



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJA

S P R E N D I M A S

2026 m. rugpjūčio 14 d. Nr. 21RE-
(AG-370/05-2025)
Vilnius

Lietuvos administracinių ginčų komisija (toliau – Komisija), susidedanti iš narių Vytauto Kurpuveso (pranešėjas), Ingos Lipnickienės (Komisijos posėdžio pirmininkė) ir Ingos Morkvėnienės, rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos skundą atsakovui Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos dėl sprendimo panaikinimo (trečiasis suinteresuotas asmuo sodininkų bendrija).

Komisija

n u s t a t ė:

Komisijoje gautas Regionų administracinio teismo 2026-05-21 sprendimas administracinėje byloje Nr. eI3-1821-422/2026. Komisija įpareigota pareiškėjos skundo (reg. Nr. AG-370, reg. data 2025-04-28) priėmimo klausimą spręsti iš naujo. Skundas priimtas nagrinėti Komisijoje.

Pareiškėja skundu prašo panaikinti Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus (toliau – ir NŽT, Tarnyba) 2025-01-08 išvadą Nr. IITP-119-(10.7 E.) „Dėl žemės sklypo (duomenys neskelbtini) ribų patikslinimo vietovėje ir (arba) žemės sklypo ribų, ploto patikslinimo teritorijų planavimo dokumente arba žemės valdos projekte būtinumo“ (toliau – Išvada).

Skunde paaiškino, kad pareiškėjai nuosavybės teise priklauso 0.0600 ha ploto žemės sklypas, unikalus (*duomenys neskelbtini*) (toliau – Sklypas), jis randasi SB teritorijoje. Pareiškėja nuosavybę į minėtą žemės sklypą įgijo (*duomenys neskelbtini*) dovanojimo sutarties, pagal kurią sklypą jai padovanojo jos tėvai (*duomenys neskelbtini*), pagrindu. Sklypas (*duomenys neskelbtini*) buvo suteiktas remiantis SB „valdybos (*duomenys neskelbtini*) nutarimu, šią aplinkybę patvirtina (*duomenys neskelbtini*) sklypo schemeje esantis įrašas. (*duomenys neskelbtini*) nuosavybės teisę į žemės sklypą įgijo (privatizavo) sudarydama (*duomenys neskelbtini*) Valstybinės žemės sklypo pirkimo- pardavimo sutartį Nr. 2996. Pagal VĮ Registrų centro duomenis Sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus, kadastro duomenų nustatymo data – (*duomenys neskelbtini*).

Pareiškėja, siekdama nustatyti Sklypo kadastrinius matavimus, kreipėsi į UAB „Geomylia ir KO“ ir šios bendrovės matininkas parengė situacijos brėžinį ir kitus dokumentus bei žemės sklypo planą ir šią kadastro duomenų bylą pateikė patikrinimui Tarnybos Nekilnojamojo turto kadastro skyriui (toliau – ir Skyrius). Skyrius 2025-01-08 priėmė skundžiamą Išvadą, kuria pareikalavo patikslinti Sklypo ribą pagal teritorijų planavimo dokumentus, pietinėje Sklypo dalyje tarp pareiškėjos Sklypo ir sklypo kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*) paliekant pravažiavimo kelią ((*duomenys neskelbtini*) tak.). Reikalavimas grindžiamas tuo, jog minėta pietinė sklypo riba neatitinka SB generalinio plano, patvirtinto (*duomenys neskelbtini*) (toliau – ir Generalinis planas), sprendinių, kadangi jame yra numatytas pravažiavimo kelias, t. y. (*duomenys neskelbtini*) takas užsisuka link miško, taip pat gretimo sklypo kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*) kadastrinių matavimų plane, parengtame (*duomenys neskelbtini*), šiaurinėje sklypo dalyje gretimybėje nurodytas (*duomenys neskelbtini*) takas, o ne pareiškėjos Sklypas.

Pareiškėja, siekdama ne ginčo tvarka išspręsti susidariusią situaciją, 2025-02-05 pateikė NŽT pretenziją, į kurią NŽT skyriaus vedėja pateikė atsakymą 2025-03-04 raštu Nr. 1SS-135-(5.75 Mr.).

Jame nurodyta, kad Išvada buvo priimta teisingai, nes turėjo būti vadovaujamas Generalinio plano sprendiniu dėl kelio (*duomenys neskelbtini*) tak.); tai, kad pareiškėjos statiniai buvo įregistruoti anksčiau nei patvirtintas Generalinis planas ir dalis jų patenka į Generaliniame plane pažymėtą pravažiavimo kelią, nesudaro pagrindo teigti, jog Išvada buvo priimta neteisėtai.

Nesutikdama su Skyriaus vedėjos rašte išdėstytu sprendimu, pareiškėja pagal jai pateiktą išaiškinimą apie galimybę pateikti dėl jo skundą, savo pasirinkimu 2025-03-24 pateikė skundą Tarnybos vadovui. Prašė panaikinti 2025-01-08 Išvadą bei 2025-03-04 rašte išdėstytą sprendimą dėl Išvados teisėtumo ir priimti sprendimą dėl būtinumo tikslinti Generalinio plano sprendinius. Tarnybos pavaduotojas 2025-03-27 raštu Nr. 1SS-184-(5.75 Mr.) „Dėl skundo nagrinėjimo“ skundo netenkino, nurodė, jog atsakymas jau buvo pateiktas NTŽ 2025-03-04 raštu bei pažymėjo, kad vadovaujantis šiuo metu galiojančiu teisiniu reglamentavimu, atliekant sodo žemės sklypų kadastrinius matavimus, privaloma vadovautis sodo planavimo projektu (Generaliniu planu).

Pareiškėjos teigimu, NŽT specialistai susidariusią situaciją išsprendė visiškai formaliai, suabsoliutinant Generalinio plano sprendinį tik vienu aspektu, nurodant, jog dėl jame suprojektuoto kelio šiuo teritorijų planavimo dokumentu būtina vadovautis, todėl tarp sklypų, kurių projektiniai Nr. 602 ir Nr. 605, turi būti paliktas pravažiavimo kelias nežiūrint į tai, kad tokiu atveju dalis pareiškėjos statinių liktų už jos Sklypo ribos ir patektų į kelio zoną, ženkliai sumažėtų jos sklypo plotas. Tokia pozicija prieštarauja galiojančiam teisiniui reglamentavimui.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-04-15 nutarimu Nr. 534 patvirtintų Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų (toliau – Kadastro nuostatai) 21 punkte yra numatyta klaidų, padarytų nustatant žemės sklypo ribas, taisymo galimybė ir būdai. Pagal 21 punktą klaida pripažįstama tokia situacija, kai faktiškai naudojamo žemės sklypo ribos (konfigūracija) neatitinka teritorijų planavimo dokumente suprojektuoto žemės sklypo ribų (konfigūracijos) bei kai atlikus kadastrinius matavimus nustatoma, kad žemės sklypo ploto skirtumas didesnis nei nustatytas Nuostatų 1 priede. Nustačius tokias aplinkybes bei jas teisiškai konstatavus, surašant atitinkamą išvadą, Tarnybai suteikiama teisė šią klaidą, priklausomai nuo jos atsiradimo priežasties, atitinkamai ištaisyti: 1) arba patikslinti žemės sklypo ribas (konfigūraciją) vietovėje pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus; 2) arba patikslinti teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto duomenis pagal faktiškai naudojamo žemės sklypo ribas. Taigi, nustatyta tvarka ištaisius klaidą, pasiekiamas rezultatas, kai faktiškai naudojamo sklypo ribos (konfigūracija) ir žemės sklypo ribos (konfigūracija), kurios suprojektuotos teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte, sutampa, t. y. tokiu būdu užtikrinamas anksčiau suformuoto žemės sklypo ribų stabilumo principas.

