



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KLAIPĖDOS APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2026 m. rugpjūčio 31 d. Nr. 21RE2-405 (AG2-260/13-2026)
Klaipėda

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyrius (toliau – ir Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Evaldo Ambrozaičio, Vilijos Astrauskienės ir Ingos Drąsutavičienės (posėdžio pirmininkė ir pranešėja), sekretoriaujant Margaritai Žiobakaitei, dalyvaujant pareiškėjai X. Y., jos atstovui Y.Y., atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos atstovei E. G. trečiajam suinteresuotam asmeniui X. X. ir jo atstovui advokatui A. T.,

2026 m. rugpjūčio 26 d. viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka nuotolinio ryšio priemonėmis išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos X. Y. patikslintą skundą atsakovams Vilniaus miesto savivaldybės administracijai ir Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos, trečiajam suinteresuotam asmeniui X. X. dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. gegužės 28 d. Žemės valdos projekto patikrinimo akto Nr. FPA-2510-(7.3E) panaikinimo, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2026 m. birželio 23 d. rašto Nr. A51-110536/26 „Dėl rengiamo žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) formavimo ir pertvarkymo projekto“ panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė :

Komisijoje 2026 m. rugpjūčio 7 d. rezoliucija priimtas nagrinėti pareiškėjos X. Y. patikslintas skundas atsakovams Vilniaus miesto savivaldybės administracijai (toliau – ir Administracija) ir Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos (toliau – ir NŽT), trečiajam suinteresuotam asmeniui X. X., kuriuo prašoma:

1. Panaikinti 2026 m. gegužės 18 d. NŽT D16B-ZSFP Žemės valdos projekto patikrinimo aktą (ŽPDRIS paslauga Nr. ZSFP-119461, pastaba, Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. gegužės 28 d. žemės valdos projekto patikrinimo aktas Nr. FPA-2510-(7.3E), toliau – ir Aktas) ir įpareigoti NŽT per Lietuvos administracinių ginčų komisijos nustatytą laiką priimti naują teisės aktų imperatyviusius reikalavimus atitinkantį sprendimą.

2. Įpareigoti NŽT patikrinti ir patvirtinti, kad projekto sprendiniai nebuvo keičiami, kad pareiškėjos 2023 m. lapkričio 9 d. raštiškas pritarimas galioja aktualiems projekto sprendiniams, ir šiuo pagrindu NŽT akte nurodytą antrą trūkumą laikyti pašalintu.

3. Panaikinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2026 m. birželio 23 d. raštą Nr. A51-110536/26 „Dėl rengiamo žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) formavimo ir pertvarkymo projekto“ (toliau – ir Raštas) bei įpareigoti instituciją per Lietuvos administracinių ginčų komisijos nustatytą laiką priimti naują teisės aktų imperatyviusius reikalavimus atitinkantį sprendimą.

Patikslintame skunde pareiškėja nurodo, jog pagal jos 2023 m. kovo 31 d. prašymą šiuo metu yra rengiamas žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*), formavimo ir pertvarkymo projektas (toliau – ir Projektas), kurio tikslas – suformuoti įsiterpusius valstybinės žemės plotus ir sujungti įsiterpusius

laisvos valstybinės žemės plotus su besiribojančiu žemės sklypu, nes laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo.

Paaikšina, kad 2020 m. (*duomenys neskeltini*) (kadastro Nr. (*duomenys neskeltini*), toliau – ir Žemės sklypas1) savininkai atnaujino savo žemės sklypo kadastrinius matavimus pagal naują koordinacijų sistemą, ko pasekoje tarp pareiškėjos žemės sklypo (*duomenys neskeltini*) (kadastro Nr. (*duomenys neskeltini*), toliau – ir Žemės sklypas2) ir Žemės sklypo1 atsirado siaura valstybinės žemės juosta. 2023 m. kovo 31 d. pareiškėja pateikė savivaldybei prašymą dėl formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo dėl įsiterpusios valstybinės žemės, esančios prieš ir už pareiškėjos namo, išpirkimo. Nurodo, kad 2023 m. balandžio mėn. Administracija, vadovaudamasi tuo metu galiojusių Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių (pastaba, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452 / D1-513 patvirtintos Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės, redakcija galiojusi nuo 2022 m. birželio 17 d. iki 2025 m. lapkričio 27 d., toliau – ir Taisyklės1) 21 punktu ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – ir Nutarimas Nr. 692) 2.15 papunkčiu, informavo besiribojančių žemės sklypų savininkus apie galimybę teikti prašymus pirkti ar nuomoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą ir tapti iniciatoriais. Prašymų negavus, 2023 m. gegužės 15 d. Administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl žemės sklypo (*duomenys neskeltini*) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ Nr. 30-1106/23) (toliau – ir 2023 m. gegužės 15 d. Įsakymas) nustatyta, kad „pradedamas rengti apie 752 (septynių šimtų penkiasdešimt dviejų) kv. m ploto teritorijos, kurioje yra 630 (šešių šimtų trisdešimties) kv. m ploto žemės sklypas (*duomenys neskeltini*) (kadastro Nr. (*duomenys neskeltini*), apie 54 (penkiasdešimt keturių) kv. m ir 68 (šešiasdešimt aštuonių) kv. m įsiterpę laisvos valstybinės žemės plotai, formavimo ir pertvarkymo projektas.

Pareiškėja paaikšina, jog rengiant Projektą, Administracijos reikalavimu, pareiškėja turėjo atnaujinti savo žemės sklypo kadastrinius matavimus pagal Žemės sklypo1 2020 m. patvirtintą sklypo ribą, nes Administracija nesutiko palikti siaurą valstybinės žemės juostą tarp sklypų. Atnaujinti kadastriniai matavimai buvo užregistruoti 2023 m. gruodžio mėn. Nurodo, kad valstybinės žemės juostos egzistavimas matosi Administracijos direktoriaus 2025 m. lapkričio 4 d. įsakymu Nr. 30-2767/25 „Dėl žemės sklypo (*duomenys neskeltini*) (kadastro Nr. (*duomenys neskeltini*) formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ patvirtinto žemės sklypo S. Rapolionio g. 16 (kadastro Nr. (*duomenys neskeltini*) formavimo ir pertvarkymo projekto (toliau – ir Projektas2) sprendinių brėžinyje, kuriame yra aiškiai matoma numeriais 5, 6 ir 7 pažymėta laisva valstybinė žemė.

Patikslintame skunde nurodo aplinkybes, susijusias su 2025 m. sausio 27 d. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau – ir VTPSI) atliktu Žemės sklypo1 žemės naudojimo neplaniniu patikrinimu bei nustatytais pažeidimais, surašytu privalomuoju nurodymu ir jo priverstiniu vykdymu.

Dėl Projekto rengimo aplinkybių nurodo, kad 2026 m. balandžio 29 d. Administracija, praėjus trejiems metams nuo procedūros pradžios, pripažino, kad ne visi besiribojantys / suinteresuoti asmenys buvo tinkamai informuoti 2023 metais ir papildomai informavo X. X. Kiti du Žemės sklypo1 bendraturčiai, pretenzijų dėl formuojamo ploto nepareiškė – šis faktas užfiksuotas Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (toliau – ir ŽPDRIS). 2026 m. gegužės 7 d. gautas atsakymas iš X. X. su pageidavimu įtraukti jį kaip suinteresuotą asmenį į Projektą bei suteikti galimybę dalyvauti žemės sklypo formavimo ir išpirkimo procese. NŽT per ŽPDRIS gavo Administracijos 2026 m. gegužės 11 d. prašymą Nr. 1TP-2136-(7.3E) patikrinti Žemės sklypo2 Projektą kurį atlikusi, surašė skundžiamą Aktą ir juo nustatė, kad Projekto tvirtinti negalima. Pareiškėja išdėsto Akte nurodytus trūkumus ir nurodo, kad su padarytomis išvadomis nesutinka.

Dėl pirmo trūkumo pareiškėja nurodo, kad Akto teiginys, jog Administracijos raštas „patvirtina, kad tarp ribų posūkio taškų Nr. 1–3“ gretimas sklypas ribojasi su įsiterpusiu plotu ir „tačiau X. X. nėra įtrauktas į Projektą kaip Projekto iniciatorius.“ yra klaidingas, nes nuorodos į taškus Nr. 1–3 Administracijos 2026 m. balandžio 29 d. rašte visai nėra. Antru Projekto trūkumu Akte įvardijamas Projekto byloje pateiktas 2023 m. lapkričio 9 d. sklypo savininko raštiškas pritarimas

parengtam Projektui, tačiau Projekto aiškinamojo rašto ir sprendinių įkėlimo data yra 2026 m. kovo 2 d., todėl byloje nėra dokumento, patvirtinančio sklypo savininko sutikimą su aktualiais (2026 m. kovo 2 d.) Projekto sprendiniais. Šiuo aspektu pareiškėja pažymi, kad Projekto rengėjas M. M. 2026 m. liepos 17 d. elektroniniu laišku patvirtino, kad „Projekto metu buvo taisomos institucijų pastabos, tačiau projekto sprendiniai nebuvo keičiami“. Tai reiškia, kad 2026 m. kovo 2 d. Projekto aiškinamojo rašto ir sprendinių įkėlimo data žymi ne naujus, iš esmės pakeistus Projekto sprendinius, o techninį pakartotinį teikimą, ištaisius institucijų (procedūrines) pastabas, nekeičiant pačių sprendinių, su kuriais pareiškėja (Žemės sklypo2 savininkė) raštu sutiko 2023 m. lapkričio 9 d. Todėl šis sutikimas laikytinas galiojančiu ir taikytinu 2026 m. kovo 2 d. įkeltiems Projekto sprendiniams, o NŽT akte nurodytas 2 trūkumas laikytinas nepagrįstu.

Patikslintame skunde pareiškėja nurodo, kad 2026 m. gegužės 29 d. Administracijai pateikė prašymą „Dėl X. X. prašymo dalyvauti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekte vertinimo“, nurodyma išsamius teisės aktų nuostatomis pagrįstus argumentus, dėl kurių pateiktas X. X. prašymas negali būti laikomas pagrindu pripažinti jį Projekto iniciatoriumi. Nurodo, kad 2026 m. birželio 23 d. gavo skundžiamą Raštą, su kuriuo nesutinka.

Dėl pareigos informuoti besiribojančio žemės sklypo savininką pažymi, kad toks reikalavimas taikomas tada, kai asmuo iš tikrųjų buvo besiribojančio žemės sklypo savininkas 2023 m. Žemės sklypas1 ir Žemės sklypas2 2023 m. neturėjo bendros ribos, kadangi šiuos sklypus skyrė valstybinės žemės juosta. Atitinkamai, ginčo objektu esantis 54 kv. m valstybinės žemės plotas taip pat neturėjo bendros ribos su Žemės sklypu1, ir šio sklypo bendraturčiai negali būti laikomi besiribojančio žemės sklypo savininkais pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. lapkričio 27 d. įsakymu Nr. D1-190 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintų Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių (toliau – ir Taisyklės) 21 punktą. Mano, kad Administracijos sprendimas 2026 m. iš naujo atverti suinteresuotų asmenų ratą yra grindžiamas klaidinga prielaida, kad X. X. turėjo besiribojančio žemės sklypo savininko statusą 2023 m. ir todėl yra nepagrįstas.

Pareiškėja nurodo, kad yra pažeistas teisėtų lūkesčių ir sąžiningumo principai, nes, būdama Projekto iniciatorė, 2023 m. sąžiningai veikė remdamasi Administracijos tuo metu nustatyto suinteresuotų asmenų ratu ir X. X. 2020 m. paties patvirtinta Žemės sklypo1 riba. Šiuo pagrindu buvo parengti ir 2023 m. gruodžio mėn. patvirtinti pareiškėjos Žemės sklypo2 kadastriniai matavimai. Todėl pareiškėjos teisėti lūkesčiai, kad jos sąžiningai ir teisėtai parengti bei patvirtinti kadastrinių matavimų duomenys išliks stabilūs, yra saugotini pagal bendruosius teisinio aiškumo, teisėtumo, pagrįstumo, efektyvumo ir proporcingumo principus.

Patikslintu skundu taip pat nurodomi Akto ir Rašto neteisėtumo motyvai, susiję su besiribojančio žemės sklypo apibrėžimo vertinimu ir taikymu. Pareiškėja nurodo, kad pagal Taisyklių 62 punktą, žemės sklypas yra laikomas besiribojančiu, jeigu su įsiterpusiu valstybinės žemės plotu jis turi daugiau negu vieną bendrą ribos posūkio tašką. Teigia, kad 2020 m. trečiojo suinteresuoto asmens X. X. iniciatyva atlikti Žemės sklypo1 kadastriniai matavimai, pritaikius naują koordinacių sistemą, nustatė šio sklypo ribą, kuri nuo 1993 m. pastatytos tvoros linijos nukrypo taip, kad tarp Žemės sklypo1 (*duomenys neskelbtini*) ir formuojamo valstybinės žemės ploto bei Žemės sklypo2 (*duomenys neskelbtini*) susidarė atskiras, niekam nepriskirtas valstybinės žemės plotas. Tai patvirtinama: 1) 2023 m. kovo 31 d. Projekto pradžioje galiojusiais kadastriniais matavimais – 2020 m. Žemės sklypo1 kadastriniais matavimais ir 1992 m. Žemės sklypo2 kadastriniais matavimais, 2023 m. gegužės 22 d. sudarytu Žemės sklypo2 topografiniu planu ir Projekto sprendinių brėžiniu, patvirtintu Administracijos direktoriaus 2025 m. lapkričio 4 d. įsakymu Nr. 30-2767/25 „Dėl žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) (kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*) formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“; 2) faktine aplinkybe, kad prasidėjus Projektui Administracijos reikalavimu pareiškėja turėjo atnaujinti Žemės sklypo2 kadastrinius matavimus pagal Žemės sklypo1 2020 m. patvirtintą sklypo ribą, nes Administracija nesutiko palikti siaurą valstybinės žemės juostą tarp sklypų. Nurodo, kad atnaujinti kadastriniai matavimai buvo užregistruoti 2023 m. gruodžio mėn.; 3) VTPSI 2025 m. vasario 4 d. surašytu patikrinimo aktu, kuris patvirtina, kad tarp planuojamo įsigyti 54 kv. m įsiterpusios valstybinės žemės ploto ir Žemės sklypo1 yra valstybinės žemės plotas, kuriuo

X. X. naudojasi nuo 2020 m. ir iki šiol neatlaisvino: “<.... Pietrytinėje (rytų) dalyje, valstybinėje žemėje, pastatyta 4,48 m ilgio metalinė segmentinė tvora <...>”.

