini) ir įpareigoti NŽT iš naujo išnagrinėti klausimą dėl servituto nustatymo, atsižvelgiant į plano duomenis, patvirtinančius alternatyvaus pravažiavimo kelio egzistavimą, ir vadovaujantis proporcingumo principu. Nurodė, jog skundžiamas raštas apsiriboja abstrakčiu teisinio reguliavimo citavimu, tačiau neatsako nė į vieną pareiškėjos prieštaravimo rašte nurodytą argumentą, nenurodo jokių konkrečių faktinių aplinkybių,

pagrindžiančių, kodėl nagrinėjamu atveju nėra galimybės pasinaudoti alternatyviu privažiavimo keliu, esančiu plane, kodėl iš esmės yra pažeidžiamos pareiškėjos teisės. Konstatavimas, kad „kitų palankesnių aplinkybių jo nustatymui nėra“, pateiktas be jokio faktinio pagrindimo, todėl toks sprendimas nelaikytinas tinkamai motyvuotu. Esant alternatyviam privažiavimo keliui, kuris pavaizduotas plane, servituto nustatymas per Žemės sklypą yra perteklinis ir neproporcingas, pažeidžiantis pareiškėjos, kaip Žemės sklypo naudotojos, teisėtus interesus.

Atsakovė 2026 m. balandžio 21 d. priėmė skundžiamą Sprendimą, kuriame nurodė, jog įvertinus Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje esančią informaciją, matyti, kad nuo (duomenys neskelbtini) gatvės, per Žemės sklypą, žemės sklypą (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)), laisvos valstybinės žemės plotą eina 6 metrų pločio kelias. Įvertinus Servituto planą M 1:200, parengtą C. Y. 2025 m. spalio 23 d., matyti, kad siūlomo nustatyti servituto vieta sutampa su esamu keliu, einančiu per Žemės sklypą. Žemės sklypas šiaurės rytų pusėje ribojasi su žemės sklypu (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)), per kurį taip pat eina tas pats kelias ir šiame žemės sklype Apskrities viršininko 2009 m. rugsėjo 23 d. sprendimu yra nustatytas kelio servitutas (tarnaujantis). Taigi, Žemės sklype nustačius 128 kv. m ploto kelio servitutą (tarnaujantis) būtų užtikrintas ir pilnai įgyvendintas pateikimas į šiaurės rytų pusėje esančią teritoriją. Pažymėjo, kad teisės aktai nereglamentuoja prievolės informuoti žemės sklypo nuomininką ar kitą naudotoją dėl planuojamo nustatyti servituto jo naudojamame žemės sklype. Tačiau Nacionalinės žemės tarnyba, vadovaudamasi gero viešojo administravimo principu, pareiškėją informavo apie siūlomą nustatyti kelio servitutą.

Atsakovė, įvertinusi Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje esančią informaciją, sprendė, kad nuo (duomenys neskelbtini) gatvės per laisvos valstybinės žemės plotą yra paliktas privažiavimas iki žemės sklypo (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)), esančio (duomenys neskelbtini). Šiame žemės sklype yra nustatytas kelio servitutas, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku. Taip pat paaiškino, kad ta aplinkybė, kad žemės sklypo (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)) savininkas turi kelis žemės sklypus, besiribojančius su žemės sklypu (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)), per kuriuos gali patekti į šį žemės sklypą, nesudaro prielaidos atsisakyti nustatyti servitutą per Žemės sklypą, kadangi pasikeitus aplinkybėms taip, kad besiribojančių sklypų savininkai pasikeistų, privažiavimo klausimas liktų aktualus ir neišspręstas. Taip pat paaiškino, kad galiojančios teisės aktų nuostatos reglamentuoja tik tokių žemės sklypų suteikimą, nuomą, pardavimą ar perleidimą, prie kurių egzistuoja privažiavimas arba teisės aktų nustatyta tvarka yra nustatytas servitutas. Atsakovė konstatavo, kad pareiškėjos argumentai, kuriais prieštarauja, kad Žemės sklype būtų nustatytas 128 kv. m ploto kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis), kuris užtikrintų patekimą į šiaurės rytų pusėje esančius žemės sklypus, yra nepagrįsti. Sprendimo teisiniu pagrindu nurodyti CK 4.111 straipsnio 1 dalis, 4.112 straipsnio 1 dalis, 4.124 straipsnio 1 dalis, 4.125 straipsnis.