NŽT šiuo atveju sprendė, jog klaidos taisymas turi vykti pirmuoju būdu – patikslinant pareiškėjos sklypo ribas pagal teritorijų planavimo dokumentą – Generalinį planą. Išvadoje nurodyta, kad Sklypo riba neatitinka Generalinio plano sprendinių, nes (*duomenys neskelbtini*) (toliau vadinama ir sklypai Nr. 602 ir 605) yra pravažiavimo kelias. Taip pat sklypo Nr. 605 kadastrinių matavimų plane, parengtame (*duomenys neskelbtini*), šiaurinėje sklypo dalyje gretimybėje Nr. 2-3 rodo (*duomenys neskelbtini*) tak. Atsižvelgiant į tai, nurodė patikslinti Sklypo ribą vietovėje pagal teritorijų planavimo dokumentus, pietinėje sklypo dalyje tarp paminėtų dviejų sklypų paliekant pravažiavimo kelią (*duomenys neskelbtini*) tak.). Su tokia pozicija pareiškėja nesutinka.

Pareiškėjos teigimu, pirmiausia būtina nustatyti, ar egzistuoja klaida, jei taip, tai kuo ji pasireiškia ir dėl kokios priežasties ji atsirado. Sklypas (*duomenys neskelbtini*) buvo paskirtas (*duomenys neskelbtini*), pagal sklypo planą (schemą) jo plotas 0,0600 ha, kraštinių ilgiai metrais 20-30-20-30. Pagal šį planą sklypas buvo privatizuotas, šie duomenys įregistruoti NTR. Pagal (*duomenys neskelbtini*) patvirtintą Generalinį planą Sklypo dydis, ribų ilgiai visiškai sutampa su sklypo (*duomenys neskelbtini*) schemoje užfiksuotais parametrais, t. y. šie duomenys visiškai sutampa. Esminį šių dviejų dokumentų – schemos ir Generalinio plano – skirtumą sudaro tai, kad schemoje tarp sklypų Nr. 602 ir Nr. 605, kelio ar įsiterpusios laisvos žemės nėra, šie sklypai parodyti kaip gretimybės vienas kitam, kai tuo tarpu Generaliniame plane tarp paminėtų sklypų suprojektuotas kelias, vedantis link miško, ties kuriuo jis pasibaigia kaip akligatvis. Pareiškėjos Sklypo plotas sudaro 600 kv. m., pagal Nuostatų 1 priedą leistina maksimali paklaida sudaro +/- 49 kv. m. Pagal matininko parengtą sklypo planą plotas būtų 615 kv.

m., t. y. neviršytų leistinos maksimalios paklaidos, be to, ribų ilgiai būtų artimi nurodytiems Generaliniame plane, todėl darytina išvada, kad duomenys apie Sklypą tiek schemoje, tiek ir Generaliniame plane iš esmės sutampa, išskyrus gretimybę, susijusią su Generaliniame plane parodytu pravažiavimo keliu, kurio faktiškai nėra ir niekada nebuvo.

Iš VĮ Registro centro NT registro centrinių duomenų banko išrašo matyti, kad Sklype randasi jai priklausantys statiniai – sodo pastatas, unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)* (jo kadastro duomenys nustatyti *(duomenys neskelbtini)*), taip pat ūkinis pastatas ir šiltnamiai (jų kadastro duomenys nustatyti *(duomenys neskelbtini)*) bei kiemo statiniai (šulinys, kiemo aikštelė, kurių kadastro duomenys nustatyti *(duomenys neskelbtini)*). Šie duomenys patvirtina, jog visi paminėti statiniai kaip nekilnojamieji daiktai buvo suformuoti ir įregistruoti viešame registre anksčiau nei buvo patvirtintas Generalinis planas, t. y. jie jau egzistavo priimant *(duomenys neskelbtini)* dėl jo patvirtinimo. Paminėti duomenys apie statinius yra įregistruoti viešame registre, jie nėra pakeisti ar panaikinti, todėl laikytini išsamiais ir teisingais (Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo (toliau – NTKĮ) 3 straipsnio 4 dalis), taip pat nėra jokių duomenų, kad jie buvo/yra pastatyti savavališkai, priimti sprendimai juos griauti ar pan.

Iš matininko parengto situacijos brėžinio matyti, kad tuo atveju, jei būtų realizuojamas Generalinio plano sprendinys dėl kelio tarp sklypų Nr. 602 ir Nr. 605, įrengiant pravažiavimo kelią, kuris pagal SB vidaus taisykles dėl kelių pločio turi būti ne mažesnis kaip 5 metrų pločio, pareiškėjos Sklypas sumažėtų apie 1 arą (100 kv. m.), kas viršytų Nuostatų 1 priede nustatytą leistiną maksimalią paklaidą. Be to, už Sklypo ribos, ant kelio atsirastų šulinys bei dalis sodo namelio, t. y. kelio kraštinė linija kirstų šį statinį, kas prieštarautų Nuostatų 20 punktui, kuriame nustatyta, kad žemės sklypas negali būti suformuotas taip, kad jo riba kirstų statinį, kuris yra suformuotas kaip atskiras nekilnojamas daiktas.

Apibendrinant galima daryti išvadą, kad rengiant ir *(duomenys neskelbtini)* patvirtinant Generalinį planą, buvo padaryta klaida, numatant pravažiavimo kelią tarp sklypų Nr. 602 ir 605, nes nebuvo įvertinta tai, jog jis projektuojamas sklypo Nr. 602, kuriame jau stovi statiniai, sąskaita. T. y. tokio sprendinio, nepriėmus kitų sprendimų, pavyzdžiui, nugriauti pareiškėjos statinius, sumažinti jos sklypą ar pan., negalėjo būti. Visiškai akivaizdu, jog šiuo atveju Generalinio plano sprendinys dėl pravažiavimo kelio buvo išspręstas visiškai formaliai, neįvertinus esamos faktinės situacijos ir dėl to padarius klaidingą išvadą, jog kelią įrengti įmanoma. Kelio faktiškai niekada nebuvo ir jo nėra, jis SB reikmėms ar kitiems tikslams nėra reikalingas, patekimas į mišką yra galimas esamu keliu tarp *(duomenys neskelbtini)* tako sklypų adresais Nr. 24 ir 27. Sklypo dalimi, kuri Generaliniame plane parodyta kaip kelias, naudojosi ir naudojasi tik pareiškėja bei prieš ją buvę sklypo savininkai.

Todėl esant akivaizdiems duomenims, jog esminė klaida buvo padaryta tvirtinant Generalinį planą, turėjo būti duotas nurodymas tikslinti teritorijų planavimo dokumento sprendimus pagal faktiškai naudojamo sklypo ribas. Pagal Nuostatų 21 punktą NŽT administracinis padalinys, nustatęs teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose pažeidimų, dėl kurių susidarė žemės sklypo ploto ir (arba) žemės sklypo ribų (konfigūracijos) skirtumai, turi pareigą inicijuoti teritorijų planavimo ar žemės valdų projektų, kurių organizatorius iki 2010-06-30 – apskrities viršininkas, patikslinimą, o kitu atveju apie nustatytus pažeidimus (neatitikimus) privalo informuoti teritorijų planavimo ar žemės valdų projektų organizatorių. Šiuo atveju NŽT priėmė sprendimą, prieštaraujantį teisingumo principui.