Pareiškėja daro išvadą, kad Projekto pradžios, kaip teisiškai reikšmingu momentu, laikantis *tempus regit actum* (lot. aktui taikomas tuo metu galiojęs įstatymas) principo, tarp Žemės sklypo1 ir Žemės sklypo2 (įskaitant ir konkrečią atkarpą prie 54 kv. m valstybinės žemės ploto, esančio ginčo objektu) apskritai nebuvo jokios bendros ribos – juos per visą tuometinės ribos ilgį skyrė 2020 m. susidaręs siauras valstybinės žemės ruožas. Paaiškina, kad pareiškėjos 2023 m. gruodžio mėn. (tai yra jau vykstant Projekto rengimo procedūrai) Žemės sklypo2 ribos patikslinimas prie Žemės sklypo1 2020 m. ribos yra vėlesnis atliktas veiksmas, kuris susijęs tik su bendra sklypų riba, ir negali atgaline data sukurti Žemės sklypo1 gretimumo su valstybinės žemės plotu, esančiu ginčo objektu, į kurio dalį X. X. pretenduoja. Ties šia konkrečia atkarpa (ginčo objektu esantis 54 kv. m valstybinės žemės plotas) 2020 m. susidariusi siaura valstybinės žemės juosta atlikus 2023 m. gruodžio mėn. kadastrinius matavimus nebuvo pašalinta ir tebeegzistuoja iki šiol. Režiumuoja, jog Žemės sklypas1 per visą reikšmingą laikotarpį, t. y. nuo 2020 m. iki šiol nesiribojo ir nesiriboja su 54 kv. m valstybinės žemės plotu, esančiu ginčo objektu, o tai reiškia, kad Žemės sklypo1 bendrasavininkai neturėjo būti informuoti apie galimybę teikti prašymą pirkti įsiterpusi valstybinės žemės plotą ir tapti projekto iniciatoriumi, kadangi jie neturėjo tokios teisės.

Pareiškėja, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – ir CK) 4.75 straipsnio 1 dalimi bei Taisyklių 83 punktu, nurodo, jog Žemės sklypas1 nuosavybės teise priklauso trims bendraturčiams, todėl bet koks sprendimas dėl šio sklypo ploto padidinimo ir naujo turto įgijimo gali būti išreikštas tik bendru visų bendraturčių sutarimu, ne trečiojo suinteresuoto asmens vienašališku pageidavimu. Teigia, kad teisiškai ydingas vieno asmens pageidavimas negali stabdyti teisėtos administracinės procedūros ir nurodo, kad kiti du Žemės sklypo1 bendraturčiai apie galimybę išsipirkti įsiterpusį valstybinės žemės plotą buvo informuoti 2023 m. balandžio mėnesį, nors nesant besiribojančio žemės sklypo sąlygos, jie tokios teisės iš viso neturėjo. Pareiškėjos vertinimu, atsakovės savo priimtuose aktuose nenurodė teisinio pagrindo, kuriuo remiantis vienas bendraturčių turėtų teisę vienašališkai atstovauti visą bendrąją nuosavybę šiame procese ir kuris turėtų viršenybę prieš LR CK nuostatas. Mano, kad yra aiškiai pažeidžiami išsamumo ir nepiktnaudžiavimo valdžia principai.

Pareiškėja taip pat teigia, kad CK 1.117 straipsnio 6 dalies pagrindu, Taisyklių 80 punkte numatytas 20 darbo dienų terminas valiai pareikšti yra naikinamasis, t. y. kitiems dviem bendraturčiams per nustatytą terminą prašymo nepateikus, jų subjektinė teisė, net jeigu jie būtų turėję tokią teisę, pretenduoti į įsiterpusį plotą yra galutinai išnykusi (subjektinė teisė pasibaigė). Pažymi, jog NŽT Aktu faktiškai bandoma vienašališkai atstatyti naikinamąjį terminą asmenims, kurie savo tariama teise nepasinaudojo 2023 m., o tai prieštarauja pamatiniams viešosios teisės principams. Pareiškėjos teigimu, Viešojo administravimo įstatymo (toliau – ir VAĮ) 3 straipsnio 3 ir 10 punktuose nurodyti efektyvumo ir proporcingumo principai draudžia viešojo administravimo subjektams patikrinimo aktais stabdyti administracines procedūras ir reikalauti keisti Projekto sprendinius remiantis vienašališku pageidavimu, kurio galutinis teisinis rezultatas (pirkimo-pardavimo sandoris) yra *a priori* (lot. iš ankstesnio, iš anksto) neįgyvendinamas dėl CK imperatyviųjų normų pažeidimo.

Išdėstytų aplinkybių pagrindu teigia, kad Administracijos Raštas ir veiksmai dėl Žemės sklypo1 bendraturčių įtraukimo ir X. X. informavimo prieštarauja Taisyklių 21 punkto, CK 1.117 straipsnio 6 dalies, 4.75 straipsnio 1 dalies ir 4.77 straipsnio 2 dalies reikalavimams, todėl Raštas naikintinas. Nurodo, kad tais pačiais pagrindais naikintinas ir NŽT Aktas, nes jame nepagrįstai konstatuota, kad X. X. nėra įtrauktas į Projektą kaip Projekto iniciatorius, klaidingai nurodoma, kad Raštas tariamai patvirtina įsiterpusio žemės sklypo ribojimosi su Žemės sklypu1, nors Rašte nurodytas tik bendro pobūdžio teiginys, nepagrįstas jokiais koordinatėmis.

Pareiškėja patikslintame skunde nurodo, gal ginčijami administraciniai aktai priimti šiuo metu galiojančių Taisyklių pagrindu, nors Projektas buvo rengiamas vadovaujantis Taisyklių1 ir Nutarimo Nr. 692 nuostatomis, o naujas teisinis reglamentavimas nenustato nuostatų pereinamumo taisyklių.

Pažymi, jog ginčo objektu esančio 54 kv. m. valstybinės žemės ploto dalies prijungimas prie Žemės sklypo1, kaip matyti iš Projekto brėžinio, nesudarytų šio sklypo ilgosios kraštinės organiško

tęsinio, o sukurtų atskirą priedą, esančio už pagrindinės nagrinėjamo sklypo linijos ribų. Toks prijungimas, tikėtina, pažeistų ir Taisyklių 55.3.4 punktą (kraštinių santykio reikalavimą) bei Taisyklių 55.1 punkte įtvirtintą bendrąjį racionalaus teritorijos naudojimo funkcinės struktūros principą, nes pablogintų, o ne pagerintų, (*duomenys neskelbtini*) ir (*duomenys neskelbtini*) sklypų formos racionalumą.

Pareiškėja teigia, kad pagal Taisyklių 10.7 punktą, Projekto iniciatoriais gali būti asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę pirkti ar nuomoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą, kuriame negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo. Remiantis šia nuostata, iniciatoriumi gali būti pripažįstamas asmuo, kuris jau turi teisę pirkti ar nuomoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – ir Nutarimas Nr. 260) 75–84 punktų nuostatas. Kaip minėta, ginčo objektu esantis 54 kv. m valstybinės žemės plotas visu reikšmingu laikotarpiu (nuo 2020 m. iki šiol) nesiriboja ir nesiribojo su Žemės sklypu1, todėl X. X. neturėjo ir neturi materialiosios teisės pirkti ar nuomoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą, pagal minėtą Taisyklių punktą.

Pareiškėja ir jos atstovas Komisijos posėdžio metu prašė patikslintą skundą tenkinti jame ir posėdžio metu išdėstytų argumentų pagrindu. Papildomai nurodė, jog į ŽPDRIS sistemą 2026 m. kovo 2 d. matininko įkeltas Projekto brėžinys neatitinka pareiškėjos lūkesčių, nes įsiterpęs laisvas valstybinės žemės plotas nurodytas 82 kv. m, vietoje 54 kv. m. Šiam sprendiniui pareiškėja nėra davusi sutikimo ir tokio neduos.

Atsakovė Vilniaus miesto savivaldybės administracija Komisijai pateikė atsiliepimą, kuriuo su pareiškėjos patikslintu skundu nesutinka ir prašo jį atmesti kaip nepagrįstą.

Pažymi, kad skundžiamame Rašte nurodyti visi aktualūs argumentai ir teisinis reguliavimas. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – ir ŽĮ) 2 straipsnio 2 dalimi, 11 straipsnio 5 dalies 4 punktu, paaiškina, kad laisvos valstybinės žemės fondo žemės sklypai (plotai), kuriuos asmenys pageidauja nuomoti ar pirkti iš valstybės, formuojami vadovaujantis Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos 1998 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. 207 „Dėl Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – ir Metodika), rengiant žemės reformos žemėtvarkos projektus ar jiems prilyginamus žemės sklypų planus.

Vadovaudamasi ŽĮ 40 straipsnio 2 dalimi, Taisyklių 2, 12 ir 13 punktais, 2.6 papunkčiu akcentuoja, jog formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami ir įgyvendinami laikantis Taisyklėse nustatytų procedūrų (formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo etapų), o sprendimai priimami išimtinai teisės aktų nustatyta tvarka, įvertinus Taisyklėse numatytus dokumentus ir nustatyta tvarka gautus derinimo subjektų sprendimus (suderinimus arba motyvuotus atsisakymus derinti). Pažymi Taisyklių privalomumą.

Nurodo, jog Rašte detalai išdėstyta Administracijos pozicija dėl nagrinėjamos situacijos ir X. X. teisės dalyvauti Projekte.

Dėl pareiškėjos argumentų dėl žemės sklypo ribojimosi ir besiribojančių savininkų informavimo pareigos atsiradimo pagrindo, bei dėl suinteresuotų asmenų informavimui taikytinos teisės, nurodo, kad pareiškėja nenurodo nei vienos teisės akto nuostatos, kuri pagrįstų tokį jos situacijos ir teisinio reguliavimo interpretavimą. Vadovaudamasi VAĮ 3 straipsniu pažymi, kad Administracija privalo vertinti faktinę dabartinę situaciją, aktualų teisinį reguliavimą ir šio reguliavimo sąveiką su faktine situacija. Administracija privalo užtikrinti, kad būtų priimtas teisingas ir teisėtas administracinis sprendimas, kaip tai atlikta Rašte. Nurodo, jog Taisyklių pagrindu privalo informuoti su įsiterpusiu valstybinės žemės plotu besiribojančių žemės sklypų savininkus ir (ar) nuomininkus apie rengiamą formavimo ir pertvarkymo projektą bei jų teisę teikti prašymus ir tapti iniciatoriais. Todėl tai, kad kiti du Žemės sklypo1 bendraturčiai per nustatytą terminą nepareiškė valios pirkti įsiterpusį valstybinės žemės plotą ir tapti Projekto iniciatoriais, savaime nepanaikino kito Žemės sklypo1 bendraturčio X. X. teisės šį plotą įsigyti, nes valios nepareiškę bendraturčiai

neatstovauja, t. y. jie neturėjo įgaliojimo veikti jo vardu. Administracijos vertinimu, X. X., pateikdamas Administracijai prašymą, atstovauja tik savo (teisėtus) interesus.

Atsakovė, vadovaudamasi Nutarimo Nr. 260 80 punktu, pažymi, jog bendraturčiai, nagrinėjamu atveju, nelaikytini veikiančiais kaip vienas subjektas, todėl kiekvienas besiribojančio žemės sklypo bendraturtis turi savarankišką teisę pareikšti valią dėl įsiterpusio valstybinės žemės ploto įsigijimo, ir tokiai teisei įgyvendinti pakanka vieno asmens kreipimosi. Nurodo, kad bendraturčių prilyginimas vienam savininkui taikomas tik Nutarimo Nr. 260 81 punkte numatytu atveju.