Pareiškėja, nesutikdama su Sprendimu, skundu kreipėsi į Komisiją.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Civilinis kodeksas (minėta, toliau – ir CK), Viešojo administravimo įstatymas (minėta, toliau – ir VAI), Žemės įstatymas, Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“ (toliau – ir Taisyklės), Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 „Dėl asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių patvirtinimo“ (toliau – ir Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklės), ir kiti teisės aktai.

Be teisės aktais priskirtų valdžios, t. y. viešojo administravimo funkcijų, valstybė ir savivaldybės dalyvauja ir civiliniuose teisiniuose santykiuose kaip lygiateisiai šių teisinių santykių subjektai, įgyvendinantys atitinkamas turtines teises bei pareigas, susijusias su valstybei, kaip civilinės teisės subjektui, priklausančiu nekilnojamojo turto. Dalyvaujama šiuose santykiuose, valstybė ir savivaldybė atlieka veiksmus, kurie vertintini kaip juridiniai faktai, sukuriantys, pakeičiantys ar panaikinantys atitinkamas subjektines civilines teises ir pareigas. Taigi viešojo administravimo institucijų veikla šioms institucijoms dalyvaujant civiliniuose teisiniuose santykiuose, nėra viešasis administravimas. Specialiosios teisėjų kolegijos praktikoje yra nurodyta,

kad, vykdydama valstybinės žemės leidimo (laikina) naudotis suteikimo funkcijas, NŽT veikia kaip civilinių teisinių santykių dalyvė, įgyvendinanti atitinkamas turtines teises bei pareigas, susijusias su valstybei, kaip civilinės teisės subjektui, priklausančiu nekilnojamuoju turtu (žr., pvz., *mutatis mutandis* (su atitinkamais pakeitimais) Specialiosios teisėjų kolegijos 2017 m. rugpjūčio 18 d. nutartį byloje Nr. T-58/2017, 2020 m. sausio 7 d. nutartį teismo byloje Nr. T-5/2020, 2023 m. birželio 14 d. nutartį teismo byloje Nr. T-34/2023 ir jose nurodytą praktiką). Kartu pažymėtina, kad priimdama atitinkamus individualaus pobūdžio teisės aktus, sprendimus ir pan. šiais klausimais, NŽT, be kita ko, veikia ir *acte iuris imperii* (viešosios teisės) reglamentuojamoje srityje (žr., pvz., *mutatis mutandis* Specialiosios teisėjų kolegijos 2024 m. balandžio 11 d. nutartį teismo byloje Nr. T-16/2024).

Viešojo administravimo subjektų, taigi ir atsakovės, pareiga nagrinėti asmenų skundus ir prašymus kyla iš konstitucinės nuostatos, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms (Konstitucijos 5 straipsnis). Vadovaujantis VAI 2 straipsniu, prašymas – tai su asmens teisių ar teisėtų interesų pažeidimu nesusijęs asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą prašant atlikti teisės aktuose nustatytus veiksmus (10 dalis), o skundas – asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą, kuriame tas asmuo nurodo, kad yra pažeistos jo ar kito asmens teisės ar teisėti interesai, ir prašo juos apginti (12 dalis). Administracinė procedūra – pagal šį įstatymą viešojo administravimo subjekto atliekami privalomi veiksmai nagrinėjant skundą apie viešojo administravimo subjekto veiksmais, neveikimu ar administraciniais sprendimais galimai padarytą asmens, nurodyto skunde, teisių ir teisėtų interesų pažeidimą ir priimant dėl to administracinės procedūros sprendimą (2 straipsnio 2 dalis). Administracinės procedūros sprendimas – administracinis sprendimas, kurio priėmimu baigiama administracinė procedūra (2 straipsnio 3 dalis). VAI 11 straipsnio 1 dalyje numatyta, jog asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles.

Taisyklių 35 punkte nustatyta, kad prašymus ar skundus institucijos nagrinėja ir į juos atsako pagal teisės aktais joms nustatytą kompetenciją.

