



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KLAIPĖDOS APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2026 m. rugsėjo 4 d. Nr. 21RE2-412 (AG2-335/16-2026)

Klaipėda

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyrius (toliau – ir Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Evaldo Ambrozaičio, Lauros Bernikienės (posėdžio pirmininkė ir pranešėja) ir Ingos Drąsutavičienės,

2026 m. rugsėjo 3 d. Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjų X. Y. ir Z. Y. skundą atsakovei Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Vakarų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamento 2026 m. liepos 13 d. sprendimo Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl priimtų sprendimų adresu (adresas neskelbtinas) panaikinimo bei įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

Komisijoje 2026 m. rugpjūčio 7 d. rezoliucija priimtas nagrinėti pareiškėjų X. Y. ir Z. Y. skundas atsakovei Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos (toliau – ir Inspekcija), kuriuo prašoma:

1) panaikinti Inspekcijos Vakarų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamento (toliau – ir Departamentas) 2026 m. liepos 13 d. sprendimą Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl priimtų sprendimų adresu (adresas neskelbtinas)“ (toliau – ir Sprendimas);

2) įpareigoti atsakovę iš naujo išnagrinėti pareiškėjų 2026 m. gegužės 5 d. skundą.

Paaikškina, kad pareiškėjai Z. Y. nuosavybės teise priklauso pastate, unikalus Nr. (duomenys ir adresas neskelbtini) (toliau – ir Pastatas), kuris stovi ant valstybinio žemės sklypo, unikalus Nr. (duomenys ir adresas neskelbtini) (toliau – ir Žemės sklypas), esančios patalpos (toliau – ir pareiškėjų Patalpos). Pareiškėjai 2026 m. gegužės 5 d. kreipėsi į Inspekciją dėl prie patalpos, esančios (adresas neskelbtinas) (toliau – ir Patalpa) įrengtos terasos (toliau – ir Terasa), kuri įrengta išorinėje teritorijoje. 2026 m. liepos 14 d. pareiškėjai papildomai kreipėsi į Inspekciją, paaiškindami, kad Terasa įrengta iki tol bendrai naudotoje teritorijoje, buvusio pėsčiųjų praėjimo ir žolyno vietoje; įrengus Terasą praėjimas buvo panaikintas arba reikšmingai apribotas, vienos patalpos savininkas savo individualiam naudojimui užėmė reikšmingą Žemės sklypo dalį. Pareiškėjų žiniomis, patalpų savininkų bendrija „X“ (toliau – ir Bendrija) tokio klausimo nesvarstė ir sutikimo nesuteikė. Pabrėžia, kad pakartotinis kreipimasis pateiktas jau po ginčijamo Sprendimo priėmimo, tačiau jame nurodytos aplinkybės apibūdina faktinį ginčo pobūdį ir galėjo būti nustatytos Inspekcijai atliekant patikrinimą vietoje.

Pareiškėjai reiškia nesutikimą su Sprendimu, kuriuo konstatuota, kad Terasa yra kilnojamas daiktas, todėl netaikomos Statybos įstatymo nuostatos ir nėra pagrindo imtis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės valstybinės priežiūros įstatymo (toliau – ir Priežiūros įstatymas) 11 ir 14 straipsniuose numatytų statybos valstybinės priežiūros veiksmų.

Mano, kad atsakovė nepagrįstai susiaurino skundo dalyką. Pareiškėjai prašė įvertinti Terasos teisėtumą konkrečioje vietoje, o tai apima ne tik konstrukcijos kvalifikavimą pagal įstatymą, bei ir teisę