Išdėsto aplinkybes, susijusias su trečiojo suinteresuoto asmens X. X. neinformavimu laiku apie galimybę teikti prašymą pirkti įsiterpusį valstybinės žemės plotą ir tapti Projekto iniciatoriumi. Šių aplinkybių kontekste dėl patikslinto skundo argumentų dėl materialiosios teisės pasibaigimo suėjus naikinamajam terminui, pažymi, kad nesutinka su tokia pozicija. Atsakovės teigimu, net jeigu Žemės sklypo1 bendraturčiai neišreiškė savo valios, tai niekaip negali reikšti, kad iš X. X., kuris laiku nebuvo informuotas, teisė turi būti atimama. Pažymi, jog Raštu pareiškėjai išaiškinta, kad neįvykdžius Taisyklių 62 punkte nustatytos pareigos informuoti visus besiribojančio žemės sklypo bendraturčius, Projekto rengimo procedūrų tęsimas laikytinas nepagrįstu ir neatitinkančiu teisės aktų reikalavimų. Tai, kad pareiškėjai tai nepatinka, nėra teisėtas pagrindas tokio informavimo nevykdyti ir (ar) veikti išimtinai kaip to nori pareiškėja. Pažymi, kad Administracija veikė vadovaudamasi įstatymo viršenybės principu, t. y. taip, kaip nustatyta teisės aktuose.

Taigi, nagrinėjamu atveju, Administracijai pašalinus procedūrinį trūkumą dėl vieno iš besiribojančio Žemės sklypo1 (minėta, esantis adresu (*duomenys neskelbtini*), bendraturčių informavimo ir asmeniui pareiškus valią dalyvauti procese, jo teisė turi būti vertinama lygiomis sąlygomis su kitais besiribojančiais asmenimis. Pažymi, kad bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektui valdyti, disponuoti ir naudoti gali būti sudaromi susitarimai tarp bendraturčių, kaip tai buvo padaryta iki minėto Žemės sklypo1 pertvarkymo prijungiant prie jo įsiterpusį valstybinės žemės plotą 2025 metais.

Atsiliepime atsakovė nekvestionuoja fakto, kad įsiterpęs valstybinės žemės plotas negali būti formuojamas kaip atskiras (savarankiškas) žemės sklypas – jis turi būti sujungiamas su (pagrindiniu) besiribojančiu žemės sklypu, t. y. dalis 54 kv. m įsiterpusio žemės ploto Projekto sprendiniais gali būti suprojektuota prie su juo besiribojančio Žemės sklypo1 ir numatytas jos sujungimas su minėtu sklypu, o kita dalis – prie pareiškėjos Žemės sklypo2 (minėta, esančio (*duomenys neskelbtini*) ir numatytas jos sujungimas su minėtu sklypu. Todėl, 2026 m. gegužės 7 d. gavus trečiojo suinteresuoto asmens X. X. pranešimą, kuriuo išreikštas sutikimas įsigyti siūlomą valstybinės žemės plotą, Administracijos Žemės tvarkymo ir administravimo skyriui (toliau – Skyrius) atsirado pareiga imtis veiksmų dėl Projekto iniciatoriaus nustatymo, o minėtas bendraturtis įgijo teisę tapti Projekto iniciatoriumi lygiomis sąlygomis su pareiškėja, todėl pareiškėjos reikalavimai jo nelaikyti tinkamu iniciatoriumi yra nepagrįsti.

Nurodo, kad pareiškėja ir X. X. turėtų susitarti, kokiomis dalimis bus perkamas įsiterpęs valstybinės žemės plotas, o tuo atveju, jei susitarti nepavyktų – parduodamo ar išnuomojamo žemės ploto dydis besiribojančio žemės sklypo savininkui ar nuomininkui nustatomas proporcingai žemės sklypo kraštinės, kuria pageidaujančio pirkti ar nuomoti įsiterpusį žemės plotą asmens privatus žemės sklypas ribojasi su įsiterpusiu laisvos žemės plotu, ilgiui. Taip pat pažymi, jog Rašte nurodė, jog Žemės sklypo1 bendraturtis X. X. turi teisę įsigyti tik dalį iš 54 kv. m valstybinės žemės ploto, ir negali įsigyti jokios dalies iš 68 kv. m ploto, nes Projekto organizavimo metu besiribojantis Žemės sklypas1 neturėjo bendros kraštinės su 68 kv. m įsiterpusiu žemės plotu.

Dėl pareiškėjos nurodomo jos teisių ir teisėtų lūkesčių pažeidimo, atkreipia dėmesį, kad, nagrinėjamu atveju, neinformavus besiribojančio Žemės sklypo1 bendraturčio X. X. apie galimybę pirkti 54 kv. m valstybinės žemės ploto dalį ir tapti rengiamo Projekto iniciatoriumi – būtų pažeistos jo teisės ir teisėti lūkesčiai. Be to, rengiamo Projekto procedūros nebūtų įvykdytos laikantis visų galiojančių teisės aktų nuostatų. Pažymėtina, kad teisėtų lūkesčių ir teisinio tikrumo principai negali būti aiškinami taip, kad būtų įtvirtinama teisė įgyti valstybinę žemę ignoruojant kitų asmenų teises ar dėl institucijos veiksmų susidarius procedūriniais trūkumams. Pažymi, jog Administracija privalo

vadovautis įstatymo viršenybės, atsakomybės už priimtus sprendimus, lygiateisiškumo ir kitais principais.

Apibendrinama tai, kas išdėstyta, mano, kad Raštas priimtas vadovaujantis teisės aktų nuostatomis, jame remiamasi objektyviais duomenimis, Raštas grindžiamas aktualiomis teisės aktų nuostatomis, jame aiškiai išdėstyti ir suformuluoti argumentai, taip pat nėra kitų pagrindų, dėl kurių Raštas galėtų būti panaikintas, Pareiškėja iš esmės tokių pagrindų buvimo neįrodo. Konstatavus, kad Raštas yra pagrįstas ir teisėtas, išvestinis skundo reikalavimas taip pat neturi būti tenkinamas.

Atsakovė Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos Komisijai pateiktu atsiliepimu su pareiškėjos skundu nesutinka, prašo skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Nurodo, jog per ŽPDRIS gavo Administracijos 2026 m. gegužės 11 d. prašymą Nr. 1TP-2136-(7.3 E) patikrinti Žemės sklypo2 Projektą (ŽPDRIS bylos paslaugos Nr. *(duomenys neskelbtini)*). NŽT, įvertinusi Projekto byloje esančią informaciją ir su Administracijos prašymu pateiktus dokumentus, 2026 m. gegužės 28 d. surašė neigiamą Žemės valdos patikrinimo aktą Nr. FPA-2510-(7.3 E) „D16B-ZSFP patikrinimo aktas (išvada) su nurodytais trūkumais ir reikalingomis papildomomis procedūromis“ (minėta, toliau – ir Aktas), kuriuo nustatė, kad Projekto tvirtinti negalima.

Atsakovė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau – ir ABTĮ) 91 straipsniu, Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – ir LVAT) praktika, mano, kad Aktas yra motyvuotas, jame pateikti tiek teisiniai (nurodyti teisės aktai), tiek faktiniai pagrindai / motyvai.

Vadovaudamasi ŽĮ 2 straipsnio 2 dalies, 11 straipsnio 5 dalies 4 punkto nuostatomis paaiškina, kad laisvos valstybinės žemės fondo žemės sklypai (plotai), kuriuos asmenys pageidauja nuomoti ar pirkti iš valstybės, formuojami vadovaujantis Metodika, rengiant žemės reformos žemėtvarkos projektus ar jiems prilyginamus žemės sklypų planus. Išdėsto ŽĮ 40 straipsnio 2 dalies, Taisyklių 2, 12, 13, 71 punktų bei 2.6 papunkčio nuostatas ir pažymi, jog žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami ir įgyvendinami laikantis Taisyklėse nustatytų procedūrų (projekto rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo etapų), o sprendimai priimami išimtinai teisės aktų nustatyta tvarka, įvertinus Taisyklėse numatytus dokumentus ir nustatyta tvarka gautus derinimo subjektų sprendimus (suderinimus arba motyvuotus atsisakymus derinti). Nurodo Taisyklių privalomumą.

NŽT nurodo Taisyklių 62 punktą, Administracijos veiksmus informuojant trečiąjį suinteresuotą asmenį X. X. apie planuojamą rengti Projektą ir pažymi, kad neįvykdžius Taisyklių 62 punkte nustatytos pareigos, Projekto rengimo procedūrų tęsimas laikytinas nepagrįstu ir neatitinkančiu teisės aktų reikalavimų. Todėl, 2026 m. gegužės 7 d. gavus Žemės sklypo1 bendraturčio pranešimą, kuriuo išreikštas sutikimas įsigyti siūlomą valstybinės žemės plotą, Administracija privalėjo imtis veiksmų dėl Projekto iniciatoriaus nustatymo, o minėtas bendraturtis įgijo teisę tapti Projekto iniciatoriumi lygiomis sąlygomis su Pareiškėja, todėl reikalavimai jo nelaikyti tinkamu iniciatoriumi yra nepagrįsti.

Dėl Akto antrojo trūkumo paaiškina Taisyklių 73 punktą, reikalaujantį, kad parengtam formavimo ir pertvarkymo projektui turi raštiškai pritarti iniciatorius (-iai), privačios žemės sklypo (-ų) savininkas (-ai) arba valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis (-iai), išskyrus ŽĮ 40 straipsnio 1 dalies 8 punkte nustatytą atvejį, kai toks pritarimas neprivalomas ir pažymi, jog Žemės sklypo1 savininkas (bendraturtis) X. X. nėra įtrauktas į Projektą kaip iniciatorius.

Atsakovė atsiliepime išdėsto valstybinės žemės perleidimą reglamentuojančias ŽĮ 11 straipsnio 1 dalies, 32 straipsnio 3 dalies 2 punkto, Nutarimo Nr. 260 80 ir 81 punktų nuostatas bei pažymi, kad bendraturčiai, nagrinėjamu atveju, nelaikytini veikiančiais kaip vienas subjektas, todėl kiekvienas besiribojančio žemės sklypo bendraturtis turi savarankišką teisę pareikšti valią dėl įsiterpusio valstybinės žemės ploto įsigijimo, ir tokiai teisei įgyvendinti pakanka vieno asmens kreipimosi.

Vadovaudamasi Taisyklių 33 ir 62 punktais, 2.6 papunkčiu, paaiškina, jog kad kai formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas Taisyklių 2.6 papunktyje nurodytu atveju (išskyrus mėgėjų sodų teritoriją), organizatorius Nutarime Nr. 260 nustatyta tvarka (priklausomai nuo to, kokios pagrindinės

žemės naudojimo paskirties įsiterpusį valstybinės žemės plotą numatoma formuoti) informuoja su įsiterpusiu laisvos valstybinės žemės plotu besiribojančių (turinčių daugiau negu vieną bendrą ribos posūkio tašką) žemės sklypų savininkus ir (ar) nuomininkus apie planuojamą rengti FP projektą, taip pat informuoja apie elektroninių paslaugų, teikiamų per ŽPDRIS, būsenų pasikeitimo sekimo ir pasiūlymų teikimo galimybes ir galimybę teikti prašymus pirkti ar nuomoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą ir tapti iniciatoriais. Pažymi, jog Nutarimo Nr. 260 81 punktu nustatomas įsiterpusio valstybinės žemės ploto paskirstymas tarp besiribojančių žemės sklypų, tačiau ši nuostata nereglamentuoja bendraturčių tarpusavio teisių į jiems tenkančią dalį. Nors nustatomas žemės ploto dydis siejamas su žemės sklypu kaip objektu, valstybinės žemės perleidimas vykdomas konkrečioms asmenims. Todėl, kai besiribojantis žemės sklypas valdomas bendrosios nuosavybės teise, įsiterpęs žemės plotas gali būti parduodamas vienam ar keliems bendraturčiams pagal jų pareikštą valią. Tokiu atveju tolesnis šio turto teisinis statusas ir santykiai (paskirstymas) tarp bendraturčių nustatomi jų susitarimu arba kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso pagrindais.

Dėl pareiškėjos teisių ir teisėtų lūkesčių nurodo, jog pastebėjus, kad Žemės sklypo1 bendraturtis X. Y. nebuvo informuotas apie Projektą, nors nuosavybės teise valdė 401/684 dalis Žemės sklypo1, kuris jau tuo metu ribojosi su vienu, 54 kv. m, laisvos valstybinės žemės plotu, Administracijai pašalinus šį procedūrinį trūkumą ir asmeniui pareiškus valią dalyvauti procese, jo teisė turi būti vertinama lygiomis sąlygomis su kitais besiribojančiais asmenimis. Atsakovės nuomone, teisėtų lūkesčių ir teisinio tikrumo principai negali būti aiškinami taip, kad būtų įtvirtinama teisė įgyti valstybinę žemę ignoruojant kitų asmenų teises ar dėl institucijos veiksmų susidariusius procedūrinius trūkumus. Vien formavimo ir pertvarkymo projekto inicijavimo faktas ar procedūros trukmė nesukuria subjektinės teisės reikalauti sprendimo priėmimo neįtraukus visų teisę turinčių asmenų. Todėl NŽT įvertinusi faktines aplinkybes bei tai, jog X. X. pateikė 2026 m. gegužės 7 d. prašymą „Dėl dalyvavimo žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekte“, tačiau šis asmuo nėra įtrauktas į Projektą kaip Projekto iniciatorius, apie tai nurodė skundžiamame Akte.

Dėl pareiškėjos argumento, kad Akte nepagrįstai nustatyta, jog Žemės sklypas1 taškuose 1-3 ribojasi su įsiterpusių valstybinės žemės sklypu, nurodo, kad šie duomenys matyti iš su Administracijos 2026 m. gegužės 11 d. prašymu Nr. 1TP-2136-(7.3 E) pateikto Administracijos 2026 m. balandžio 29 d. rašto Nr. A51-76059/26 „Dėl laisvos valstybinės žemės ploto, įsiterpusio tarp žemės sklypų (*duomenys neskelbtini*) ir (*duomenys neskelbtini*)“, adresuoto X. X., pridėtos projekto teritorijos preliminaros schemos. Taigi, NŽT išanalizavusi pateiktus duomenis, nurodė teisingus, patikimus duomenis ir nėra jokio teisinio pagrindo Aktą naikinti.