Tarnyba su skundu nesutinka, prašo skundą atmesti kaip nepagrįstą. Paaiškino, kad nekilnojamųjų daiktų kadastrinių matavimų atlikimo tvarką reglamentuoja NTKĮ, Kadastro nuostatai ir Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024-10-22 įsakymu Nr. D1-349.

Pagal Kadastro nuostatų 63¹ punktą, nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla rengiama vadovaujantis NT kadastro tvarkytojo parengta ir patvirtinta specifikacija. Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos pateikimo, tikrinimo, derinimo, nekilnojamojo daikto kadastro duomenų įrašymo į NT kadastrą ir jų pakeitimo, panaikinimo, pataisymo darbai atliekami elektroninėmis ryšio priemonėmis: statinių – NT registro posistemėje „Matininkas“, žemės sklypo – NT registro posistemėje „GeoMatininkas“. Kadastro nuostatų 65 punkte reglamentuojama, kad, tais atvejais, kai buvo atliekami

žemės sklypo kadastriniai matavimai, pagal nuostatų reikalavimus parengtą nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylą vykdytojas (matininkas) pateikia Tarnybos administracijos padaliniui ar Nuostatų 65¹ punkte nustatytu atveju – NT kadastro tvarkytojui (VĮ Registrų centrui) (toliau – kadastro tvarkytojas). Kadastro duomenų byla Tarnyboje tikrinama vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro arba jo įgaliotos institucijos nustatyta tvarka (Žemės sklypo kadastro duomenų bylos tikrinimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Aplinkos ministerijos taisyklės, patvirtintos Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2024-06-06 įsakymu Nr. 1P-186-(1.1 E.) (toliau – Tikrinimo taisyklės)).

Pagal NT registro išrašą (*duomenys neskelbtini*) (toliau – Išrašas) Sklypas nuosavybės teise nuo 2017-04-11 priklauso pareiškėjai. Sklypas įregistruotas (*duomenys neskelbtini*), kadastro duomenų nustatymo data – (*duomenys neskelbtini*). Sklypo ribos NT kadastro žemėlapyje pažymėtos (*duomenys neskelbtini*) pagal atliktus Žemės sklypo preliminarinius matavimus. Pagal NT registro posistemės „GeoMatininkas“ duomenis matininkas (toliau – Matininkas) (*duomenys neskelbtini*) atliko Sklypo kadastrinius matavimus ir parengtą Sklypo kadastro duomenų bylą Nuostatų 65 punkte nustatyta tvarka teikė tikrinti kadastro tvarkytojui – VĮ Registrų centrui, t. y. Sklypo kadastro duomenų byla elektroninėmis ryšio priemonėmis – per NT registro posistemę „GeoMatininkas“ Tarnybai nebuvo teikta tikrinti.

VĮ „Registrų centras“ (*duomenys neskelbtini*) sprendimu Nr. SPR6-29010(14.2 E) „Kadastro tvarkytojo sprendimas, dėl žemės sklypo kadastro duomenų bylos tinkamumo kadastro duomenims pakeisti Nekilnojamojo turto kadastre“ nusprendė, kad (*duomenys neskelbtini*) parengta Sklypo kadastro duomenų byla yra netinkama Sklypo kadastro duomenims pakeisti NT kadastre, nes: 1) Sklypo plane tarp riboženkliais paženklintų posūkio taškų Nr. 4-5 nurodyta gretimybė ((*duomenys neskelbtini*) tak.) nesutampa su NT kadastro žemėlapyje esančia gretimybe (Nr. (*duomenys neskelbtini*)); 2) Sklypo plane nurodyta Sklypo ribų konfigūracija neatitinka Sklypo plane, pagal kurio duomenis Sklypo ribos pažymėtos NT kadastro žemėlapyje, nurodytos konfigūracijos (pasikeitė Sklypo riba ties ribos posūkio taškais Nr. 5-1). Kadastro tvarkytojas nurodė, jog Nuostatų 21 punktą numato, kad tais atvejais, kai atlikus kadastrinius matavimus nustatoma, kad žemės sklypo ploto skirtumas didesnis, nei nustatytas šių Nuostatų 1 priede, ir (arba) žemės sklypo ribos (konfigūracija) neatitinka teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuoto žemės sklypo ribų (konfigūracijos), vykdytojas apie tai raštu informuoja užsakovą ir Tarnybos teritorinį padalinį, kuris nustato Sklypo ploto ir (arba) ribų (konfigūracijos) skirtumo priežastis ir surašo išvadą dėl žemės sklypo ribų patikslinimo vietovėje ir (arba) žemės sklypo ribų, ploto patikslinimo teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte būtinumo.

Matininkas Tarnybos Skyriui (*duomenys neskelbtini*) pateikė aiškinamąjį raštą su prašymu patvirtinti Sklypo ribas ir koordinates nustatytas UAB „Geomylia ir Ko“. Tarnyba, atsižvelgdama į prašymą, priėmė teisingą Išvadą, kuria nustatė, kad Sklypo riba neatitinka Generalinio plano sprendinių (Sklypo pietinėje dalyje tarp sklypų Nr. 602 ir 605 yra pravažiavimo kelias, taip pat gretimo sklypo Nr. 605 kadastrinių matavimų plane, parengtame (*duomenys neskelbtini*), šiaurinėje Sklypo dalyje gretimybėje Nr. 2-3 rodo (*duomenys neskelbtini*) tak., tuo tarpu, pagal Matininko pateiktą schemą Sklypo pietinėje dalyje ribą nurodo kaip gretimą Sklypą Nr. 605, o ne kelią. Todėl Tarnyba nurodė patikslinti Sklypo ribą vietovėje pagal teritorijų planavimo dokumentus, pietinėje Sklypo dalyje tarp sklypų Nr. 602 ir 605 paliekant pravažiavimo kelią ((*duomenys neskelbtini*) tak.).

Pareiškėja nesutikdama su Išvada, Tarnybai 2025-02-05 pateikė skundą, į kuri buvo atsakyta 2025-03-04 raštu Nr. 1SS-135-(5.75 Mr.) „Dėl gauto skundo“. Rašte nurodytas aiškus teisinis pagrindas, t. y. Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo (toliau – ŽRĮ) 21 straipsnio 3 dalies, Tikslinimo taisyklių 6 punkto nuostatomis, atliekant žemės sklypo kadastrinius matavimus privaloma vadovautis teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte nurodytais sprendiniais ir užtikrinti, kad anksčiau nustatytos žemės sklypo ribos vietovėje nebūtų keičiamos. Tuo atveju, kai ženklinamo žemės sklypo riba nėra aiški (išnykę riboženkliai), matininkas, atstatydamas riboženklis, privalo vadovautis teritorijų planavimo dokumentu arba žemės valdos projektu, institucijų, atsakingų už žemės sklypų

formavimo valstybinėje žemėje organizavimą, patvirtintais žemės planais, šiuo atveju vadovaujantis Generaliniu planu patikslinti Sklypo ribą vietovėje pagal teritorijų planavimo dokumentus.