laikyti Terasą Žemės sklypo plote, galimą bendro naudojimo teritorijos užėmimą, praėjimo apribojimą bei specialioje saugomoje teritorijoje galiojančių reikalavimų laikymąsi. Tačiau Inspekcija įvertino tik Terasos konstrukcijos teisinį statusą. Tačiau ši išvada neapima ir nepaneigia būtinybės patikrinti, ar Terasa teisėtai įrengta ir laikoma konkrečioje Žemės sklypo dalyje, ar Patalpos savininkas turi teisę šį plotą naudoti savo išimtinėms reikmėms, ar yra gauti būtini Žemės sklypo patikėtinio, nuomininko, Bendrijos ar kitų teisę spręsti turinčių asmenų sutikimai, taip pat, ar Terasa neužima bendro naudojimo praėjimo ar kitos bendram naudojimui skirtos teritorijos. Aplinkybė, koku pagrindu Patalpos savininkas užėmė ir savo individualioms reikmėms naudoja Terasos užimamą Žemės sklypo plotą, atsakovės nebuvo įvertinta.

Akcentuoja, jog pagal Priežiūros įstatymo 22 straipsnį, žemės naudojimo valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija. Nepriklausomai nuo to, ar Terasa yra statinys, žemės naudojimo teisėtumo klausimas išlieka aktualus, o atsakovė šių aplinkybių netyrė. Tai, kad Sprendimo priėmimo metu Inspekcija neturėjo duomenų apie Patalpos savininko teisę naudotis Terasos užimamu plotu, nesudarė pagrindo žemės naudojimo teisėtumo klausimo apskritai nenagrinėti. Atlikdama patikrinimą vietoje ir nustačiusi, kad Terasa užima konkretų Žemės sklypo plotą, Inspekcija galėjo pareikalauti iš patalpos savininko, Žemės sklypo nuomininko ar kitų susijusių asmenų dokumentų, pagrindžiančių teisę naudoti šį plotą.

Pareiškėjai sprendžia, jog atsakovės išvada, kad Terasa yra kilnojamasis daiktas, taip pat turėjo būti pagrįsta išsamiai nustatytomis faktinėmis aplinkybėmis ir visų teisės aktuose įtvirtintų kriterijų vertinimu. Vien aplinkybė, kad Terasa įrengta ant reguliuojamų atramų, o patikrinimo metu polinių pamatų neužfiksuota, savaime nepatvirtina, kad Terasą galima perkelti į kitą vietą nepakeitus jos paskirties ir iš esmės nesumažinus jos vertės. Akcentuoja, kad Sprendime nenurodyta, kokiais konkrečiais patikrinimo veiksmais buvo nustatytas Terasos ryšys su Žemės sklypu ir Pastatu. Formulotė, kad polinių pamatų „neužfiksuota“, neleidžia nustatyti, ar Inspekcija tik vizualiai apžiūrėjo matomas Terasos konstrukcijas, ar tikrino po Terasa esančią erdvę, jos sujungimus su žeme, Pastatu ar inžineriniais tinklais, taip pat, ar pareikalavo Terasos įrengimo dokumentų, darbų atlikimo duomenų, nuotraukų, ar ją įrengusio asmens paaiškinimų. Todėl vien polinių pamatų neužfiksavimo faktas nėra pakankamas išvada, kad Terasa neturi kitų patvarių konstrukcinių sąsajų su žeme ar Pastatu. Inspekcija nenustatė, ar Terasa gali būti perkelta kaip vientisas daiktas, ar tam būtina ją išardyti, kokia jos konstrukcinių elementų dalis turėtų būti demontuota, ar šie elementai galėtų būti pakartotinai panaudoti, ar išmontavus ir sumontavus Terasą kitoje vietoje nesumažėtų jos vertė, taip pat kokių darbo, technikos ir finansinių sąnaudų tam reikėtų. Sprendime taip pat neįvertinta, ar Terasos matmenys, forma ir konstrukcija nėra individualiai pritaikyti būtent prie Patalpos esančiam Žemės sklypo plotui.