Nagrinėjamo ginčo situacijoje pareiškėja Skundu nurodė galimai pažeistas savo subjektyvias teises, todėl atsakovės veiksmai, nagrinėjant Skundą ir priimant Sprendimą, vertintini kaip atlikti viešosios teisės reguliuojamoje srityje. Administracinė procedūra užbaigta priimant Sprendimą, todėl šiuo aspektu vertintina, jog pareiškėja, realizuodama skundo teisę, įgijo ir subjektyvias teises į tinkamą jo nagrinėjimą. Dėl šios priežasties Sprendimas negali būti vertinamas kaip informacinio pobūdžio dokumentas, nesukeliantis teisinių pasekmių, todėl atsakovės argumentai šiuo aspektu atmestini kaip nepagrįsti.

Vadovaudamasi Žemės įstatymo 5 straipsnio 1 dalies nuostatomis, disponuodama valstybine žeme ją perleidžiant nuosavybėn neatlygintinai, parduodant, išnuomojant ar perduodant neatlygintinai naudotis, sudarant sandorius dėl žemės konsolidacijos bei žemės servitutų, NŽT turi laikytis CK, šio ir kitų įstatymų nustatytos tvarkos.

Žemės įstatymo 22 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad žemės servitutai nustatomi CK nustatytais pagrindais. CK 4.111 straipsnio 1 dalis pateikia servituto sampratą – 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. Servitutu suteikiamos servituto turėtojų konkretios naudojimosi konkrečiu svetimu daiktu teisės arba atimamos iš tarnaujančiojo daikto savininko konkretios naudojimosi daiktu teisės (CK 4.112 straipsnio 1 dalis). Servituto suteikiamos teisės turi būti įgyvendinamos pagal tikslinę paskirtį, kad būtų kuo mažiau nepatogumų tarnaujančiojo daikto savininkui (CK 4.113 straipsnio 1 dalis).

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).

Iš byloje nustatytų aplinkybių matyti, kad pareiškėja nesutinka, kad Žemės sklype būtų nustatytas 128 kv. m ploto kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijų (tarnaujantis), kuris užtikrintų patekimą į šiaurės rytų pusėje

esančius žemės sklypus (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), Nr. (duomenys neskelbtini)). Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, jį patikėjimo teise valdo NŽT. 2025 m. vasario 26 d. valstybinės žemės sklypo nuomos sutartimi Nr. (duomenys neskelbtini) Žemės sklypas yra išnuomotas pareiškėjai.

Nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti (CK 4.37 straipsnio 1 dalis). Nuosavybės teisė, kaip daiktinė teisė, yra absoliutaus pobūdžio. Tai reiškia, kad savininkas šią teisę gali naudoti prieš visus asmenis (lot. *erga omnes*). Jis gali reikalauti jo, kaip savininko, teisių nepažeidinėti ir iš bet kurio pažeidėjo gali reikalauti pašalinti pažeidimus nepriklausomai nuo to, ar jie susiję su valdymo netekimu. Nuosavybės teisės absoliutumas nereiškia, kad ši teisė negali būti varžoma, tačiau tai gali būti daroma tik įstatymo ar įstatymo pagrindu – teismo (CK 1.2 straipsnio 2 dalis).

Šiuo atveju pareiškėja nėra valstybinio žemės sklypo savininkė, o ši Žemės sklypą nuomojasi valstybinės žemės Nuomos sutarties pagrindu. Kasacinis teismas savo praktikoje yra padaręs išvadą, jog tokiais atvejais valdymo teisė yra išvestinė, kilusi iš prievolinių teisinių santykių (valstybinės žemės nuomos), t. y. toks asmuo nėra žemės sklypo valdytojas daiktinės teisės prasme (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2023 m. gruodžio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-338-381/2023). Tačiau iš prievolinių teisinių santykių atsiradusi daikto valdymo teisė neriboja asmens teisės ginti savo teisę naudotis nustatytu servitutu. Kasacinis teismas yra išaiškinęs, jog atsižvelgiant į tai, kad servitutas nustatomas siekiant užtikrinti viešpataujanciojo daikto tinkamą naudojimą, darytina išvada, kad, savininkui ši daiktą perdavus naudoti kitam asmeniui (išnuomojus), pastarasis įgyja teisę naudotis ir nustatytu servitutu. Jeigu kiti asmenys savo veiksmais ar neveikimu pažeidžia nuomininko teisę naudotis išsinuomotu daiktu, nuomininkas turi materialinį teisinį suinteresuotumą ginti šią teisę teismine tvarka (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2023 m. liepos 19 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-213-1120/2023).