Pareiškėja, nesutikdama su išnagrinėto 2025-03-04 skundo rezultatais 2025-03-24 pateikė skundą dėl Išvados panaikinimo. NŽT, atsakydama į skundą 2025-03-27 raštu Nr. 1SS-184-(5.75 Mr.) nurodė, kad į skunde keliamus klausimus, susijusius su Išvados panaikinimu bei Sklypo kadastrinių matavimų, nustatant žemės sklypų ribų posūkio taškų koordinates valstybinėje koordinacių sistemoje atlikimu, NŽT išnagrinėjo ir atsakymą pateikė 2025-03-04 raštu. NŽT, atsižvelgdama į tai, kad naujų duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnių atsakymų pagrįstumu ar ginčyti priimtus sprendimus prie skundo pareiškėja nepateikė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 11 straipsnio 3 dalies 3 ir 5 punktais, pakartotinį skundą paliko nenagrinėtu.

Tarnyba nurodo nesutinkanti su skunde Komisijai išdėstytais argumentais, cituoja Kadastro nuostatų 21 punktą bei paaiškina, jog šioje situacijoje Tarnybos Skyrius turėjo teisę veikti ir veikė labai konkrečiais Nuostatų 21 punkte nurodytais dviem būdais: arba patikslinti sklypo ribas (konfigūraciją) vietovėje pagal teritorijų planavimo dokumento duomenis; arba patikslinti teritorijų planavimo dokumento duomenis pagal faktiškai naudojamo sklypo ribas (konfigūraciją). Šioje situacijoje galėjo būti leistinas tik toks Skyriaus veikimas ir Išvada priimta vadovaujantis Nuostatų 21 punktu, atsižvelgiant į Matininko pateiktą prašymą, Sklypo situacijos brėžinį, Generalinį planą, gretimybių planus, kartografinę medžiagą, abrisą. Skyrius veikė Nuostatų 21 punkte nustatytu būdu, Išvadoje nurodė aiškų tiek teisinį, tiek faktinį jos priėmimo pagrindą, todėl Išvada yra teisėta ir pagrįsta.

NŽT pažymi, kad Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktikoje laikomasi nuoseklios pozicijos, jog Nuostatų 21 punkto normoje yra įtvirtinta klaidų, padarytų nustatant žemės sklypo ribas, taisymo galimybė. Pagal šią teisės normą klaida pripažįstama tokia situacija, kai faktiškai naudojamo žemės sklypo ribos (konfigūracija) neatitinka teritorijų planavimo dokumente suprojektuoto žemės sklypo ribų (konfigūracijos). Ir tik nustatyta tvarka konstatavus šią teisiškai reikšmingą aplinkybę (surašius atitinkamą išvadą), žemėtvarkos skyriui suteikiama teisė šią klaidą, priklausomai nuo jos atsiradimo priežasties, atitinkamai ištaisyti: 1) arba patikslinti žemės sklypo ribas (konfigūraciją) vietovėje pagal teritorijų planavimo dokumento duomenis; 2) arba patikslinti teritorijų planavimo dokumento duomenis pagal faktiškai naudojamo žemės sklypo ribas (konfigūraciją). Šios klaidos ištaisymo rezultate faktiškai naudojamo žemės sklypo ribos (konfigūracija) ir žemės sklypo ribos (konfigūracija), kurios suprojektuotos teritorijų planavimo dokumente, turi sutapti, tokiu būdu užtikrinant anksčiau suformuoto žemės sklypo ribų stabilumo principą (žr. pvz., 2013-12-19 sprendimą administracinėje byloje Nr. A438-1918/2013, 2020-12-16 nutartį administracinėje byloje Nr. eA-5131-552/2020).

NŽT Išvadoje pagrįstai vadovavosi Nuostatų 21 punktu, veikė teisėtai jai priskirtos kompetencijos ribose, remdamasi nustatytomis faktinėmis aplinkybėmis ir teisės aktais, todėl naikinti Išvados pareiškėjos nurodytais argumentais ir motyvais nėra teisinio pagrindo.

Skundas tenkinamas

Pareiškėja prašo panaikinti Skyriaus vedėjos 2025-01-08 Išvadą, kuri buvo priimta UAB „Geomylia ir ko“ (*duomenys neskelbtini*) atlikus pareiškėjai priklausančio Sklypo kadastrinius matavimus.

Byloje nustatyta, kad VĮ Registrų centro (*duomenys neskelbtini*) sprendimu UAB „Geomylia ir Ko“ informuota, jog išnagrinėjus (*duomenys neskelbtini*) prašymą Kadastro nuostatų 65 ir 88-93 punktuose nustatyta tvarka patikrinti kartu su prašymu pateiktą žemės sklypo kadastro duomenų bylą, nuspręsta, kad (*duomenys neskelbtini*) Sklypo Nr. 602 kadastro duomenų byla dėl šiame sprendime nurodytų trūkumų yra netinkama žemės sklypo kadastro duomenims pakeisti NT kadastre: Sklypo plane tarp riboženkliais paženklintų posūkio taškų Nr. 4-5 nurodyta gretimybė (*duomenys neskelbtini*) tak.) nesutampa su NT kadastro žemėlapyje esančia gretimybė Nr. 605. Sklypo plane nurodyta Sklypo ribų konfigūracija neatitinka šio žemės sklypo plane, pagal kurio duomenis žemės sklypo ribos pažymėtos NT kadastro žemėlapyje, nurodytos konfigūracijos (pasikeitė žemės sklypo riba ties ribos posūkio

taškais Nr. 5-1). Informavo, jog pagal Kadastro nuostatų 21 punktą, tais atvejais, kai atlikus kadastrinius matavimus nustatoma, kad žemės sklypo ploto skirtumas didesnis, nei nustatytas šių Nuostatų 1 priede, ir (arba) žemės sklypo ribos (konfigūracija) neatitinka teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuoto žemės sklypo ribų (konfigūracijos), vykdytojas apie tai raštu informuoja užsakovą ir Tarnybos teritorinį padalinį, kuris nustato sklypo ploto ir (arba) žemės sklypo ribų (konfigūracijos) skirtumo priežastis ir surašo išvadą dėl žemės sklypo ribų patikslinimo vietovėje ir (arba) žemės sklypo ribų, ploto patikslinimo teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte būtinumo.

Išnagrinėjusi kadastrinių matavimų dokumentus, Tarnyba surašė skundžiamą Išvadą. Joje nurodyta, kad vadovaudamasi Kadastro nuostatų 21 punktu, atsižvelgdama į UAB „Geomylia ir Ko“ matininko pateiktą prašymą, Sklypo Nr. 602 situacijos brėžinį ir kitus papildomus dokumentus, išnagrinėjusi Sklypo planą, parengtą (*duomenys neskkelbtini*) bei Generalinį planą, patvirtintą (*duomenys neskkelbtini*), ir kitus papildomus dokumentus, įvertinusi besiribojančių žemės sklypų kadastro (*duomenys neskkelbtini*) ribas ir kitą kartografinę medžiagą („GeoMatininkas“, „Geoportal.lt“ informacinėse sistemose, esančius dokumentus ir ortofotografinius žemėlapius), nustato, kad Sklypo Nr. 602 riba neatitinka Generalinio plano sprendinių, nes pagal Generalinį planą Sklypo Nr. 602 pietinėje dalyje tarp žemės sklypų Nr. 602 ir 605 yra pravažiavimo kelias (t. y. (*duomenys neskkelbtini*) takas užsisuka link miško), taip pat gretimo sklypo Nr. 605 kadastrinių matavimų plane, parengtame (*duomenys neskkelbtini*), šiaurinėje sklypo dalyje gretimybėje Nr. 2-3 rodo (*duomenys neskkelbtini*) tak., o pagal UAB „Geomylia ir Ko“ matininko pateiktą Sklypo Nr. 602 pietinėje dalyje ribą nurodo kaip gretimą sklypą Nr. 605, o ne kelią – (*duomenys neskkelbtini*) tak. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, prašoma patikslinti Sklypo Nr. 602 ribą vietovėje pagal teritorijų planavimo dokumentus, pietinėje Sklypo dalyje tarp sklypų Nr. 602 ir Nr. 605 paliekant pravažiavimo kelią ((*duomenys neskkelbtini*) tak.).