Paaikšina, kad Terasos vietoje anksčiau buvo pėsčiųjų praėjimas ir žolynas, o įrengus Terasą šia teritorijos dalimi naudotis pagal ankstesnę paskirtį faktiškai nebegalima. Ši aplinkybė yra teisiškai reikšminga vertinant Žemės sklypo naudojimo teisėtumą, nes Terasa ne tik fiziškai užima apie 26,4 kv. m Žemės sklypo ploto, bet ir pakeičia faktinį šios teritorijos naudojimo būdą – bendram naudojimui skirtas plotas pritaikomas vienos Patalpos savininko individualioms reikmėms. Net jeigu konstrukciją teoriškai galima išardyti ar perkelti, kol ji stovi, ji realiai užima teritoriją, riboja jos naudojimą ir keičia bendro naudojimo erdvės paskirtį. Inspekcija turėjo patikrinti, ar Terasos užimta teritorijos dalis pagal Žemės sklypo planą, nuomos dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, Bendrijos dokumentus ar nustatytą naudojimosi tvarką buvo skirta pėsčiųjų praėjimui, želdynui ar kitam bendram naudojimui. Taip pat turėjo būti įvertinta, ar dėl Terasos įrengimo nebuvo apribota pareiškėjų, kitų Pastato patalpų savininkų ar trečiųjų asmenų galimybė naudotis šia Žemės sklypo dalimi. Sprendime nėra duomenų, kad tokios aplinkybės būtų buvusios tirtos. Aplinkybė, kad Terasą teoriškai galima išardyti ar perkelti, nepaneigia jos faktinio ir tęstinio poveikio Žemės sklypo naudojimui. Kol Terasa yra laikoma konkrečioje vietoje, ji užima apibrėžtą teritorijos dalį, panaikina arba reikšmingai apriboja ankstesnį praėjimą ir sudaro sąlygas šį plotą naudoti kartu su Patalpa poilsio, laisvalaikio ar kitoms asmeninėms reikmėms. Tokios poilsio zonos įrengimas objektyviai padidina Patalpos naudojimo galimybes ir patrauklumą, nes Patalpos savininkui sudaroma galimybė kartu su Patalpa išimtinai naudoti ir šalia jos esantį Žemės sklypo plotą.

Atkreipia dėmesį, jog Terasa įrengta Neringoje, Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijoje. Sprendime nėra duomenų, kad Inspekcija būtų nustačiusi, kokiam konkrečiam Kuršių nerijos nacionalinio parko teritoriniam ir kraštovaizdžio tvarkymo režimui priskiriama ginčo vieta, kokie teritorijų planavimo, saugomų teritorijų ar kiti specialieji reikalavimai jai taikomi ir, ar Terasos laikymas šioje vietoje su jais suderinamas. Taip pat nebuvo įvertinta, ar Terasos užimamos teritorijos faktinio naudojimo pakeitimas ir galimas bendro praėjimo apribojimas atitinka konkrečiai šiai Žemės sklypo daliai taikomus naudojimo bei apsaugos reikalavimus. Neaišku, ar Inspekcija specialų ginčo teritorijos teisinį režimą apskritai identifikavo ir vertino.

Argumentuoja, jog atsakovė nesurinko ir neįvertino duomenų apie Žemės sklypo teisinį statusą, naudojimosi teisę, konkretaus ploto priskyrimą, sutikimus, bendro praėjimo būklę ir saugomos teritorijos reikalavimus. Toks selektyvus tyrimas neatitinka išsamumo ir objektyvumo principų. Mano, kad iš naujo nagrinėdama pareiškėjų skundą Inspekcija turėtų visapusiškai pagrįsti objekto kvalifikaciją. Tačiau nepriklausomai nuo šio kvalifikavimo turėtų būti atliktas atskiras Žemės sklypo naudojimo teisėtumo vertinimas.