CK 6.560 straipsnis nustato, jog prieš parduodamas ar kitaip perleisdamas nuomojamą žemės sklypą arba jį įkeisdamas ar kitaip teises į jį suvaržydamas, nuomotojas privalo pranešti žemės sklypo įgijėjui ir būsimam įkaito turėtojų apie nuomos sutartį, o nuomininkui – apie numatomą žemės sklypo perleidimą, įkeitimą ar kitokių teisių į jį suvaržymą. Nagrinėjamu atveju, atsakovė taip ir padarė, informavo pareiškėją apie suinteresuoto asmens prašymą (siūlymą) nustatyti Žemės sklypui kelio servitutą, apie tai, kad buvo informuota, pripažįsta ir pati pareiškėja.

Pažymėtina, jog teisės aktai nenumato, jog jei nuomininkas prieštarauja servituto nustatymui, tokiu atveju žemės sklypo savininkas negali sudaryti servituto sutarties. Atsakovė, kaip Žemės sklypo patikėtinė, turi teisę laisvai nuspręsti dėl Žemės sklypo suvaržymo, nepažeidžiant nuomininko interesų, ir jai šiuo atveju kilo pareiga pareiškėją informuoti apie numatomos servituto sutarties sudarymą, ką atsakovė ir padarė. Jeigu pareiškėja mano, kad jos, kaip Žemės sklypo nuomininkės, teisės yra pažeistos arba apribotos, dėl Žemės sklypui nustatyto servituto pareiškėja patiria nuostolius, negali vykdyti Nuomos sutartimi prisiimtų įsipareigojimų, tokiu atveju savo pažeistas teises pareiškėja turi teisę ginti bendrosios kompetencijos teisme, ginčydama Servituto sutarties sudarymo teisėtumą.

Šiuo atveju, skundžiamame Sprendime atsakovė, išnagrinėjusi pareiškėjos Skundą, aptarė faktines aplinkybes, paaiškino, kodėl yra būtinybė nustatyti servitutą, nurodė, kokių teisiniu reglamentavimu rėmėsi, atsakė į pareiškėjos Skunde išdėstytus teiginius ir prieštaravimus. Komisija pažymi, kad Skunde formuluojamų argumentų esmė yra servituto nustatymo būtinumo paneigimas ir nuomininko teisių pažeidimas, kas savo prigimtimi yra ne administracinio teisinio pobūdžio, bet CK nuostatų reguliuojamų teisinių santykių pobūdžio. Todėl Komisija nėra kompetentinga pasisakyti, ar atsakovė NŽT pagrįstai nustatė servitutą, pažeidė / nepažeidė pareiškėjos teises.

Atsakovė atsiliepime taip pat nurodo, jog pareiškėjos skundo nagrinėjimas nebeturi jokios reikšmės, nes jeigu Komisija ir tenkintų skunde keliamus reikalavimus, pareiškėjai toks Komisijos sprendimas jokių materialinių teisių pasekmių nesukeltų, t. y. jokios įtakos pareiškėjos teisių turiniui neturėtų. Nurodo, kad pareiškėja, būdama Žemės sklypo nuomininke, turėjo teisę įsitikinti ar pagal NTR duomenis Žemės sklype dar nėra įregistruotas suinteresuoto asmens prašomas nustatyti kelio

servitutas ir tik nesant šio fakto įregistravimui, kreiptis su skundu į Komisiją, tačiau šiuo atveju taip nebuvo padaryta. Taip pat, remdamiesi Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – ir LVAT) praktika bei atsižvelgdama į tai, kad pareiškėjos skundžiamas Sprendimas tėra tik tarpinis servituto nustatymo procedūros dokumentas, tiesiogiai pareiškėjai nesukeliantis jokių teisinių pasekmių, t. y. šiuo Sprendimu nėra įformintas joks galutinis administracinis sprendimas, atsakovė daro išvadą, kad vadovaujantis Ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 1 punktu, toks pareiškėjos skundas nėra priskiriamas administracinių ginčų komisijos kompetencijai.