Kadastro nuostatų (redakcija nuo 2024-06-19 iki 2025-07-01) 21 punkte nurodyta, kad žemės sklypo ribos tarp ribų posūkio taškų ir riboženklų, įskaitant tas, kurios ribojasi su natūraliais kontūrais, turi sudaryti vieną uždarą kontūrą, pagal kurio ribų posūkio taškų ir riboženklų koordinatės apskaičiuojamas žemės sklypo plotas. Žemės sklypo plotas, apskaičiuotas nustačius nekilnojamojo daikto kadastro duomenis atliekant kadastrinius matavimus tomis pačiomis ribomis naudojant tikslesnes nei ankstesnių matavimų priemonės, gali skirtis nuo NT registre įregistruoto žemės sklypo ploto arba teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuoto, bet neįregistruoto NT registre žemės sklypo ploto ne daugiau kaip maksimali leistina (ribinė) ploto paklaida, nurodyta šių Nuostatų 1 priede. Tais atvejais, kai atlikus kadastrinius matavimus nustatoma, kad ploto skirtumas didesnis, nei nustatytas šių Nuostatų 1 priede, ir (arba) sklypo ribos (konfigūracija) neatitinka teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuoto žemės sklypo ribų (konfigūracijos), vykdytojas apie tai raštu informuoja užsakovą ir Tarnybos administracijos padalinį. Vykdytojas administracijos padaliniui turi pateikti situacijos brėžinį ir nurodyti teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuotas ir faktiškai naudojamas šio žemės sklypo ribas. Administracijos padalinys, per 30 kalendorinių dienų išnagrinėjęs paženklintojo ir su juo besiribojančių žemės sklypų suformavimo dokumentus ir kitą kartografinę medžiagą, nustato žemės sklypo ploto ir (arba) žemės sklypo ribų (konfigūracijos) skirtumo priežastis ir surašo išvadą dėl žemės sklypo ribų patikslinimo vietovėje ir (arba) žemės sklypo ribų, ploto patikslinimo teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte būtinumo. Šiuo atveju nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos rengimo darbai tęsiami vadovaujantis administracijos padalinio išvadomis. Administracijos padalinys, nustatęs teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose pažeidimų, dėl kurių susidarė žemės sklypo ploto ir (arba) žemės sklypo ribų (konfigūracijos) skirtumai, inicijuoja teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų, kurių organizatorius iki 2010-06-30 – apskrities viršininkas ar nuo 2010-07-01 – Tarnybos vadovas ar jo įgaliotas vadovaujamas pareigas einantis Tarnybos valstybės tarnautojas, patikslinimą, kitu atveju apie nustatytus pažeidimus (*neatitikimus*) informuoja teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų organizatorių.

Pareiškėja skundą argumentuoja tuo, kad kelio faktiškai niekada nebuvo ir jo nėra, jis SB reikmėms ar kitiems tikslams nėra reikalingas, patekimas į mišką yra galimas esamu keliu tarp

(*duomenys neskeltini*) tako sklypų adresais Nr. 24 ir 27. Sklypo dalimi, kuri Generaliniame plane parodyta kaip kelias, naudojosi ir naudojasi tik pareiškėja bei prieš ją buvę sklypo savininkai. Išvada yra nepagrįsta, nes klaidos ištaisymo būdas, numatytas Kadastro nuostatų 21 punkte, buvo pasirinktas netinkamai – esant akivaizdiems duomenims, jog esminė klaida buvo padaryta tvirtinant Generalinį planą, turėjo būti duotas nurodymas tikslinti teritorijų planavimo dokumento sprendimus pagal faktiškai naudojamo sklypo ribas.

Pažymėtina, jog po Išvados priėmimo pareiškėja teikė skundus Tarnybai, skųsdama Išvadą.

2025-02-05 pareiškėja pateikė Tarnybai pretenziją kartu su papildomais dokumentais. Prašė pakartotinai išnagrinėti prašymą dėl žemės sklypo sodų bendrijoje. Nurodė, kad NŽT sprendimas pažeidžia nuosavybės teises naudotis registruotais pastatais. Pagal generalinį planą (*duomenys neskeltini*) namo dalis, įregistruota (*duomenys neskeltini*), šulinys ir kiemo aikštelė, įregistruota (*duomenys neskeltini*), liko ant bendro kelio. Dėl šios priežasties ir aplaidumo, Sklypas sumažėjo iš 6 arų iki 4 arų. Bendrieji planai buvo ruošti (*duomenys neskeltini*), tai yra vėliau, negu įregistruoti pastatai. (*duomenys neskeltini*) tako pratęsimas tarp sklypų Nr. 602 ir 605 buvo kaip keliukas, vedantis į akligatvį. Takas panaikino (*duomenys neskeltini*) žemėtvarkos valdybos sprendimą. Takas strateginės vertės neturi. „Pagal mūsų prašytą planą“ buvo paliktas įvažiavimas į greta esantį sklypą Nr. 605, 5 metrai. Šiaurinėje pusėje sklypo yra ūkinis pastatas, įregistruotas (*duomenys neskeltini*), unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), sublokuotas su ūkiniu pastatu nr. 601 sk.“ Prašė priimti sprendimą, atsižvelgiant į pateiktus dokumentus bei surašytą pretenziją, kuris nepažeistų teisių naudotis žeme ir įregistruotu pastatu, nes jie buvo įteisinti (*duomenys neskeltini*), tai yra anksčiau, negu patvirtintas Generalinis planas.

Aiškinamajame rašte matininkas paaiškino, kad (*duomenys neskeltini*) buvo atliekami kadastriniai matavimai. Pagal Generalinio plano ištrauką buvo nustatyta, kad matuojamas Sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su žemės sklypu kad. (*duomenys neskeltini*), kuriam atlikti kadastriniai matavimai, rytinėje pusėje su žemės sklypu kad. Nr.: (*duomenys neskeltini*), kuriam atlikti kadastriniai matavimai. Pietinėje pusėje pažymėta, kad matuojamas žemės sklypas ribojasi su žemės sklypu, kurio kad. Nr.: kuriam atlikti kadastriniai matavimai. Pagal Generalinio plano ištrauką kelio tarp žemės sklypų Nr. 602 ir 605 numatyta nebuvo. Todėl matavimai ir buvo atlikti vadovaujantis pateikta Generalinio plano ištrauka. (*Duomenys neskeltini*) takas paliktas 4.80 m. Privažiavimas prie žemės sklypo Nr. 605 paliktas 4.70 m pločio. Matavimuose dalyvavo SB valdybos pirmininkas ir sutiko su nustatytomis ribomis, pasirašydamas ribų ženklavimo akte. Kviesta sklypo Nr. 605 savininkė matavimuose nedalyvavo, išsiųstas pranešimas apie įvykčius matavimus. Todėl prašoma patvirtinti ribas ir koordinates nustatytas UAB „Geomylia ir ko“.