Atsakovė Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos atsiliepimu prašo pareiškėjų skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Nurodo faktines aplinkybes apie pareiškėjo 2025 m. gegužės 5 d. pateiktą skundą Inspekcijai, kuriuo prašoma įvertinti Terasos teisėtumą ir imtis atitinkamų veiksmų įstatymų nustatyta tvarka. Pažymi, kad Inspekcija, nustačiusi, jog Terasa nelaikytinas statiniu ir jam netaikomi Statybos įstatymo (toliau – ir SI) ir jo įgyvendinamų teisės aktų reikalavimai, Sprendimu nurodė, jog neturi teisinio pagrindo imtis Priežiūros įstatymo 11 ar 14 straipsniuose nustatytų priežiūros veiksmų.

Vadovaudamasi Priežiūros įstatymo 7 straipsnio 2 dalimi, pabrėžia, kad Inspekcijai priskiriama nagrinėti tik tokius prašymus, kurie yra susiję su statinių statybos, bet ne kilnojamųjų daiktų, teisėtumu. Informacijos apie teisės aktų taikymą vertinimą ir viešinimą Inspekcija teikia tik dėl statybos proceso, t. y. kai vykdoma ir / ar planuojama vykdyti statinių statyba, bet nenumatyta, kad turi atsakyti į keliamus klausimus ir dėl kilnojamųjų daiktų laikymo teisėtumo.

Pažymi, kad Inspekcija iš Skundo nagrinėjimo metu surinktų duomenų nustatė, jog Skunde nurodytas objektas – Terasa – yra kilnojamais daiktas, nepriskirtinas statiniams, todėl Inspekcija pagrįstai Sprendimu nurodė, jog neturi pagrindo imtis Priežiūros įstatymo 11 ar 14 straipsniuose numatytų priežiūros veiksmų. Pabrėžia, jog patys pareiškėjai neginčija, jog Terasa yra kilnojamas daiktas. Su pareiškėjų skundo argumentais, jog išvada, kad Terasa yra kilnojamas daiktas nėra pakankamai pagrįsta, nesutinka. Išvada dėl terasos priskirtinumo kilnojamajam daiktui padaryta atsižvelgiant į 2026 m. birželio 30 d. atlikto faktinių duomenų patikrinimo vietoje surinktus duomenis ir 2026 m. liepos 10 d. Faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – ir Aktas). Patikrinimo metu nustatyta: prie negyvenamosios patalpos – poilsio patalpos Nr. (duomenys neskelbtini) adresu (duomenys neskelbtini) buvusių betoninių trinkelų vietoje, ant reguliuojamų atramų pastatyta medinė terasa, kurios plotis 4,40 m, ilgis 6,00 m, aukštis kintantis nuo 0,17 m iki 0,28 m, kuri neturi įrengtų polinių pamatų, fiziškai nėra pritvirtinta ar kitaip prijungta prie nekilnojamojo daikto, ir iš vienos vietos į kitą gali būti perkelta nepakeitus jos paskirties ir iš esmės nesumažinus jos vertės.

Akcentuoja, jog įvertinus terasos matmenis, medžiagiškumą, atramas, tai, kad Terasa neturi pamatų ir nėra prijungta prie nekilnojamojo daikto bei kitas patikrinimo metu nustatytas aplinkybes, atsakovė padarė pagrįstą išvadą, jog terasą galima perkelti iš vienos vietos nepakeitus jos paskirties ir nesumažinus vertės, todėl ji atitinka Civilinio kodekso (toliau – ir CK) 4.2 straipsnyje įtvirtintą kilnojamojo daikto apibrėžtį.

Atsakovė nesutinka su pareiškėjų skunde dėstomu vertinimu, jog Inspekcija Skundo pagrindu turėjo atlikti patikrinimą ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros srityje.