Nesutiktina su tokia atsakovės pozicija, kadangi pareiškėja, laikydamosi 2026 m. vasario 10 d. rašte Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl prašymo nagrinėjimo“ nurodytos ikiteisminės ginčo nagrinėjimo tvarkos, apskundė šį raštą NŽT, o 2026 m. balandžio 21 d. priimtas Sprendimas, kuriuo iš esmės atsisakyta tenkinti pareiškėjos Skundą, yra laikytinas galutiniu šiame procese priimtu sprendimu, todėl sukelia pareiškėjai teises pasekmes.

Komisija, išnagrinėjusi pareiškėjos skundą, nenustatė, jog atsakovė nesilaikė VAI III skyriaus nuostatų reikalavimų, reglamentuojančių administracinės procedūros atlikimą. Pateiktas Sprendimas yra motyvuotas, išsamiai paaiškintos nustatytos teisinės ir faktinės aplinkybės, teisės normomis pagrįstas atsakovės sprendimas Skundą atmesti, nurodyta apskundimo tvarka, jis pasirašytas kompetentingo subjekto. Sprendimo priėmimo metu servituto sutartis nebuvo pasirašyta, todėl negalima išvada, jog priimant Sprendimą, buvo padaryti esminiai procedūriniai pažeidimai. Komisijos vertinimu, ne administracinės procedūros metu priimtų administracinių aktų priėmimas, bet būtent servituto sutarties pasirašymas įtakoja pareiškėjos teises ir pareigas tiek skunde, tiek posėdžio metu nurodytų argumentų apimtyje. Todėl pareiškėja savo teises turi ginti bendrosios kompetencijos teisme.

Administraciniame sprendime, be kita ko, turi būti nurodyta administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės; administracinio sprendimo motyvai (VAI 10 straipsnio 5 dalies 5 ir 6 punktai). LVAT savo praktikoje yra jau ne kartą pasisakęs, kad VAI 10 straipsnio nuostatos reiškia, jog 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, jog 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). Tikrinant viešojo administravimo subjekto sprendimą (bendrine prasme) VAI 10 straipsnio aspektu turi būti nustatyta, ar asmuo, kuriam adresuotas aktas, iš esmės galėjo ir turėjo suvokti (suprasti) priimto sprendimo faktinius ir teisinius pagrindus, jo priėmimo motyvus, ar nebuvo atimta galimybė pareiškėjai suprasti bei apsibrėžti bylos nagrinėjimo ribas, o teismui (šiuo atveju Komisijai) visapusiškai bei objektyviai išnagrinėti ginčą (žr. LVAT 2023 m. vasario 22 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. eA-105-502/2023).

Įvertinusi skundžiamo Sprendimo turinį, Komisija, vadovaudamasi nustatytomis faktinėmis bei teisinėmis aplinkybėmis, sprendžia, jog skundžiamame Sprendime išdėstytos teisinės ir faktinės aplinkybės yra pakankamos, Sprendimas yra motyvuotas, nesukliudęs pareiškėjai žinoti ir suprasti, dėl kokios priežasties ir kuo remiantis buvo priimtas būtent tokio turinio Sprendimas, ginčo teisinius santykius reglamentuojančios teisės normos taikytos tinkamai, todėl skundžiamas Sprendimas yra teisėtas, atitinkantis VAI 10 straipsnio reikalavimus.

Nustatytų teisinių ir faktinių aplinkybių pagrindu pareiškėjos reikalavimas dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. balandžio 21 d. sprendimo Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl atsakymo į skundą pateikimo“ panaikinimo netenkintinas. Netenkinus reikalavimo dėl Sprendimo panaikinimo, nėra pagrindo tenkinti ir išvestinio skundo reikalavimo dėl įpareigojimo atlikti veiksmus, t. y. įpareigoti atsakovę iš naujo išnagrinėti pareiškėjos Skundą.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, pareiškėjos skundas atmestinas kaip nepagrįstas.

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

n u s p r e n d ž i a:

Pareiškėjos X. Y. skundą atsakovei Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. balandžio 21 d. sprendimo Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl atsakymo į skundą pateikimo“ panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus atmesti kaip nepagrįstą.

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

Posėdžio pirmininkė

Laura Bernikienė

Komisijos nariai

Evaldas Ambrozaitis

Inga Drąsutavičienė