Atsakovė nepagrįstais laiko ir pareiškėjos argumentus, jog taikant Taisyklės yra pažeidžiami teisinio tikrumo, teisėtų lūkesčių bei *lex retro non agit* (lot. įstatymas atgal negalioja) principai, nes jos patvirtintos vėliau, nei pradėtas rengti Projektas. Nurodo, kad atsakovė, atlikdama viešojo administravimo funkcijas, privalo vadovautis procedūrinių veiksmų atlikimo bei galutinio administracinio akto priėmimo metu galiojančiais teisės aktais. Kadangi Projekto derinimo dokumentai pateikti 2026 m., NŽT pagrįstai taiko 2026 m. galiojančią teisinę reguliavimą, o ne Projekto rengimo pradžioje (2023 m. kovo 31 d.) galiojusias normas. Paaiškina, kad atgalinio galiojimo draudimo (*lex retro non agit*) principas reiškia draudimą taikyti naujas teisės normas praeityje jau įvykusiems teisiniams faktams ir iki naujo įstatymo įsigaliojimo galutinai susiklosčiusiems santykiams. Nagrinėjamu atveju, žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo procedūra iki teisės aktų pakeitimo įsigaliojimo nebuvo baigta, o galutinis sprendimas – nepriimtas. Tiesioginis naujai įsigaliojusio teisės akto taikymas tęsiamiems (nebaigtiems) teisiniams santykiams teisiškai vertinamas ne kaip įstatymo galiojimas atgal, o kaip tiesioginis naujos normos veikimas (*lex posterior derogat legi priori* (lot. vėlesnis įstatymas įveikia ankstesnįjį)). Taip pat atmestinais laiko teiginius dėl teisėtų lūkesčių pažeidimo, nes vien procedūros pradėjimas ar prašymo pateikimas nesukuria asmeniui įgytos teisės į atitinkamo turinio sprendimą ar garantijos, kad procedūra bus užbaigta pagal pradžios metu galiojusius įstatymus. Kadangi teisės akto leidėjas nenumatė pereinamųjų nuostatų ar išimčių iki įsakymo įsigaliojimo pradėtoms, bet nebaigtoms procedūroms, NŽT privalo taikyti galiojančias taisykles. Nurodo, kad naujų besiribojančių sklypų savininkų informavimas 2026 m. yra

teisėtas ir būtinas, nes būsimas sprendimas sukelia teisinės pasekmės ir paliečia jų teises dabartiniu momentu.

Atsiliepimu atsakovė NŽT nesutinka su pareiškėjos argumentu, kad ginčijamuose aktuose nebuvo įvertinta Žemės sklypo1 ir Žemės sklypo2 formų atitiktis Taisyklių 55.3 punkto reikalavimams ir taip pažeistas viešojo administravimo išsamumo principas. Nurodo, jog pareiškėja klaidingai vertina susiklosčiusią situaciją: nagrinėjamu atveju nėra formuojami du atskiri, savarankiški žemės sklypai. Ginčo atveju yra formuojami neracionalaus dydžio įsiterpę valstybinės žemės sklypai, kurie pagal teisės aktų reikalavimus bus sujungiami su gretimais žemės sklypais. Įsiterpusiam valstybinės žemės sklypui Taisyklių 55.3 punkto reikalavimai netaikomi, kadangi tokio sklypo teisinė ir faktinė prigimtis lemia, jog jis pats savarankiškai yra netaisyklingos formos bei nepakankamo dydžio, kad galėtų funkcionuoti kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas. Paaškina, kad įsiterpusių valstybinės žemės plotų suformavimo ir sujungimo su gretimu sklypu instituto paskirtis – panaikinti neracionalius, faktiškai niekam netinkamus naudoti valstybinės žemės plotus (juosteles, kampinius tarpus), kurių valstybė negali efektyviai valdyti ar perleisti tretiesiems asmenims. Dėl šios priežasties tokie sklypai parduodami ne atviro aukciono tvarka, o tiesiogiai besiribojančių sklypų savininkams su privaloma sąlyga juos sujungti į vieną nekilnojamojo turto daiktą. Kadangi atskiras naujas turtinis vienetas nesukuriamas, procedūros metu vertinama galutinė suformuoto objekto visuma, o ne paties įsiterpusio plotelio geometriniai parametrai, todėl viešojo administravimo išsamumo principas pažeistas nebuvo.

Teisiškai nepagrįstu laiko pareiškėjos teiginį, jog NŽT skundžiamu Aktu faktiškai bandė vienašališkai atstatyti naikinamąjį terminą asmenims, neva nepasinaudojusiems savo teise 2023 metais. Nurodo, kad atlikdama jai pavestas viešojo administravimo funkcijas ir vertindama pateiktus Projekto dokumentus, institucija įvertino administracinės procedūros teisėtumą bei nustatė objektyvius dokumentacijos trūkumus. NŽT fiksavo, jog procedūra nėra užbaigta, kadangi teikiamuose dokumentuose nurodyti tam tikri subjektai, tačiau nėra jų parašų, patvirtinančių atliktus suderinimo veiksmus. Pažymi, kad sprendimą dėl būtinybės informuoti bendraturtį X. X. priėmė Administracija, o ne NŽT, todėl kaltinimai dėl tariamo naikinamojo termino atstatymo savo iniciatyva yra nepagrįsti. Papildomai atkreipia dėmesį į pareiškėjos pozicijos nenuoseklumą (dvigubų standartų taikymą). Pareiškėja patikslintame skunde teigia, kad bendraturčiai neturėjo subjektinės teisės išreikšti valią ir pretenduoti į ginčo žemės sklypo dalį, tačiau 2023 m. šiems asmenims išsiųstų pranešimų bei pačios procedūros faktinio inicijavimo ginčo metu neskundė ir jiems neprieštaravo. Toks pareiškėjos elgesys patvirtina, kad ji atitinkamus procedūrinius veiksmus vertina selektyviai, priklausomai nuo to, ar jie atitinka jos procesinį interesą, kas prieštarauja protingumo ir sąžiningumo principams.

Dėl pareiškėjos argumentų, susijusių su Akte nustatytu antruoju trūkumu, paaškina, jog pagal ŽPDRIS paslaugoje Nr. (*duomenys neskelbtini*) esančią informaciją, Projekto rengėjas Projekto aiškinamąjį raštą ir sprendinių brėžinį į ŽPDRIS kėlė daug kartų, tačiau pagal ŽPDRIS paslaugoje Nr. (*duomenys neskelbtini*) esančią informaciją, Projekto rengėjas į ŽPDRIS kėlė vis tą patį pareiškėjos 2023 m. lapkričio 9 d. raštišką pritarimą. Pastebi, kad nors ŽPDRIS sistemoje matyti nemažai Projekto rengėjo keltų aiškinamųjų raštų ir sprendinių brėžinių, tačiau prašymai tikrinti Projektą buvo tik du. Atsižvelgiant į tai nurodo, kad galiojantys teisės aktai nenustato pareigos ar funkcijos NŽT, gavus tikrinti teikiamus dokumentus, atlikti lyginamąją analizę bei lyginti naujai pateiktus sprendinius su visomis ankstesnėmis dokumentacijos redakcijomis. NŽT atlieka pakartotinį vertinimą ir lygina sprendinius tik tais atvejais, kai dokumentai teikiami iš naujo pašalinus pačios NŽT anksčiau pateiktas pastabas. Be to, šio trūkumo aspektu atkreipia dėmesį, kad užuot pašalinusi šį formalų ir lengvai ištaisomą trūkumą (pasirašiusi dokumentus), pareiškėja kelia nepagrįstus reikalavimus NŽT atlikti teisės aktuose nenumatytas patikros procedūras, taip nepagrįstai vilkindama administracinį procesą.

Dėl VTPSI nustatytų aplinkybių Žemės sklype1 pažymi, kad pareiškėja klaidingai aiškina VTPSI 2025 m. vasario 4 d. Žemės naudojimo patikrinimo akte Nr. ŽPA2-59 užfiksuotas aplinkybes. Paaškina, kad VTPSI, atlikdama žemės naudojimo patikrinimą pagal Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymą, vadovaujasi oficialiais Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro ir registro erdvinį duomenų rinkiniais. Patikrinimo metu oficialios žemės sklypų ribos yra palyginamos su faktine padėtimi vietoje – būtent taip nustatoma, ar nėra atlikti savavališki užėmimai ar kiti pažeidimai. Šiuo atveju VTPSI užfiksuotas faktas dėl X. X. pastatytos 4,48 m ilgio segmentinės

tvoros reiškia tik tai, jog asmuo peržengė savo privatizuoto žemės sklypo ribas ir faktiniu aptvėrimu neteisėtai užėmė gretimos valstybinės žemės dalį. Tačiau tvora ar kitas faktinis užėmimas jokių būdų nepanaikina, nepakeičia ir neišima šios dalies iš formuojamo įsiterpusio sklypo ploto. Nurodo, jog tiek VTPSI nustatytų faktinių aplinkybių schemeje, tiek 2026 m. kovo 2 d. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinių brėžinyje yra identifikuotas tas pats 54 kv. m įsiterpęs valstybinės žemės plotas, kuris teisiškai ir erdvinio požiūriu tiesiogiai ribojasi su Žemės sklypu1. Be kita ko, iš Nekilnojamojo turto registro (toliau – ir NTR) posistemės GeoMatininkas ištraukos matyti, kad jokios atskiro ar papildomo valstybinės žemės ploto nėra. Faktinis užėmimas yra procedūrinis pažeidimas, kurį asmuo privalo pašalinti, tačiau jis nemažina pačio įsiterpusio sklypo ribų ir neatima besiribojančio sklypo savininko teisių dalyvauti įsiterpusio sklypo formavimo ir išpirkimo procedūroje. Taip pat pažymi, jog pagal Nekilnojamojo turto kadastro įstatymą, žemės sklypų ribos ir jų ribojamasis nustatomi bei teisiškai pripažįstami pagal kadastrinių matavimų bei teritorijų planavimo dokumentų duomenis, o ne pagal faktinį žemės naudojimą.

Atsakovė, pasisakydama dėl antro patikslinto skundo reikalavimo dėl įpareigojimo NŽT atlikti konkrečius Projekto derinimo ir tikrinimo veiksmus, pažymi, jog tokio reikalavimo tenkinimas neatitinka Komisijos kompetencijos.

Atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta, sprendžia, jog pareiškėjos skunde nurodytos aplinkybės nepagrindžia, jog skundžiamas Aktas turėtų būti panaikintas bent vienu ABTĮ 91 straipsnio 1 dalyje nurodytu pagrindu, todėl laikytina, kad skundžiamas Aktas (visa apimtimi) atitinka teisės aktų reikalavimus, yra priimtas teisėtai ir nėra naikintinas.

Atsakovės NŽT atstovė Komisijos posėdžio metu palaikė atsiliepime išdėstytą poziciją ir prašė skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Trečiasis suinteresuotas asmuo X. X. Komisijai pateiktu atsiliepimu prašo patikslintą skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Nurodo, jog pareiškėja deklaratyviai nesutinka su Nutarimo Nr. 260 80 punkto taikymu, manydama, jog šis punktas prieštarauja CK 4.75 straipsnio 1 daliai. Pažymi, kad objektas (pastaba, tikėtina Žemės sklypas1) nepriklauso bendraturčiams, todėl negali būti naudojamas paneigiant Nutarimo Nr. 260 80 ir 83 punktų taikymą. Taip pat nurodo, jog pareiškėja praleido skundžiamo Akto ir Rašto apskundimo terminą, o skundžiami aktai negali būti skundžiami, nes yra procedūriniai ir negalutiniai. Teigia, jog pareiškėja nėra nuosekli dėl ginčo aplinkybių.

Trečiasis suinteresuotas asmuo ir jo atstovas Komisijos posėdžio metu prašė skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Vilniaus miesto savivaldybės administracija apie posėdį informuota tinkamai, atsakovės atstovas Komisijos posėdyje nedalyvavo. Atsiliepime išreiškė prašymą pareiškėjos skundą nagrinėti VMŠA atstovui nedalyvaujant. Atsižvelgiant į tai, administracinis ginčas išnagrinėtas atsakovės Vilniaus miesto savivaldybės administracijos atstovui nedalyvaujant (Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 14 straipsnio 6 dalis).

Patikslintas skundas atmestinas kaip nepagrįstas.

Nagrinėjamas administracinis ginčas kilo dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. gegužės 28 d. žemės valdos projekto patikrinimo akto Nr. FPA-2510-(7.3E) ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2026 m. birželio 23 d. rašto Nr. A51-110536/26 „Dėl rengiamo žemės sklypo (*duomenys neskeltini*) formavimo ir pertvarkymo projekto“ teisėtumo bei įpareigojimo atlikti veiksmus pagrįstumo.