Remdamasi Priežiūros įstatymo 22 straipsnio 2 dalimi ir 23 straipsnio 2 dalimi, argumentuoja, jog Inspekcija turėtų pagrindą imtis veiksmų žemės naudojimo valstybinės priežiūros srityje ir atlikti žemės naudojimo patikrinimą, jeigu skundu būtų prašoma tokių veiksmų imtis ir tokių patikrinimą atlikti. Tačiau Skundu buvo prašoma konkrečiai patikrinti statinio teisėtumą bei skundo

turinyje nurodyta: „statyti tokio pobūdžio statinius <...> šiuo adresu nederėtų“, „vykdyti tokių statinių statybas išorėje be atitinkamų leidimų nevalia“, „tokio pobūdžio statiniai šioje vietoje Neringoje <...> gali kelti daug klausimų gamtosaugininkams“. Skundo turinyje, nors ir buvo minima teritorija, kurioje yra ginčo objektas, bei jos specialus statusas, tačiau iš turinio akivaizdu, jog buvo prašoma tik patikrinti statinio statybos teisėtumą.

Mano, kad Sprendimas atitinka Viešojo administravimo įstatymo (toliau – ir VAI) 10 straipsnyje administraciniam aktui keliamus reikalavimus, yra aiškus, tinkamai motyvuotas, priimtas pagal Skundo turinį, skundo ribose, jame aptartos konkrečios faktinės aplinkybės, turėjusios įtaką administraciniam sprendimui priimti, ir nurodytas aktualus teisinis reglamentavimas, todėl pagrindo jo naikinti nėra.

Atkreipia dėmesį, jog Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 5 straipsnio 1 dalis numato, kad kiekvienas suinteresuotas asmuo turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 21 straipsnio 7 dalyje įtvirtinta žemės savininkų ir kitų naudotojų pareiga savo naudojamuose žemės sklypuose vykdant ūkinę ir kitą veiklą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų ir gyventojų teisių ir įstatymų saugomų interesų. Nors Inspekcija neturi kompetencijos ir pareigos ginti asmenų teisių ar teisėtų interesų nesant tam įstatyme įtvirtintų pagrindų, tačiau pareiškėjai savo teises gali ginti civilinio proceso tvarka, reikšdami ieškinį teisme, jei mano, kad jų teisės ar teisėti interesai yra pažeisti.

Komisijoje 2026 m. rugpjūčio 28 d. gauti pareiškėjų atstovės rašytiniai paaiškinimai. Akcentuojama, kad skundo esmė nėra vien ginčas dėl to, ar Terasa statybos teisės prasme turi būti kvalifikuojama kaip statinys. Esminis neištirtas klausimas yra kitas – koku teisiniu pagrindu vienos Pastatė esančios patalpos savininkas savo individualioms reikmėms faktiškai naudoja apie 26,4 kv. m konkretaus valstybinės žemės sklypo ploto ir ar toks žemės naudojimas yra teisėtas. Remdamiesi Priežiūros įstatymo 23 straipsnio 2 dalimi, pabrėžia, kad Inspekcija neplaninius žemės naudojimo patikrinimus gali atlikti ne tik fizinių ar juridinių asmenų skundų pagrindu, bet ir savo iniciatyva, kai pagal turimą informaciją kyla įtarimų dėl žemės naudojimo teisėtumo. Pabrėžia, kad Skundą pateikė fizinis asmuo, neturintis specialių teisių žinių ir neprivalantis tiksliai atriboti statybos valstybinės priežiūros nuo žemės naudojimo valstybinės priežiūros ar pateikti teisiškai tikslią ginčo objekto kvalifikaciją. Inspekcija negali perkelti teisinio kvalifikavimo pareigos pareiškėjui. Argumentuoja, jog kilnojamojo daikto statusas savaime negali suteikti teisės naudotis svetima ar valstybės valdoma žeme. Inspekcija nepareikalavo duomenų apie tai, koku teisiniu pagrindu Patalpos savininkas individualiai naudoja Terasos užimamą valstybinės žemės plotą, ar toks naudojimas yra suderintas ir ar jam yra suteikta konkreti teisė naudotis būtent šia žemės sklypo dalimi, neįvertino ginčo vietos teisinio statuso.