Žemės sklypo plano fragmente M1:500 nurodyta pastaba: „Projektinis kelio plotis tarp sklypų, kuris neatitinka sodų bendrijos kelių pločių taisyklių. Turėtų būti 4-4,5 m pločio kelias, jeigu iš abiejų pusių paliekame kelio pločius pagal reikalavimus, mūsų sklypo plotas sumažėja 1 aru ir namas, kuris buvo įregistruotas (*duomenys neskeltini*) metais patenka ant kelio. Bendrieji planai buvo ruošti (*duomenys neskeltini*), tai yra vėliau nei buvo įregistruotas pastatas. Savininko gautame preliminarium plane kelio tarp 602 ir 605 sklypų nėra. Šiame plane šie sklypai turi vieną bendrą ribą. Kelias veda į akligatvį“.

Kartu su pretenzija pateiktame (*duomenys neskeltini*) sklypo plane pažymėtas (*duomenys neskeltini*), o tarp sklypų Nr. 602 ir Nr. 605 pažymėtas „įvažiavimas“. Sklypo kraštinės nurodytos esančios 18,6, 18,6 m ir 30,00, 30,00 m, Sklypo plotas – 558 m².

NŽT 2025-03-04 raštu 1SS-135-(5.75 Mr.), kurį pasirašė Išvadą priėmusi Skyriaus vedėja, pareiškėjai paaiškino, kad Civilinio kodekso 4.262 straipsnyje nustatyta, kad įrašyti į viešą registrą duomenys laikomi teisingais ir išsamiais, kol nenuginčijami įstatymų nustatyta tvarka. NTKĮ 3 straipsnio 4 dalyje reglamentuojama, kad NT kadastrė įrašyti duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nepakeisti arba nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka. Remiantis Žemės reformos įstatymo 21 straipsnio 3 dalies, Tikslinimo taisyklių 6 punkto nuostatomis, atliekant žemės sklypo kadastrinius matavimus privaloma vadovautis teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte nurodytais sprendiniais ir užtikrinti, kad anksčiau nustatytos žemės sklypo ribos vietovėje nebūtų

keičiamos. Tuo atveju, kai ženklinamo žemės sklypo riba nėra aiški (išnykę riboženkliai), matininkas, atstatydamas riboženklus, privalo vadovautis teritorijų planavimo dokumentu arba žemės valdos projektu, institucijų, atsakingų už žemės sklypų formavimo valstybinėje žemėje organizavimą, patvirtintais žemės planais. Konkrečiu atveju Generalinis planas buvo patvirtintas (*duomenys neskelbtini*). Sklypas NT registre įregistruotas (*duomenys neskelbtini*), kadastro duomenų nustatymo data – (*duomenys neskelbtini*). Sodo pastatas unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), ūkinis pastatas unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), šiltnamis unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), kiemo statiniai unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), esantys (*duomenys neskelbtini*) įregistruoti (*duomenys neskelbtini*). Vadovaujantis Statybos įstatymo nuostatomis, draudžiama įgyvendinti statytojo teises svetimuose nesuformuotose ir suformuotuose žemės sklypuose, nevaldant jų nuosavybės teise arba nevaldant ir nenaudojant kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais (nuoma, panauda, patikėjimo teisė) nustatyta, kad Išvada buvo priimta teisingai. Teisės aktuose visais atvejais numatyta galimybė fiziniams ir juridiniams asmenims kreiptis į teismą dėl kitų fizinių ir juridinių asmenų veiklos, kai, jų manymu, ši veikla vykdoma/įvykdyta neteisėtai arba pažeidžiant trečiųjų asmenų (tarp jų visuomenės) teises ir teisėtus interesus. Nepavykus ginčo išspręsti taikiai, kiekvienas asmuo jį gali spręsti teisės aktų nustatyta tvarka kreipdamasis į teismą, t. y. kiekvienas asmuo gali pasinaudoti Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 5 straipsnyje nustatyta teise kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesus.

Pareiškėjos atstovas 2025-03-24 pateikė skundą dėl Išvados panaikinimo. Be kita ko, nurodė, kad Sklypas (*duomenys neskelbtini*) buvo suteiktas remiantis SB valdybos (*duomenys neskelbtini*) nutarimu, šią aplinkybę patvirtina (*duomenys neskelbtini*) sklypo schemeje esantis įrašas. (*Duomenys neskelbtini*) nuosavybės teisę į žemės sklypą įgijo (privatizavo) sudarydama (*duomenys neskelbtini*) Valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį Nr. 2996. Pagal VĮ Registrų centro duomenis Sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus, kadastro duomenų nustatymo data – (*duomenys neskelbtini*). NŽT specialistai susidariusią situaciją išsprendė visiškai formaliai, suabsoliutinant Generalinio plano sprendinį tik vienu aspektu – nurodoma, jog dėl kelio šiuo teritorijų planavimo dokumentu būtina vadovautis, todėl tarp sklypų Nr. 602 ir Nr. 605, turi būti paliktas pravažiavimo kelias. Tačiau, jei vadovautis tokia generaliniame plane numatytų sprendinių vertinimo taisykle, tai analogiškai turėtų būti vertinami ir visi kiti Generalinio plano sprendiniai, tame tarpe ir dėl Sklypo Nr. 602, kuriame nurodyti sklypo ribų ilgiai 20-30-20-30 metrų, viso plotas 0,06 ha. (*duomenys neskelbtini*) parengtame Sklypo plane ribų ilgiai yra artimi nurodytiems Generaliniame plane, o bendras sklypo plotas sudarytų 615 kv. m., t. y. nevirsytų leistinos paklaidos. Be to, nebuvo įvertinti ir Sklypo privatizacijos duomenys, t. y. (*duomenys neskelbtini*) valstybinės žemės sklypo pirkimo pardavimo sutartis, pagal kurią (*duomenys neskelbtini*) iš valstybės nusipirko 0,06 ha dydžio žemės sklypą ir gretimybė ties pietine Sklypo riba nurodytas sklypas Nr. 605, o ne kelias. Ši sutartis buvo sudaryta jau po to, kai buvo patvirtintas Generalinis planas, šie privatizavimo duomenys apie sklypą (jo gretimybes) iki šiol yra įregistruoti NTR, jie nėra panaikinti, pakeisti, todėl laikytini išsamiais ir teisingais, kas reiškia, jog privaloma jais vadovautis. 2025-03-04 Skyriaus vedėjos rašte išdėstyta pozicija dėl statinių yra nepagrįsta. Sklypas buvo paskirtas SB (*duomenys neskelbtini*) nutarimu, jo plotas 0,06 ha, kraštinių ilgiai 20-30-20-30 m., visi statiniai patenka į šio sklypo ribas, todėl nėra pagrindo teigti, jog statiniai buvo pastatyti teisėtai nevaldant žemės sklypo. Juo labiau nėra jokio dokumento, patvirtinančio savavališkos (neteisėtos) statybos faktą. Akivaizdu, kad ši situacija susidarė dėl to, jog generalinio plano sprendiniai jau jų tvirtinimo metu neatitiko faktinės situacijos ir jų objektyviai nebuvo galima įgyvendinti. Tokios galimybės nėra ir šiuo metu, nes jei vien tik formaliai vadovautis Generalinio plano sprendiniu dėl pravažiavimo kelio šalia Sklypo, iš jos faktiškai būtų nusavinta santykinai didelė žemės sklypo dalis, nes paliekant pravažiavimo kelią, suformuoti 0,06 ha dydžio sklypo nėra galimybės, pareiškėjos sklypas sumažėtų apie penktadalį, be to, reikėtų pašalinti teisėtai pastatytus statinius. Pravažiavimo kelio, kuris parodytas Generaliniame plane, faktiškai niekada nebuvo ir jo nėra, o jis ir nėra būtinas, nes patekimas į mišką yra galimas esamu keliu (*duomenys neskelbtini*) tarp sklypų Nr. 24 ir Nr. 27. Kadastrinių matavimų atlikimo metu SB atstovas (pirmininkas) sutiko su matininko nustatytais sklypo kadastro duomenimis, todėl, atsižvelgiant į nurodytas aplinkybes bei į protingumo ir teisingumo principus, turėtų

būti tikslinami teritorijų planavimo dokumento (Generalinio plano) sprendiniai, o ne reikalaujama tikslinti pareiškėjos žemės sklypo ribą, paliekant pravažiavimo kelią. Atsižvelgiant į nurodytas aplinkybes, paprašė pripažinti nepagrįstu Išvados reikalavimą dėl Sklypo ribos tikslinimo ir priimti sprendimą dėl būtinumo tikslinti Generalinio plano sprendinius.