NTR duomenų bazės išrašo duomenimis, pareiškėjai X. Y. nuosavybės teise priklauso žemės sklypas, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), adresu (*duomenys neskeltini*) (minėta, toliau – ir Žemės sklypas2), o trečiajam suinteresuotam asmeniui X. Y. ir kitiems bendraturčiams: T. T., M. M. ir R. R. nuosavybės teise priklauso žemės sklypas, unikalus Nr. (*duomenys neskeltini*), adresu (*duomenys neskeltini*) (minėta, toliau – ir Žemės sklypas1)

Administracijos direktoriaus 2023 m. gegužės 15 d. įsakymu Nr. 30-1106/23 „Dėl žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ pradėtas rengti apie 752 (septynių šimtų penkiasdešimt dviejų) kv. m ploto teritorijos, kurioje yra 630 (šešių šimtų trisdešimties) kv. m ploto žemės sklypas (*duomenys neskelbtini*) (kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*)), apie 54 (penkiasdešimt keturių) kv. m ir 68 (šešiasdešimt aštuonių) kv. m įsiterpę laisvos valstybinės žemės plotai, formavimo ir pertvarkymo projektas (minėta, toliau – ir Projektas), kurio tikslas – sujungti įsiterpusius valstybinės žemės plotus su besiribojančiu žemės sklypu, nes laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų sklypo.

Bylos duomenimis nustatyta, kad Projekto rengimo metu 2023 m. gegužės 15 d., per ŽPDRIS sistemą apie Projekto rengimą buvo informuoti su planuojamais prijungti įsiterpusiais valstybinės žemės plotais besiribojusių žemės sklypų savininkai, įskaitant Žemės sklypo1 bendraturčiai M. M. ir R. M. Šie asmenys pageidavimą įsigyti įsiterpusio valstybinės žemės ploto dalį ir dalyvauti Projekto rengime nepareiškė. Komisijai šie asmenys 2026 m. birželio 30 d. pateiktu raštu taip pat patvirtino, kad yra susipažinę su kito šio žemės sklypo bendraturčio X. X. ketinimu išpirkti laisvos valstybinės žemės plotus, besiribojančius su Žemės sklypu1, pagal Projektą, nurodydami, kad dėl Projekto sprendinių yra informuoti ir pretenzijų neturi.

Bylos duomenys taip pat patvirtina, jog Projekto rengimo eigoje, Administracija, nustačiusi, kad apie Projekto rengimą ir teisę įsigyti formuojamo įsiterpusio valstybinės žemės ploto dalį nėra informuotas kitas Žemės sklypo1 bendraturtis X. X., šį asmenį apie tai informavo 2026 m. balandžio 29 d. raštu Nr. A51-76059/26 „Dėl laisvos valstybinės žemės ploto, įsiterpusio tarp žemės sklypų (*duomenys neskelbtini*) ir (*duomenys neskelbtini*)“.

2026 m. gegužės 7 d. trečiasis suinteresuotas asmuo X. X. pateikė prašymą „Dėl dalyvavimo žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekte“, kuriuo prašė leisti dalyvauti rengiamame projekte, įtraukti jį į procedūrą kaip suinteresuotą asmenį bei suteikti galimybę dalyvauti žemės sklypo formavimo ir išpirkimo procese. Nurodė pageidaujamas įsigyti su Žemės sklypu1 besiribojančių valstybinių žemės plotų dalis.

Bylos duomenimis, Administracija 2026 m. gegužės 11 prašymu patikrinti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą Nr. 1TP-2136-(7.3 E) kreipėsi į NŽT.

NŽT 2026 m. gegužės 28 d. surašė Žemės valdos projekto patikrinimo aktą Nr. FPA-2510-(7.3E) (minėta, toliau – ir Aktas), kurio patikrinimo išvadoje nurodė, kad tvirtinti žemės valdos projekto negalima ir suformuluotas reikalavimas Projekto organizatoriui „Neteikti Projekto tikrinti pakartotinai, neištaisius eilutėje „Patikrinimo apibendrinimas“ nurodytų trūkumų ir / ar pasibaigus Projekto rengimo reikalavimų galiojimo terminui. Projekto viešinimo ir derinimo procedūras atlikti Taisyklių nustatyta tvarka.“

Patikrinimo akte, apibendrinimo dalyje nurodyti Projekto trūkumai: „1. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. lapkričio 27 d. įsakymu Nr. D1-190 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), 62 punkte nurodyta, kad kai žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas (toliau – FP projektas) rengiamas Taisyklių 2.6 papunktyje nurodytu atveju (išskyrus mėgėjų sodų teritoriją), FP projekto organizatorius Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuoja su įsiterpusiu laisvos valstybinės žemės plotu besiribojančių (turinčių daugiau negu vieną bendrą ribos posūkio tašką) žemės sklypų savininkus ir (ar) nuomininkus apie planuojamą rengti FP projektą, taip pat informuoja apie elektroninių paslaugų, teikiamų per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (toliau – ŽPDRIS), būsenų pasikeitimo sekimo ir pasiūlymų teikimo galimybes ir galimybę teikti prašymus pirkti ar nuomoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą ir tapti iniciatoriais. Nustatyta, kad Projekto organizatorius prie 2026 m. gegužės 11 d. prašymo Nr. 1TP-2136-(7.3 E) patikrinti Projektą pateikė Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus Žemės tvarkymo ir valdymo poskyrio 2026 m. balandžio 29 d. raštą Nr. A51-76059/26 „Dėl laisvos valstybinės žemės ploto, įsiterpusio tarp žemės sklypų Stanislovo

(*duomenys neskeltini*) ir (*duomenys neskeltini*)“, patvirtinantį, kad tarp ribų posūkio taškų Nr. 1–3 su įsiterpusiu valstybinės žemės plotu besiribojančio žemės sklypo (kadastro Nr. (*duomenys neskeltini*), esančio Vilniuje, (*duomenys neskeltini*), savininkas – X. X., buvo informuotas apie galimybę pirkti įsiterpusį valstybinės žemės plotą ir tapti Projekto iniciatoriumi bei X. X. 2026 m. gegužės 7 d. prašymą „Dėl dalyvavimo žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekte“, tačiau X. X. nėra įtrauktas į Projektą kaip Projekto iniciatorius. 2. Taisyklių 73 punkte nustatyta, kad parengtam FP projektui turi raštiškai pritarti iniciatorius (-iai), privačios žemės sklypo (-ų) savininkas (-ai) arba valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis (-iai), išskyrus Žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 8 punkte nustatytą atvejį, kai toks pritarimas neprivalomas. Jei nėra visų šių asmenų raštiškų pritarimų, FP projektas gali būti teikiamas tikrinti Nacionalinės žemės tarnybos struktūriniam padaliniui, atsakingam už priežiūrą; jeigu tikrinimo metu nustatoma, kad parengtas Projektas atitinka Žemės valdos projektų valstybinės priežiūros tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. gruodžio 27 d. nutarimu Nr. 1415 „Dėl Žemės valdos projektų valstybinės priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatytus reikalavimus, šis padalinys priima išvadą dėl tikslingumo FP projektą tvirtinti, nurodydamas pastabą, kad FP projektas galės būti tvirtinamas tik tada, kai bus gauti visi šių asmenų raštiški pritarimai arba kai įsiteisėjusiu teismo procesiniu sprendimu bus nustatyta, kad pagal tokį FP projektą žemės sklypas turi būti formuojamas ar pertvarkomas. Nustatyta, kad Projekto byloje pateiktas 2023 m. lapkričio 9 d. pertvarkomo žemės sklypo (kadastro Nr. (*duomenys neskeltini*) savininko raštiškas pritarimas parengtam Projektui, o Projekto aiškinamojo rašto ir Projekto sprendinių įkėlimo data yra 2026 m. kovo 2 d, todėl darytina išvada, Projekto byloje nėra dokumento, patvirtinančio, kad pertvarkomo žemės sklypo (kadastro Nr. (*duomenys neskeltini*) savininkas sutinka su aktualiais Projekto sprendiniais. Šis patikrinimo aktas per vieną mėnesį gali būti apskūstas Lietuvos administracinių ginčų komisijai arba Regionų administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka“.

Pareiškėja 2026 m. gegužės 29 d. prašymu „Dėl X. X. prašymo dalyvauti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekte vertinimo“ (toliau – ir Prašymas) kreipėsi į Administraciją, prašydama: „1. Nelaikyti X. X. 2026-05-07 prašymo tinkamu visų žemės sklypo (*duomenys neskeltini*) Vilniuje, kadastro Nr. (*duomenys neskeltini*), bendraturčių valios pareiškimu. 2. Nelaikyti X. X. tinkamu visų žemės sklypo (*duomenys neskeltini*) savininkų valią reiškiančiu dalyviu / iniciatoriumi, kol nebus pateiktas visų šio žemės sklypo bendraturčių rašytinis sutikimas arba teisės aktų reikalavimus atitinkantis notarinis įgaliojimas veikti jų vardu. 3. Įvertinti, ar galimai vėliau pateikti kitų žemės sklypo (*duomenys neskeltini*) bendraturčių įgaliojimai / sutikimai gali būti laikomi pateiktais nepraleidus teisės aktuose nustatyto 20 darbo dienų termino, jeigu šie bendraturčiai buvo informuoti dar 2023 m. ir per nustatytą terminą valios nepareiškė. 4. Nelaikyti vėliau pateiktų kitų bendraturčių įgaliojimų ar sutikimų savalaikiu jų valios pareiškimu, jeigu bus nustatyta, kad šie bendraturčiai buvo tinkamai informuoti 2023 m. ir per nustatytą terminą valios dalyvauti projekte ar įsigyti įsiterpusio valstybinės žemės ploto dalį nepareiškė. 5. Atmesti X. X. prašymą įsigyti 4 kv. m iš apie 68 kv. m įsiterpusio valstybinės žemės ploto, kadangi 2023 m. Projekto inicijavimo metu žemės sklypas (*duomenys neskeltini*) su šiuo plotu nesiribojo. 6. Tuo atveju, jeigu būtų vertinama visų žemės sklypo (*duomenys neskeltini*) savininkų teisė į dalį apie 54 kv. m įsiterpusio valstybinės žemės ploto, prašau taikyti proporcingumo principą pagal besiribojančių žemės sklypų kraštinių ilgius ir nelaikyti pagrįstu X. X. prašymo įsigyti 18 kv. m šio ploto.“.

Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2026 m. birželio 23 d. raštu Nr. A51-110536/26 „Dėl rengiamo žemės sklypo (*duomenys neskeltini*) formavimo ir pertvarkymo projekto“ (minėta, toliau – ir Raštas) Prašymo netenkino.

Išdėstė Taisyklių 2, 12 punktus ir išaiškino, jog Projektas rengiamas vadovaujantis Taisyklėse nustatytų procedūrų (projekto rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo etapų), o sprendimai priimami išimtinai teisės aktų nustatyta tvarka, įvertinus Taisyklėse numatytus dokumentus ir nustatyta tvarka gautus derinimo subjektų sprendimus (suderinimus arba motyvuotus atsisakymus derinti). Nurodė Taisyklių privalomumą, Taisyklių 62 punkto nuostatą ir informavo, jog Projekto tikrinimo metu nustatyta, kad vienas iš žemės sklypo (*duomenys neskeltini*) (kadastro Nr.

(*duomenys neskeltini*) (pastaba, turėtų būti (*duomenys neskeltini*) bendraturčių nebuvo tinkamai ir nustatytais terminais informuotas apie galimybę teikti prašymą pirkti įsiterpusį valstybinės žemės plotą ir tapti Projekto iniciatoriumi. Atsižvelgiant į tai, vadovaujantis Taisyklių 62 punkto nuostatomis, papildomai 2026 m. balandžio 26 d. (pastaba, metaduomenyse nurodyta 2026 m. balandžio 29 d.) raštu Nr. A51-76059/26 „Dėl laisvos valstybinės žemės ploto, įsiterpusio tarp žemės sklypo (*duomenys neskeltini*) ir (*duomenys neskeltini*)“ informavo vieną iš su įsiterpusiu laisvos valstybinės žemės plotu besiribojančio Žemės sklypo1 bendraturčių apie planuojamą rengti Projektą. Pažymėjo, kad neįvykdžius Taisyklių 62 punkte nustatytos pareigos informuoti visus besiribojančio žemės sklypo bendraturčius, Projekto rengimo procedūrų tęsimas laikytinas nepagrįstu ir neatitinkančiu teisės aktų reikalavimų.

Rašte paaiškino, kad 2026 m. gegužės 7 d. gavus Žemės sklypo1 bendraturčio pranešimą, kuriuo išreikštas sutikimas įsigyti siūlomą valstybinės žemės plotą, Administracijai atsirado pareiga imtis veiksmų dėl Projekto iniciatoriaus nustatymo, o minėtas bendraturtis įgijo teisę tapti Projekto iniciatoriumi lygiomis sąlygomis su pareiškėja, todėl reikalavimai jo nelaikyti tinkamu iniciatoriumi yra nepagrįsti. Taip pat informavo apie ŽPDRIS įkeltą NŽT Aktą ir jame nustatytą trūkumą dėl Projekto iniciatoriaus neįtraukimo bei pažymėjo, kad Projektas, vadovaujantis Taisyklių 73 punktu, be visų bendraturčių pritarimų negali būti tvirtinamas, išskyrus atvejį, kai tai nustatoma įsiteisėjusiu teismo sprendimu.

Administracija Raštu informavo apie valstybinės žemės perleidimo teisinį reglamentavimą, išdėstydamą ŽĮ 11 straipsnio 1 dalies, 32 straipsnio 3 dalies 2 punkto bei Nutarimo Nr. 260 81 punkto nuostatas, ir pažymėjo, kad bendraturčiai nagrinėjamu atveju nelaikytini veikiančiais kaip vienas subjektas, todėl kiekvienas besiribojančio žemės sklypo bendraturtis turi savarankišką teisę pareikšti valią dėl įsiterpusio valstybinės žemės ploto įsigijimo, ir tokiai teisei įgyvendinti pakanka vieno asmens kreipimosi. Nurodė, jog teisės aktai nenustato pareigos visiems bendraturčiams veikti vieningai – pagal Taisyklių (pastaba, turėtų būti Nutarimo Nr. 260) 80 punktą pakanka vieno bendraturčio valios pareiškimo. Tuo tarpu Nutarimo Nr. 260 81 punkte įtvirtintas bendraturčių prilyginimas vienam savininkui taikomas tik žemės ploto dalių nustatymo etape ir nesudaro pagrindo riboti jų teisės veikti savarankiškai.

Dėl 0,0068 ha valstybinės žemės ploto ir jo ribojimosi su Žemės sklypu1 paaiškino Nutarimo Nr. 260 82 punktą ir nurodė, kad atsižvelgiant į šią nuostatą ir tai, kad Žemės sklypo1 savininkai savo teisę į šiaurinėje dalyje esantį įsiterpusį valstybinės žemės plotą įgyvendino, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. lapkričio 4 d. įsakymu Nr. 30-2767/25 „Dėl žemės sklypo (*duomenys neskeltini*) (kadastro Nr. (*duomenys neskeltini*)) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ patvirtinus žemės sklypo (*duomenys neskeltini*) (kadastro Nr. (*duomenys neskeltini*)) formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio tikslas – sujungti įsiterpusį valstybinės žemės plotą su besiribojančiu žemės sklypu, nes laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų sklypo, šio žemės sklypo bendraturčiai neturi teisės pretenduoti į apie 0,0068 ha valstybinės žemės ploto dalį. Be to, ši valstybinės žemės dalis 2023 m. neturėjo bendros kraštinės su minėtu žemės sklypu, todėl tuo metu šio sklypo savininkai negalėjo būti laikomi besiribojančių sklypų savininkais ir atitinkamai neturėjo įstatyme nustatytos teisės ją įsigyti. Taip pat pažymėjo, kad Žemės sklypo1 bendraturtis raštu buvo informuotas apie teisę įsigyti tik apie 54 kv. m laisvos valstybinės žemės ploto dalį.

Pareiškėja, nesutikdama su Raštu ir Aktu, pateikė skundą Komisijai.

Administracinių bylų teisenoje galioja dispozityvumo principas, kuris reiškia, kad bylos nagrinėjimo dalyką ir pagrindą, t. y. savo pažeistos teisės ar įstatymo saugomo intereso gynbos būdą bei apimtį, nustato pats pareiškėjas, skunde (prašyme) suformuluodamas materialinį teisinį reikalavimą bei nurodydamas aplinkybes, kuriomis grindžia savo reikalavimą (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (minėta, toliau – ir LVAT) 2012 m. sausio 26 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁸⁵⁸-257/2012, 2014 m. balandžio 10 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A²⁶¹-1032/2014). Tai reiškia, kad pareiškėjo suformuluotas skundo pagrindas ir dalykas apsprendžia pareiškėjo ginčijamo teisinio santykio ribas, o kartu ir ribas, pagal kurias teismas (šiuo atveju Komisija) turi nagrinėti bylą (pvz., LVAT 2017 m. rugpjūčio 3 d. nutartis administracinėje

byloje Nr. eA-2837-520/2017, 2019 m. kovo 20 d. nutartis administracinėje byloje Nr. AS-183-502/2019, 2021 m. vasario 17 d. nutartis administracinėje byloje Nr. AS-73-492/2021).

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymas (minėta, toliau – ir VAI), Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (minėta, toliau – ir ŽĮ), Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. lapkričio 27 d. įsakymu Nr. D1-190 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintos Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės (minėta, toliau – ir Taisyklės, taikoma redakcija, galiojusi nuo 2025 m. lapkričio 28 d., t. y. ginčo Rašto ir Akto priėmimo metu, įvertinus tai, kad Projekto Aiškinamajame rašte nurodyta, jog Projektas rengiamas vadovaujantis šiomis Taisyklėmis), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimas Nr. 260 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (minėta, toliau – ir Nutarimas Nr. 260), Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 (toliau – ir Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklės), ir kt. teisės aktai.

ŽĮ 40 straipsnio 1 dalies 6 punkte bei Taisyklių 2.6 papunktyje numatyta, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai (toliau – ir FP projektas) rengiami, kai įsiterpęs valstybinės žemės plotas Vyriausybės nustatyta tvarka ir atvejais sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų finansavimo, rengimo, derinimo, visuomenės informavimo ir šių projektų tikrinimo ir tvirtinimo, keitimo ir koregavimo tvarka nustatoma Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse (ŽĮ 40 straipsnio 7 dalis).

Tiek ŽĮ 40 straipsnio 2 dalyje, tiek ir Taisyklių 9 punkte numatyta, jog FP projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius (toliau – Organizatorius). O šių projektų rengimo iniciatyvos teisę turi organizatorius ir Taisyklių 10 punkte nurodyti subjektai, tarp kurių ir asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę pirkti ar nuomoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą, kuriame negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo (Taisyklių 10.7 papunktis).

Taisyklių 2 punkte imperatyviai nustatyta, kad žemės sklypo FP projektas yra žemėtvarkos planavimo dokumentas, priskiriamas žemės valdos projektams. FP projekto sprendiniai negali prieštarauti kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką FP projekto sprendiniams. FP projektų rengimo, viešinimo ir derinimo procedūrų, FP projektų sprendinių atitikties teisės aktų reikalavimams valstybinę priežiūrą atlieka Nacionalinės žemės tarnybos struktūrinis padalinys, atsakingas už valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą (toliau – Nacionalinės žemės tarnybos struktūrinis padalinys, atsakingas už priežiūrą) (Taisyklių 13 punktas).

Kai FP projektas rengiamas ŽĮ 40 straipsnio 1 dalies 6 punkte bei Taisyklių 2.6 papunktyje nurodytu pagrindu, pagal Taisyklių 62 punktą, organizatorius Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ <...> nustatyta tvarka (priklausomai nuo to, kokios pagrindinės žemės naudojimo paskirties įsiterpusį valstybinės žemės plotą numatoma formuoti) informuoja su įsiterpusiu laisvos valstybinės žemės plotu besiribojančių (turinčių daugiau negu vieną bendrą ribos posūkio tašką) žemės sklypų savininkus ir (ar) nuomininkus apie planuojamą rengti projektą, taip pat informuoja apie elektroninių paslaugų, teikiamų per ŽPDRIŠ, būsenų pasikeitimo sekimo ir pasiūlymų teikimo galimybes ir galimybę teikti prašymus pirkti ar nuomoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą ir tapti iniciatoriais.

Šiuo aspektu pažymima, jog byloje nėra ginčo, kad toks reikalavimas buvo taikomas ir Administracijos direktoriaus 2023 m. gegužės 15 d. įsakymo Nr. 30-1106/23 „Dėl žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ priėmimo metu, dėl ko apie įsiterpusius valstybinės žemės plotus buvo informuoti besiribojančių žemės sklypų savininkai, įskaitant ir Žemės sklypo 1 bendraturčiai R. R. ir M. M.. Dėl šių asmenų informavimo, kvestionuojant

jų teisę įsigyti dalį laisvos valstybinės žemės, besiribojančios su pareiškėjos Žemės sklypo2 pietine riba, nėra.

Atlikus projekto rengimo, viešinimo ir derinimo veiksmus, suderintą FP projektą organizatorius teikia tikrinti Nacionalinės žemės tarnybos struktūriniam padaliniui, atsakingam už priežiūrą; šis per 10 darbo dienų patikrina FP projekto rengimo, viešinimo ir derinimo procedūrų bei FP projekto sprendinių atitiktį Žemės valdos projektų valstybinės priežiūros tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. gruodžio 27 d. nutarimu Nr. 1415 „Dėl Žemės valdos projektų valstybinės priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“, (toliau – ir Aprašas) nustatytiems reikalavimams ir priima išvadą dėl tikslingumo FP projektą tvirtinti arba jo netvirtinti. <...> (Taisyklių 71 punktas).

Vadovaujantis Aprašo, reglamentuojančio žemės valdos projektų ir jų rengimo procesų (toliau – žemės valdos projektas (-ai)) valstybinės priežiūros vykdymo tvarką, 3 ir 5 punktais, žemės valdos projektų valstybinę priežiūrą atlieka NŽT (toliau – priežiūros institucija), kurios specialistas, gavęs iš žemės valdos projekto rengimo organizatoriaus (toliau – organizatorius) ar jo įgalioto asmens žemės valdos projekto bylą ir prašymą patikrinti žemės valdos projektą, atlieka žemės valdos projekto valstybinę priežiūrą, patikrindamas, ar: 5.1. žemės valdos projekto rengimo iniciatorius ir (ar) organizatorius atitinkamai turi teisę inicijuoti, organizuoti žemės valdos projekto rengimą; 5.2. žemės valdos projekto rengėjas (toliau – rengėjas) atitinka reikalavimus, nurodytus Lietuvos Respublikos žemės įstatyme ir (ar) Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatyme; 5.3. žemės valdos projekto bylos sudėtis atitinka žemės valdos projekto rengimą reglamentuojančių teisės aktų nustatytus reikalavimus; 5.4. žemės valdos projekto sprendiniai neprieštaruoja galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams ir teisės aktų, reglamentuojančių žemės valdos projekto rengimą, reikalavimams; 5.5. žemės valdos projekto rengimo, viešinimo, derinimo procedūros atliktos vadovaujantis žemės valdos projekto rengimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais; 5.6. žemės valdos projekto sprendiniai atitinka žemės valdos projekto tikslus, jei pagal žemės valdos projekto rengimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus jie turėjo būti nustatyti; 5.7. nėra pasibaigęs dokumento, kuriame nustatyti žemės valdos projekto rengimo reikalavimai, galiojimo terminas, jeigu toks dokumentas buvo išduotas; 5.8. sprendimas rengti žemės valdos projektą priimtas ne dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnio 13 dalyje nurodytų atvejų, kai žemės valdos projektai nerengiami.

Pagal Aprašo 8 punkto 8.2 papunktį, specialistas, patikrinęs žemės valdos projektą, į aktą surašo patikrinimo išvadą tvirtinti žemės valdos projekto negalima, paaiškęs bent vienam iš šiame punkte nustatytų pagrindų, tai yra, kai: 8.2.1. žemės valdos projekto rengimo, viešinimo ir derinimo procedūros neatitinka žemės valdos projekto rengimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų (išskyrus Aprašo 10.1 papunktyje išvardytus mažareikšmius trūkumus ir (ar) Aprašo 10.2 papunktyje nurodytas žemės valdos projekto viešinimo ir (ar) derinimo procedūrų neatitiktis teisės aktų, reglamentuojančių žemės valdos projektų rengimo tvarką, nuostatomis); 8.2.2. žemės valdos projekto sprendiniai prieštaruoja teisės aktų, reglamentuojančių žemės valdos projekto rengimą, reikalavimams bei galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams ar žemės valdos projektas parengtas Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnio 13 dalyje nurodytais atvejais, kai žemės valdos projektai nerengiami; 8.2.3. žemės valdos projekto sprendiniai neatitinka žemės valdos projekto tikslų, jei pagal žemės valdos projekto rengimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus jie turėjo būti nustatyti.

Nagrinėjamoje byloje nustatyta, jog atsakovė Administracija, būdama Projekto rengimo organizatorius Projekto derinimo etape nustatė, kad vienas iš su įsiterpusiu laisvos valstybinės žemės plotu besiribojančio žemės sklypo (*duomenys neskeltini*) (kadastro Nr. (*duomenys neskeltini*)) (minėta, toliau – Žemės sklypas1) bendraturčių X. X. – nebuvo tinkamai ir nustatytais terminais informuotas apie galimybę teikti prašymą pirkti įsiterpusį valstybinės žemės plotą ir tapti Projekto iniciatoriumi. Atsižvelgiant į tai, Administracija, vadovaudamasi Taisyklių 62 punkto nuostatomis, papildomai 2026 m. balandžio 29 d. raštu Nr. A51-76059/26 „Dėl laisvos valstybinės žemės ploto, įsiterpusio tarp žemės sklypo (*duomenys neskeltini*) ir (*duomenys neskeltini*)“ informavo X. X. apie planuojamą rengti Projektą. Administracija 2026 m. gegužės 7 d. gavo minėto Žemės sklypo1

bendraturčio sutikimą įsigyti siūlomą valstybinės žemės plotą ir šio sutikimo pagrindu atsakovė Administracija nustatė, jog minėtas asmuo turi Projekto iniciatoriaus teisę. Atsižvelgiant į tai, 2025 m. gegužės 11 d. prašymu patikrinti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą Nr. 1TP-2136-(7.3 E) kreipėsi į NŽT, kuri priėmė skundžiamą Aktą, kuriame nustatė du savarankiškus trūkumus: 1) X. X. nėra įtrauktas į Projektą iniciatoriaus teisėmis; 2) Projekto sprendiniams ir Projekto aiškinamajam raštui, kurie ŽPDRIS sistemą įkelti 2026 m. kovo 2 d., nėra pateiktas Žemės sklypo2, t. y. pareiškėjos sutikimas su aktualiais Projekto sprendiniais.