NŽT, atsakydama į skundą 2025-03-27 raštu Nr. 1SS-184-(5.75 Mr.) nurodė, kad į skunde keliamus klausimus, susijusius su Išvados panaikinimu bei kadastrinių matavimų, nustatant žemės sklypų ribų posūkio taškų koordinatas valstybinėje koordinacių sistemoje atlikimu, NŽT išnagrinėjo ir atsakymą pateikė 2025-03-04 raštu. Tarnyba, atsižvelgdama į tai, kad naujų duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnių atsakymų pagrįstumu ar ginčyti priimtus sprendimus prie skundo pareiškėja nepateikė, vadovaudamasi VAĮ 11 straipsnio 3 dalies 3 ir 5 punktais, pakartotinį skundą paliko nenagrinėtu.

Pažymėtina, kad pareiškėja kartu su skundu Komisijai taip pat pateikė 2025-04-07 Bendrijos pirmininko atsakymą pareiškėjai. Jame nurodyta, kad prašomo (*duomenys neskelbtini*) priimto SB valdybos nutarimo, kuriuo skiriamas sklypas Nr. 602 (*duomenys neskelbtini*), pateikti negali, kadangi, praėjus daugiau nei trisdešimčiai metų, nepavyko rasti ši faktą patvirtinančių dokumentų. Tai, kad sklypo dydis buvo 0,06 ha, įrodo VĮ registrų centro išrašas. *Tarp sklypų Nr. 602 ir 605 jokio pravažiavimo į mišką nėra, nes nei Bendrijos reikmėms, nei kitiems tikslams jis nėra reikalingas.* Pridėjo 2025-04-07 nuotrauką.

Nagrinėjamu atveju iš byloje pateiktų dokumentų matyti, kad Sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus, kadastro duomenų nustatymo data – (*duomenys neskelbtini*), Sklypo plotas – 0,06 ha. Generaliniame plane (kuris, kaip nurodoma NŽT ir pareiškėjos, patvirtintas (*duomenys neskelbtini*) SB valdybos potvarkiu) tarp sklypų Nr. 602 ir Nr. 605 yra pažymėtas užsisukimas nuo (*duomenys neskelbtini*) tako palei sklypo Nr. 602 pietinę kraštinę link miško (paminėtina, jog pravažiavimas nėra niekaip įvardintas – nei kaip (*duomenys neskelbtini*) takas, kelias ar pravažiavimas). Generaliniame plane Sklypo Nr. 602 kraštinės nurodytos 30, 30 metrų (rytinė ir vakarinė) bei 20, 20 metrų (šiaurinė ir pietinė). Atitinkamai toks pats kraštinių ilgis nurodytas ir (*duomenys neskelbtini*) sklypo scheme, tačiau pastarojoje kaip gretimybė Sklypo Nr. 602 kraštinėje nurodytas sklypas Nr. 605, o ne pravažiavimas. Šioje scheme taip pat pažymėta, kad Sklypas suteiktas remiantis SB valdybos (*duomenys neskelbtini*) nutarimu. UAB „Geomylia ir ko“ atliktų kadastrinių matavimų metu sudarytame Sklypo plane jo plotas nurodytas 615 m², Sklypo ilgiai: tarp kraštinių 1-2 ir 1-5 yra 15,98 m ir 6,14 m; tarp kraštinių 2-3 yra 29,97 m; tarp kraštinių 3-4 yra 21,52 m; tarp kraštinių 4-1 yra 25,59 m. Sklypo plane nurodyta Sklypo ribų konfigūracija neatitinka Sklypo plane, pagal kurio duomenis žemės sklypo ribos pažymėtos NT kadastro žemėlapyje, nurodytos konfigūracijos (pasikeitė žemės sklypo riba ties ribos posūkio taškais Nr. 5-1). Pažymėtina, kad Sklypo plotas po atliktų kadastrinių matavimų padidėjo 0,15 a (15 m²), tačiau tarp šalių nekyla ginčo dėl to, kad ši paklaida viršija Nuostatų 1 priede nurodytą leistiną ribą.

Ivertinusi nustatytas aplinkybes, Komisija daro išvadą, kad skundžiamoje Išvadoje nurodytas sprendimo būdas nėra pakankamai pagrįstas – NŽT nustatė formalius neatitikimus bei vadovaudamasi Generalinio plano sprendiniais nurodė, kad reikia palikti kelią tarp sklypų Nr. 602 ir Nr. 605. Visgi, Kadastro nuostatų 21 punkte numatyta galimybė Tarnybai parinkti kitokią klaidų (neatitikimų) ištaisymo procedūrą – surašyti išvadą dėl žemės sklypo ribų, ploto patikslinimo teritorijų planavimo dokumente būtinumo. Šiuo atveju nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos rengimo darbai tęsiami vadovaujantis administracijos padalinio išvadomis, apie nustatytus pažeidimus (neatitikimus) informuojant teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų organizatorių.

Komisijos vertinimu, priimant Išvadą, nebuvo nurodyti pakankami motyvai (nustatytos faktinės aplinkybės) bei teisės norma, kodėl būtent prašoma patikslinti Sklypo Nr. 602 ribą vietovėje pagal teritorijų planavimo dokumentus, pietinėje Sklypo dalyje tarp sklypų Nr. 602 ir Nr. 605 *paliekant pravažiavimo kelią (duomenys neskelbtini)*. Visų pirma, pažymėtina, kad nei viename į bylą pateiktame dokumente Sklypo pietinėje dalyje (kuri ribojasi su sklypu Nr. 605) nėra nurodyta, kad tai yra „pravažiavimo kelias“ ar (*duomenys neskelbtini*) takas. Kaip minėta, (*duomenys neskelbtini*) plane, kartu su pretenzija pateiktame NŽT, pažymėtas (*duomenys neskelbtini*), o tarp sklypų Nr. 602 ir Nr. 605