Byloje taip pat nustatyta, kad pareiškėja nesutikdama su Projekto organizatoriaus nustatytais Projekto rengimo procedūriniais pažeidimais ir atliktais veiksmais, informuojant trečiąjį suinteresuotą asmenį apie Projekto rengimą ir teisę įsigyti dalį įsiterpusio valstybinės žemės ploto, pateikė Prašymą Administracijai, kuriuo iš esmės prašė įvertinti trečiojo suinteresuoto asmens X. X. teisę į vienašališkai, be kitų Žemės sklypo1 bendraturčių pritarimo (įgaliojimo) veikti jų vardu, pareikštą pageidavimą įsigyti įsiterpusio valstybinės žemės ploto dalį, taip pat pageidaujamos įsigyti valstybinės žemės dydį. Komisija atkreipia dėmesį, jog Prašymu pareiškėja nenurodė jokių argumentų ir iš esmės neginčijo Žemės sklypo1 ribojimosi su įsiterpusiu valstybinės žemės plotu, esančiu Projektu formuojamo Žemės sklypo2 pietinėje dalyje. Šiuos argumentus pareiškėja išdėstė tik skunde Komisijai.

Atsakovė, skundžiamu Raštu, atsakydama į Prašymą, nurodė Taisyklėmis reglamentuotą informavimo apie Projekto rengimą procedūrą, jos reikalavimus bei privalomumą laikytis Taisyklių nuostatų. Taip pat paaiškino, valstybinės žemės perleidimą reglamentuojančias nuostatas, bei vadovaudamasi Nutarimo Nr. 260 80 ir 81 punktais darė išvadą, kad bendraturčiai nagrinėjamu atveju nelaikytini veikiančiais kaip vienas subjektas, todėl kiekvienas besiribojančio žemės sklypo bendraturtis turi savarankišką teisę pareikšti valią dėl įsiterpusio valstybinės žemės ploto įsigijimo, ir tokiai teisei įgyvendinti pakanka vieno asmens kreipimosi.

Pareiškėja Komisijai pateiktu skundu tiek Raštą, tiek Aktą dėl nustatyto pirmojo trūkumo iš esmės ginčija tais pačiais esminiais aspektais, t. y. 1) kad nei 2023 m. gegužės 15 d. įsakymo Nr. 30-1106/23 „Dėl žemės sklypo (*duomenys neskeltini*) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ priėmimo metu, nei šiuo metu Žemės sklypas1 nesiriboja su įsiterpusiu valstybinės žemės plotu (54 kv. m), esančiu Žemės sklypo2 pietinėje dalyje; 2) trečiasis suinteresuotas asmuo X. X., būdamas vienas iš Žemės sklypo1 bendraturčių, neturi teisės be bendraturčių notarinio įgaliojimo veikti jų vardu įsigyjant minėto įsiterpusio valstybinės žemės ploto dalį; 3) atsakovės, nuo Projekto pradžios praėjus 3 metams pripažindamos trečiojo suinteresuoto asmens Projekto rengimo iniciatyvos teisę bei teisę įsigyti besiribojančio valstybinės žemės ploto (54 kv. m) dalį, pažeidžia pareiškėjos, kaip Projekto iniciatorės, teises ir teisėtus lūkesčius į savalaikį Projekto parengimą. Dėl skundžiamu Aktu nustatyto antrojo trūkumo pareiškėja skunde nurodė, jog „Pareiškėjos 2023 m. lapkričio 9 d. raštiškas pritarimas, duotas dėl tų pačių (nepakitusių) Projekto sprendinių, laikytinas galiojančiu ir taikytinu 2026 m. kovo 2 d. įkeltiems Projekto sprendiniams, o NŽT akte nurodytas 2 trūkumas laikytinas nepagrįstu.“.

Komisija, bendrai vertindama kilusį ginčą, byloje nustatytų faktinių aplinkybių ir išdėstyto teisinio reglamentavimo pagrindu, pirmiausia pažymi, jog pareiškėja nei Prašymu, nei anksčiau rengiant Projektą, nekvestionavo fakto, kad žemės sklypas adresu (*duomenys neskeltini*) Vilniuje, ribojosi su pareiškėjos valdomo Žemės sklypo2 (*duomenys neskeltini*) Vilnius) pietinėje pusėje esančiu įsiterpusiu valstybinės žemės sklypu. Nekvestionavo kitų minėto sklypo bendraturčių informavimo apie Projekto rengimą bei teisę įsigyti įsiterpusio valstybinės žemės sklypo dalį. Šis aspektas ginčijamas tik skunde, pateiktame Komisijai, nurodant, kad 2020 m. X. X. iniciatyva atlikus sklypo Nr. (*duomenys neskeltini*) (pastaba, Žemės sklypas1) kadastrinius matavimus, nustatyta šio sklypo riba, kuri nuo 1993 m. pastatytos tvoros linijos nukrypo taip, kad tarp Žemės sklypo1 ir formuojamo valstybinės žemės ploto (bei Žemės sklypo2) susidarė atskiras, niekam nepriskirtas valstybinės žemės plotas. Pareiškėja taip pat nurodo, kad pradėjus rengti Projektą, Administracijos reikalavimu, pareiškėja turėjo atnaujinti savo Žemės sklypo2 kadastrinius matavimus pagal Žemės sklypo1 2020 m. patvirtintą sklypo ribą, nes Administracija nesutiko palikti siaurą valstybinės žemės juostą tarp sklypų. Atnaujinti kadastriniai matavimai buvo užregistruoti 2023 m. gruodžio mėnesį, t.

y. praėjus 8 mėnesiams po to, kai Administracijos direktoriaus 2023 m. gegužės 15 d. įsakymu Nr. 30-1106/23 „Dėl žemės sklypo (*duomenys neskkelbtini*) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ pradėtas rengti Projektas.

Komisija įvertino byloje pateiktus ankstesnius Žemės sklypo1 ir Žemės sklypo2 brėžinius, taip pat įvertino Žemės sklypo1 ribų pasikeitimą, Administracijos direktoriui 2025 m. lapkričio 4 d. įsakymu Nr. 30-2767/25 „Dėl žemės sklypo (*duomenys neskkelbtini*) (kadastro Nr. (*duomenys neskkelbtini*)) formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ patvirtinus Žemės sklypo1 formavimo ir pertvarkymo projektą, taip pat įvertino pareiškėjos Žemės sklypo2 ribas, kurios kito pareiškėjai 2023 m. gruodžio mėnesį atlikus kadastrinius matavimus, dėl kurių minėto žemės sklypo vakarinė riba buvo susieta su Žemės sklypo1 riba, pašalinant ankstesnių matavimų metu atsiradusį intarpą. Šių duomenų pagrindu Komisija sutinka, kad abiejų žemės sklypų ribos kito, tačiau ginčo objektu esantis įsiterpęs valstybinės žemės plotas vis tiek liko besiribojantis su Žemės sklypu1, kadangi įsiterpęs valstybinės žemės plotas nėra suformuotas žemės sklypas, t. y. jis neturi kadastrinių duomenų, įskaitant ir nustatytų ribų. Tai yra laisvas žemės plotas, kuris, atsižvelgiant į ŽĮ 2 dalies 2 punkte pateiktą įsiterpusio žemės ploto apibrėžimą ir kitus reikalavimus, vertinamas kaip įsiterpęs arba ne.

Taigi, nagrinėjamu atveju, net ir pasislinkus Žemės klypo1 ir Žemės sklypo2 riboms, laisvas valstybinės žemės plotas, Administracijos ir NŽT įvertintas kaip įsiterpęs, kurio negalima suformuoti kaip atskiro žemės sklypo, ribojasi tiek su pareiškėjos nuosavybės teise valdomu žemės sklypu, tiek su trečiojo suinteresuoto asmens X. X. su kitais bendraturčiais nuosavybės teise valdomu žemės sklypu. Tai matyti ir iš į bylą pateikto 2026 m. kovo 2 d. į ŽPDRIS sistemą įkelto Projekto Sprendinių brėžinio, sudaryto 2024 m. lapkričio 9 d., kuriame aiškiai pavaizduota, jog Žemės sklypas1 posūkio taškuose 1–3 ribojasi su laisva valstybine žeme, ir iš su minėtu brėžiniu pateiktų schemų.

Šių išvadų bei Taisyklių 62 punkto pagrindu, sprendžiama, jog trečiasis suinteresuotas asmuo X. X. turėjo būti informuotas apie Projekto rengimą, įskaitant teisę įsigyti įsiterpusį valstybinės žemės plotą, kuriame negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo. Toks reikalavimas buvo nustatytas ir Projekto rengimo pradžioje galiojusių Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452 / D1-513 patvirtintų Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių (redakcija galiojusi nuo 2022 m. birželio 17 d. iki 2025 m. lapkričio 27 d., minėta, toliau – ir Taisyklės1) 21 ir 56 punktuose. Todėl Komisija sutinka su atsakovių pozicija, kad nustačius Projekto rengimo eigoje padarytus procedūrinius trūkumus, kurie, nagrinėjamu atveju yra esminiai, jie turėjo būti pašalinti Taisyklių nustatyta tvarka, kas ir buvo padaryta, informuojant trečiąjį suinteresuotą asmenį X. X. Komisijos vertinimu, esminių procedūrinių trūkumų šalinimas iki Projekto patvirtinimo negali būti laikomu pareiškėjos teisių ar teisėtų interesų pažeidimu, kadangi neteisėtos procedūros pagrindu patvirtintas Projektas *de jure* (lot., pagal teisę) negalėtų sukurti pareiškėjai daugiau teisių, nei jas turi pareiškėja šiuo metu.

Pareiškėja trečiojo suinteresuoto asmens informavimą taip pat kvestionuoja naikinamojo termino aspektu. Pagal CK 1.117 straipsnio 6 dalį, naikinamasis terminas yra toks terminas, kuriam pasibaigus išnyksta tam tikra civilinė teisė ar pareiga. Naikinamieji terminai negali būti teismo ar kito subjekto atnaujinti.

Komisija, vertindama ginčo aplinkybes, pažymi, kad naikinamojo termino taikymui esminė aplinkybė yra tai ar terminas, suteikiantis asmeniui įgyvendinti tam tikras teises ir įvykdyti pareigas buvo nustatytas ir ar šis terminas yra suėjęs. Žemės sklypo formavimą ir pertvarkymą reglamentuojančios teisės normos informavimą ir juo nustatomą terminą atlikti atitinkamus veiksmus sieja ne su formaliu tam tikros normos įvykdymu ir ne su bendru visiems asmenims nustatomu terminu, o su konkrečiam asmeniui nustatytu terminu, suteikiančiu tam asmeniui teisę atlikti atitinkamus veiksmus. Nagrinėjamu atveju nustatyta, jog anksčiau neinformavus trečiojo suinteresuoto X. X. apie Projekto rengimą, šis asmuo objektyviai neturėjo pagrindo įgyti atitinkamas teises į Projektu formuojamos prijungiamos įsiterpusios valstybinės žemės dalį, nes terminas šiam asmeniui pareikšti pageidavimą tapti Projekto iniciatoriumi ir įsigyti dalį įsiterpusios valstybinės žemės nei pagal anksčiau galiojusią Taisyklių 1 56 punktą, nei pagal šiuo metu tęsiamos procedūros metu galiojančių Taisyklių 62 punktą, nebuvo nustatytas. Todėl kitiems asmenims, kurie Administracijos buvo informuoti apie Projektą, nustatyto termino pasibaigimu negali būti ribojama

asmens, kuris apie Projektą nebuvo informuotas ir kuriam nesuteikta teisė per nustatytą terminą išreikšti tam tikrą valią, teisės.

Pažymima, kad šiuo metu rengiamam Projektui ir su šia procedūra susijusiems veiksmams taikomos Taisyklės yra privalomos organizatoriui, iniciatoriams, formavimo ir pertvarkymo projektų rengėjams, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus rengiančioms ir teikiančioms institucijoms, formavimo ir pertvarkymo projektų sprendinius derinančioms institucijoms, valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą atliekančiai institucijai ir formavimo ir pertvarkymo projektus tvirtinančiai institucijai. Be to, atsakovės, veikdamos viešojo administravimo srityje, privalo vadovautis VAI 3 straipsnyje nurodytais principais, įskaitant ir įstatymų viršenybės principu, reiškiančiu, kad įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą viešojo administravimo subjektams turi būti nustatyti laikantis šio įstatymo nustatytų reikalavimų, o viešojo administravimo subjektų veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas (minėta, toliau – ir LVAT) yra pažymėjęs, kad viešojoje teisėje taikomi įstatymo viršenybės ir teisinio apibrėžtumo principai lemia tai, kad visi viešojo administravimo subjektai turi tik tokius įgaliojimus, kurie jiems suteikti konkrečiomis teisės aktų normomis ir svarbu, kad institucijos, vykdydamos įstatymais joms priskirtą veiklą, veiktų tik taip, kaip numato teisės aktai (žr., LVAT 2014 m. kovo 27 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A⁵⁰²-727/2014; 2015 m. liepos 31 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-1547-502/2015; 2012 m. sausio 26 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A⁸⁵⁸-257/2012).

Dėl pareiškėjos skundo argumentų, susijusių su Žemės sklypo1 nuosavybės teisių įgyvendinimu ir trečiojo suinteresuoto asmens X. X. teisės veikti visų minėto žemės sklypo bendraturčių vardu, pažymima, jog Nutarimo Nr. 260 80 punkte nurodyta, kad jeigu įsiterpęs žemės plotas ribojasi ne su vienu žemės sklypu, apie galimybę pirkti arba nuomoti šį plotą teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengimo organizatorius praneša su įsiterpusiu žemės plotu besiribojančių žemės sklypų savininkams ir (ar) nuomininkams jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais ir valstybinės žemės pardavimo ir (ar) nuomos procedūrą vykdančios institucijos interneto svetainėje arba tik valstybinės žemės pardavimo ir (ar) nuomos procedūrą vykdančios institucijos interneto svetainėje, jeigu deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresai neįrašyti į Lietuvos Respublikos gyventojų registro informacinę sistemą ar Juridinių asmenų registro informacinę sistemą, ne vėliau kaip prieš 20 darbo dienų iki teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, pagal kurį formuojamas įsiterpęs žemės plotas, rengimo pradžios. Besiribojančių žemės sklypų savininkai ir (ar) nuomininkai valią dėl įsiterpusio žemės ploto pirkimo ar nuomos turi pareikšti raštu pranešimą pateikusiam subjektui ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo pranešimo išsiuntimo arba informacijos valstybinės žemės pardavimo ir (ar) nuomos procedūrą vykdančios institucijos interneto svetainėje paskelbimo, jeigu pranešimas nesiunčiamas. Atitinkamai, Nutarimo Nr. 260 81 punkte nustatyta, kad kai prašymus parduoti ar išnuomoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą pateikia keli besiribojančių žemės sklypų savininkai ir (ar) nuomininkai, savivaldybės administracijai jie turi pateikti rašytinį susitarimą dėl pageidaujamų pirkti ar nuomoti įsiterpusio žemės ploto dalių dydžio. Besiribojančių žemės sklypų savininkams ir (ar) nuomininkams nesusitarus, parduodamo ar išnuomojamo žemės ploto dydis besiribojančio žemės sklypo savininkui ar nuomininkui nustatomas proporcingai žemės sklypo kraštinės, kuria pageidaujančio pirkti ar nuomoti įsiterpusį žemės plotą asmens privatus žemės sklypas ribojasi su įsiterpusiu laisvos žemės plotu, ilgiui. Jeigu besiribojantis žemės sklypas valdomas bendrosios nuosavybės teise (nuomojamas kelių asmenų), nustatant parduodamo ar išnuomojamo įsiterpusio žemės ploto dalis bendraturčiai (nuomininkai) laikomi vienu savininku (nuomininku).

Komisija, sistemiškai vertindama Nutarimo Nr. 260 80 ir 81 punktų nuostatas, pažymi, jog 80 punktas yra susijęs tik su pranešimo faktu, t. y. įpareigoja teritorijų planavimo dokumento rengimo organizatorių (šiuo atveju – savivaldybės administraciją) raštu pranešti su įsiterpusiu laisvos valstybinės žemės plotu besiribojančių žemės sklypų savininkams apie galimybę pirkti arba nuomoti šį plotą (žr. pvz., LVAT 2021 m. spalio 13 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-2183-552/2021). Tuo tarpu, minėto nutarimo 81 punkte nustatyta bendraturčių rašytinio susitarimo sąlyga taikoma tada, kai prašymus parduoti ar išnuomoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą pateikia keli

besiribojančių žemės sklypų savininkai ir (ar) nuomininkai. Šios nuostatos dispozicijoje aiškiai nurodyta, kad tuo atveju, kai besiribojančių žemės sklypų savininkai ir (ar) nuomininkai nesusitaria, parduodamo ar išnuomojamo žemės ploto dydis besiribojančio žemės sklypo savininkui ar nuomininkui, t. y. vienam asmeniui, nustatomas proporcingai žemės sklypo kraštinės, kuria pageidaujančio pirkti ar nuomoti įsiterpusį žemės plotą asmens privatus žemės sklypas ribojasi su įsiterpusiu laisvos žemės plotu, ilgiui.

Taigi, nors Taisyklių 81 punktu nustatomas įsiterpusio valstybinės žemės ploto paskirstymas tarp besiribojančių žemės sklypų, tačiau ši nuostata nereglamentuoja bendraturčių tarpusavio teisių į jiems tenkančią dalį. Kai besiribojantis žemės sklypas valdomas bendrosios nuosavybės teise, įsiterpęs žemės plotas gali būti parduodamas vienam ar keliems bendraturčiams pagal jų pareikštą valią. Tokiu atveju tolesnis šio turto teisinis statusas ir santykiai (paskirstymas) tarp bendraturčių nustatomi jų susitarimu, įgyvendinant CK 4.75 straipsnyje nustatytą pagrindinę taisyklę, kad bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojamas ir disponuojama bendraturčių sutarimu (minėto straipsnio 1 dalis).

Atsižvelgdama į išdėstytą, Komisija sprendžia, jog trečiojo suinteresuoto asmens X. X. 2026 m. gegužės 7 d. prašymas leisti dalyvauti rengiamame Projekte, įtraukti jį į procedūrą kaip suinteresuotą asmenį bei suteikti galimybę dalyvauti žemės sklypo formavimo ir išpirkimo procese nelaikytinas veikimu kitų Žemės sklypo1 bendraturčių vardu ir nėra draudžiamas pagrindas pareiškėjui individualiai įsigyti įsiterpusio valstybinės žemės ploto dalį pagal Nutarimo Nr. 260 81 punktą. Todėl Raštu pareiškėjai pateiktas atsakymas dėl trečiojo suinteresuoto asmens teisės savarankiškai įsigyti įsiterpusio valstybinės žemės ploto dalį, nesant kitų Žemės sklypo1 bendraturčių pageidavimui, iš esmės yra teisingas.

Viešojo administravimo subjektai, atlikdami funkcijas viešojo administravimo srityje yra saistomi ne tik bendrųjų viešojo administravimo principų, tokių kaip įstatymų viršenybės, atsakomybės už priimtus sprendimus, objektyvumo, tačiau ir išsamumo, įpareigojančio į prašymą ar skundą atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodant visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis viešojo administravimo subjektas rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį. VAĮ 10 straipsnio 5 dalyje nustatyta, jog administraciniame sprendime turi būti nurodyta: <...> 5) administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės; 6) administracinio sprendimo motyvai.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas savo praktikoje taip pat yra nurodęs, jog VAĮ 10 straipsnio 5 dalyje individualiam teisės aktui nustatyti reikalavimai laikytini gero administravimo principo atspindžiu (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2015 m. rugsėjo 2 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-2760-492/2015). Pagal gero administravimo principą valstybės institucijos turi vykdyti procedūrą nešališkai ir objektyviai, išaiškinti visas klausimui spręsti reikšmingas aplinkybes, išklausti asmenis, kurių atžvilgiu yra priimami administraciniai sprendimai (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2019 m. rugsėjo 4 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-5184-575/2019), taip pat užtikrinti, kad administracinėje procedūroje būtų laikomasi visų teisės aktų nuostatų (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2012 m. spalio 4 d. išplėstinės teisėjų kolegijos nutartis administracinėje byloje Nr. A⁵⁰²-134/2012, 2014 m. balandžio 22 d. išplėstinės teisėjų kolegijos nutartis administracinėje byloje Nr. A¹⁴³-816/2014 ir kt.).

Komisija, vertindama skundžiamo Rašto teisėtumą pažymi, jog atsakovė Vilniaus miesto savivaldybės administracija į pareiškėjos prašymą atsakė pagal jo turinį, o tai atitinka VAĮ 11 straipsnio 1 dalies ir Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklių 45 punkto reikalavimus. Atsakovės pateiktas atsakymas pareiškėjos Prašymo apimtyje atitinka teisinį reglamentavimą, išvados padarytos teisingos, todėl naikinti Raštą ir įpareigoti atsakovę Administraciją iš naujo išnagrinėti Prašymą nėra pagrindo.

Komisija, atsižvelgdama į aukščiau šiame sprendime padarytas išvadas, neperžengdama ginčo ribų ir vertindama atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos surašyto Akto teisėtumą, pagrįstumą ir atitiktį Apraše nustatytiems reikalavimams, pažymi, kad Akte nustatyti trūkumai yra pagrįsti ir atitinka ginčo faktines aplinkybes.

Be kita, ko paminėtina, jog Komisijos posėdžio metu pareiškėja, priešingai nei nurodė savo patikslintame skunde, pati pripažino Akto antro trūkumo pagrįstumą, nurodydama, jog su Projekto sprendiniais, į ŽPDRIS sistemą įkeltais 2026 m. kovo 2 d., nesutiks. Savo nesutikimą pareiškėja grindė ne skunde išdėstyta aplinkybe, jog jau yra pateikusi sutikimą anksčiau, tačiau, tuo, jog Projekto nauji sprendiniai iš esmės neatitinka Projekto rengimo reikalavimų ir Projektui rengti išduotų sąlygų, dėl pakeisto esminio sprendinio – formuojamo įsiterpusio valstybinės žemės ploto dydis nurodytas ne 54 kv. m, o 82 kv. m.

Išdėstytų aplinkybių pagrindu sprendžiama, jog skundžiamo Akto išvada, kad Projekto tvirtinti negalima yra teisėta ir pagrįsta. O Akto septintame punkte nurodytas reikalavimas organizatoriui, t. y. Administracijai, „Neteikti Projekto tikrinti pakartotinai, neištaisius eilutėje „Patikrinimo apibendrinimas“ nurodytų trūkumų ir / ar pasibaigus Projekto rengimo reikalavimų galiojimo terminui. Projekto viešinimo ir derinimo procedūras atlikti Taisyklių nustatyta tvarka“ atitinka ginčo faktines aplinkybes ir jų teisinį vertinimą. Šiuo aspektu Projekto organizatoriui – Administracijai, kyla pareiga patikrinti ar visi besiribojančių su formuojamu įsiterpusiu ginčo žemės plotu, įskaitant Žemės sklypo1 bendraturčiai, kurie NTR duomenimis yra keturi (X. X., T. T., M. M. ir R. M.) buvo informuoti apie Projektą ir teisę įsigyti įsiterpusio valstybinės žemės ploto dalį. Taip pat Administracija, prieš teikdama Projektą NŽT tikrinti ir tvirtinti, privalo įvertinti ar Projekto sprendiniai, kurie, kaip nustatyta byloje, yra pakitę, atitinka Projekto tikslą ir reikalavimus.

Apibendrinant tai, kas išdėstyta, sprendžiama jog pareiškėjos skundžiami administraciniai aktai – Administracijos Raštas ir NŽT Aktas, yra pakankamai išsamūs ir motyvuoti tiek ginčo faktinėmis aplinkybėmis, tiek ginčo santykį reglamentuojančiomis teisės normomis, iš jų pareiškėja gali suprasti kylančias teises pasekmes dėl tolimesnio Projekto rengimo, taigi skundžiami administraciniai aktai atitinka VAI 10 straipsnio 5 dalies reikalavimus. Komisija, sprendžiamo ginčo apimtyje nenustatė Prašymo nagrinėjimo bei Projekto patikrinimo procedūros pažeidimų, todėl nėra pagrindo tenkinti pareiškėjos prašymų panaikinti Raštą ir Aktą bei išvestinių reikalavimų įpareigoti institucijas iš naujo priimti sprendimus dėl Prašymo ir Projekto.

Pareiškėja patikslinto skundo antruoju reikalavimu prašo įpareigoti NŽT patikrinti ir patvirtinti, kad Projekto sprendiniai nebuvo keičiami, kad pareiškėjos 2023 m. lapkričio 9 d. raštiškas pritarimas galioja aktualiems projekto sprendiniams, ir šiuo pagrindu NŽT akte nurodytą antrą trūkumą laikyti pašalintu.

Šis pareiškėjos prašymas negali būti tenkinamas dėl aukščiau nurodytų išvadų, taip pat pažymint, jog pareiškėja Komisijos posėdžio metu iš esmės ir pati sutiko su Akte nustatytu antru trūkumu. Taip pat šis prašymas negali būti tenkinamas dėl to, kad Komisija, atlikdama išorinę viešojo administravimo subjektų sprendimų kontrolę, neperima viešojo administravimo subjektų kompetencijai priskirtų funkcijų, todėl negali įpareigoti jį atlikti konkrečius veiksmus vienokiu ar kitokiu pareiškėjos pageidaujamu būdu (žr., pvz., LVAT 2022 m. vasario 17 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eAS-103-756/2022; 2020 m. vasario 26 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eAS-169-624/2020 ir kt.).

Pareiškėja patikslintame skunde nurodė daugiau argumentu, dėl jos manymu netinkamo situacijos vertinimo, formuojamo įsiterpusio valstybinės žemės ploto racionalumo ir panašiai, tačiau pažymėtina, kad Komisijos pareiga motyvuoti priimtą sprendimą nėra suprantama kaip reikalavimas detalai atsakyti į kiekvieną argumentą. Komisijos vertinimu, kiti patikslinto skundo argumentai ir motyvai neturi esminės teisinės reikšmės bylai teisingai išspręsti ir nekeičia šioje byloje susiklosčiusios situacijos teisinio vertinimo, todėl dėl jų plačiau nepasisakoma.

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. patikslintą skundą atsakovams Vilniaus miesto savivaldybės administracijai ir Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos, trečiajam suinteresuotam

asmeniui X. X. dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. gegužės 28 d. Žemės valdos projekto patikrinimo akto Nr. FPA-2510-(7.3E) panaikinimo, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2026 m. birželio 23 d. rašto Nr. A51-110536/26 „Dėl rengiamo žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) formavimo ir pertvarkymo projekto“ panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus atmesti kaip nepagrįstą.

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

Posėdžio pirmininkė

Inga Drąsutavičienė

Komisijos nariai

Evaldas Ambrozaitis

Vilija Astrauskienė