pažymėtas ir įvardintas „įvažiavimas“, kuris baigiasi tiesia linija ties mišku, t. y. įvažiavimas į mišką nėra pažymėtas; Sklypo kraštinės nurodytos 18,6, 18,6 m ir 30,00, 30,00 m, Sklypo plotas – 558 m². Vėlesniame (*duomenys neskelbtini*) plane Sklypo plotas nurodytas jau 0,06 ha (t. y. didesnis), atitinkamai Sklypo kraštinės pailgintos iki 20 ir 20 m., o įvažiavimas nebėra įbraižytas (sklypai Nr. 602 ir 605 ribojasi). Generaliniame plane nuo (*duomenys neskelbtini*) tako einantis užsisukimas palei pareiškėjos sklypą taip pat nėra niekaip įvardintas (nei keliu, nei įvažiavimu, nei pravažiavimu), įvažiavimas į mišką nėra pažymėtas, nes tiesi linija baigiasi ties mišku. Šios aplinkybės sudaro pakankamą pagrindą svarstyti dėl to, jog iš pradžių „įvažiavimas“ buvo suplanuotas (Sklypo plotas buvo nurodytas kaip esatis 558 m²), tačiau vėlesniu etapu, iki patvirtinant Generalinį planą, sutarta įvažiavimą panaikinti, Sklypo plotas padidintas iki 600 m². Kitaip tariant, Komisijos vertinimu NŽT turėjo pakankamą pagrindą, atsižvelgiant tiek į turimus, tiek į pareiškėjos su pretenzija ir skundu pateiktus įrodymus bei argumentus, svarstyti dėl to, jog Generaliniame plane nurodytas užsisukimas paliktas per klaidą; jei ne, svarstyti dėl to, ar Generaliniame plane parodytas užsisukimas gali būti laikomas „pravažiavimo keliu (*duomenys neskelbtini*)“ – nors taip yra nurodyta Išvadoje, joje nėra pateikta pakankamai argumentų kodėl NŽT laiko šį užsisukimą būtent „pravažiavimo keliu (*duomenys neskelbtini*) taku“, jei taip Generaliniame plane nėra įvardinta. Tai, kad (*duomenys neskelbtini*) takas užsisuka link pareiškėjos Sklypo, šiuo atveju nereiškia, kad taip pažymėtas būtent pravažiavimo kelias, juolab, šis užsisukimas baigiasi tiesia linija prie miško (t. y. į mišką neveda), o jo (užsisukimo) plotis Generaliniame plane taip pat nėra nurodytas.

Be to, šiuo atveju gavus pareiškėjos pirminę 2025-02-05 pretenziją, į ją atsakymą pateikė Skyriaus vedėja, kuri ir priėmė Išvadą. Pagal VAI 23 straipsnio 2 dalį, draudžiama persiųsti (perduoti) skundą nagrinėti pareigūnui, valstybės tarnautojui, kitam įstatymų nustatytą specialų statusą turinčiam fiziniam asmeniui ar darbuotojui, o kai skundas dėl viešojo administravimo subjekto veiksmų ar neveikimo paduodamas aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, – viešojo administravimo subjektui ar jo struktūriniui padaliniui, kurių veiksmams yra skundžiami. Todėl Komisija vertina, kad Skyriaus vedėja negalėjo nagrinėti skundo dėl Išvados, kurią pati pasirašė. Juolab, Komisijos vertinimu, 2025-03-04 NŽT Skyriaus vedėjos rašte nurodyti argumentai dėl statinių įregistravimo nepagrindžia Išvados teisėtumo vien jau dėl to, kad statiniai yra įrašyti viešajame registre, o pati NŽT tiek pareiškėjai teiktuose raštuose, tiek atsiliepime nurodo, kad registre įregistruoti duomenys galioja, kol nėra nugrinčyti teisės aktų nustatyta tvarka. Be to, pareiškėjos atstovas 2025-03-24 skundu pateikė daugiau argumentų ir nurodė faktinių aplinkybių, kuriomis grindė savo poziciją dėl to, jog šiuo atveju reikėtų koreguoti būtent Generalinį planą, tačiau Tarnybos 2025-03-27 raštu atsisakyta skundą nagrinėti iš esmės, nurodant, kad neva pareiškėja nenurodė naujų aplinkybių, sudarančių pagrindą abejoti tiek Išvada, tiek 2025-03-04 rašto (kuriuos pasirašė tas pats asmuo – Skyriaus vedėja) pagrįstumu. Su tokia pozicija Komisija nesutinka, nes iš pareiškėjos atstovo 2025-03-24 skundo akivaizdu, kad jame buvo nurodyti papildomi duomenys bei pateiktas prašymas, kuris iš esmės nebuvo išnagrinėtas.

Apibendrinant, Komisijai kyla abejonių dėl Išvados pagrįstumo ir teisėtumo, kadangi byloje pateikti prieštaringi Sklypo dokumentai, kuriuose fiksuojama informacija skiriasi. Todėl šiuo atveju reikalingas kompleksinis ir išsamus visų dokumentų įvertinimas bei klausimo būtent dėl Generalinio plano koregavimo šiuo atveju išsamus išnagrinėjimas ir/ar išsamus kompleksinis įvertinimas, ar Generaliniame plane pažymėtas (*duomenys neskelbtini*) tako užsisukimas ties pareiškėjos Sklypu apskritai gali būti vertinamas būtent kaip „pravažiavimo kelias (*duomenys neskelbtini*)“. Matyti, kad toks vertinimas šiuo atveju nebuvo atliktas, o Išvada priima formaliai, nenurodant aiškaus teisinio pagrindo dėl pasirinkto Sklypo duomenų koregavimo būdo. Pažymėtina, jog ir iš atsiliepimo nėra aišku, kodėl šiuo atveju negali būti koreguojami Generalinio plano sprendiniai, nes atsiliepime iš esmės tik pacituoti Išvados teiginiai. Kaip jau minėta, (*duomenys neskelbtini*) Sklypo plane (paminėtina, jog sklypo planas yra tikslesnis dokumentas nei generalinis planas) šalia Sklypo Nr. 602 nėra nurodytas nei pravažiavimas, nei įvažiavimas. Bendrijos pirmininkas 2025-04-07 rašte nurodė, kad pravažiavimo kelias nėra reikalingas ir faktiškai jo nėra (tai patvirtina pateikta nuotrauka). Todėl Komisija daro išvadą, kad yra pagrindas Išvadą panaikinti kaip neatitinkančią VAI 10 straipsnio reikalavimų, t. y.

nepakankamai motyvuotą ir neišsiaiškinus bei nepasisakius dėl visų šiuo atveju reikšmingų dokumentų ir jų kompleksinio įvertinimo.

Kadangi pareiškėja skundžia tik Išvadą, tačiau tokiu atveju lieka galioti kiti ją lydintys raštai (2025-03-04 ir 2025-03-27), Komisija vertina, kad siekiant užtikrinti teisinio aiškumo principą, reikalinga priimti kitokį sprendimą bei kartu panaikinti abu Tarnybos raštus, kuriais nepagrįstai ir nemotyvuotai išnagrinėti (atsisakyta nagrinėti) pareiškėjos skundus, bei įpareigoti Tarnybą priimti teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą pagal Kadastro nuostatų 21 punktą. 2025-03-04 raštą išnagrinėjo ta pati Skyriaus vedėja, kas nėra leidžiama pagal VAI, tuo tarpu, 2025-03-17 rašte nepagrįstai nurodyta, kad skundas jau buvo išnagrinėtas, o naujų aplinkybių nepateikus, nenagrinėtinas iš esmės.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 3, 4 punktais, 22 straipsnio 1 dalimi, Komisija
n u s p r e n d ž i a :

panaikinti Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2025-01-08 išvadą Nr. 1ITP-119-(10.7 E.), 2025-03-04 sprendimą Nr. 1SS-135-(5.75 Mr.) ir 2025-03-27 sprendimą Nr. 1SS-184-(5.75 Mr.) bei įpareigoti ją priimti teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-04-15 nutarimu Nr. 534 patvirtintų Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 21 punktą.

Sprendimą per vieną mėnesį nuo sprendimo priėmimo bylos šalys turi teisę apskusti Regionų administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatyme nustatyta tvarka.

Komisijos posėdžio pirmininkė

Inga Lipnickienė

Komisijos nariai

Vytautas Kurpuvesas

Inga Morkvėnienė