Bylos šalys sutiko su bylos nagrinėjimu rašytinio proceso tvarka. Atsižvelgiant į šalių valią, vadovaujantis Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 14 straipsnio 7 dalimi, byla išnagrinėta rašytinio proceso tvarka.

Skundas tenkintinas.

Byloje kilo ginčas dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Vakarų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamento 2026 m. liepos 13 d. sprendimo Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl priimtų sprendimų adresu (adresas neskelbtinas)“ teisėtumo ir įpareigojimo atlikti veiksmus pagrįstumo.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu nustatyta, jog pareiškėja Z. Y. yra negyvenamosios patalpos – poilsio patalpos, nuo (duomenys neskelbtini) nuo (duomenys neskelbtini) unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), viešosios rekreacijos paskirties, esančios (adresas neskelbtinas) savininkė. Pastatas adresu (adresas neskelbtinas) pastatytas valstybiniame žemės sklype, unikalus Nr. (duomenys ir adresas neskelbtini) patikėjimo teise valdomame Neringos savivaldybės. Žemės sklypo naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos.

Pagal bylos medžiagą, pareiškėjas X. Y. 2026 m. gegužės 5 d. Skundu kreipėsi į Inspekciją, nurodydamas, kad prieš gerus metus patalpų, esančių (adresas neskelbtinas) savininkui pateikė žodinę pastabą, jog tokio pobūdžio statinių šiuo adresu nederėtų statyti, tačiau jis į pastabas nereagavo. Privачios nuosavybės teisė galioja patalpų atžvilgiu, vykdyti tokių statinių statybas išorėje be leidimų nevalia. Taip pat pažymėjo, jog tokio pobūdžio statiniai Neringoje gali kelti daug gamtosauginių klausimų. Prašė ne tik įvertinti statinio adresu (adresas neskelbtinas) teisėtumą, bet ir imtis atitinkamų veiksmų teisės aktų nustatyta tvarka.

Atsakovė, nagrinėdama Skundą, 2026 m. birželio 30 d. atliko faktinių duomenų patikrinimą vietoje ir rezultatus užfiksavo Akte. Patikrinimo metu užfiksuota, jog prie negyvenamosios poilsio patalpos Nr. (duomenys neskelbtini), kurios unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) buvusių betoninių trinkelio vietoje, ant reguliuojamų atramų pastatyta medinė terasa, kurios plotis 4,40 m, ilgis 6,00 m, aukštis kintantis nuo 0,17 m iki 0,28 m, viso 26,40 kv. m. Terasa sumontuota ant plastikinių reguliuojamų atramų, kurios stovi ant betoninių plytelių, atramos nėra mechanškai pritvirtintos prie betoninių pagrindų, jos remiasi savo svoriu į betoninį pagrindą. Pateiktos fotonuotraukos. Taip pat pateiktas 2026 m. gegužės 26 d. statytojo paaiškinimas, kuriame nurodyta, jog 2025 m. prie negyvenamosios patalpos Nr. (duomenys ir adresas neskelbtini) ant reguliuojamų atramų pastatė medinę terasą, kuri nėra niekaip pritvirtinta prie žemės sklypo.

Išnagrinėjęs Skundą, Inspekcijos Departamentas 2026 m. liepos 13 d. sprendimu Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl priimtų sprendimų adresu (adresas neskelbtinas)“ nusprendė, jog nėra pagrindo imtis Priežiūros įstatymo 11 ir 14 straipsniuose numatytų priežiūros veiksmų, nes Terasa nelaikytina statiniu pagal Statybos įstatymo nuostatas. Sprendimo teisiniu pagrindu nurodyti Priežiūros įstatymo 7 straipsnio 2 dalis, CK 1.98, 4.2 papunkčiai. Faktiniu pagrindu nurodytos patikrinimo metu nustatytos aplinkybės, jog statytojas 2025 m. liepos mėn. buvusių betoninių trinkelio vietoje, ant reguliuojamų atramų, pastatė medinę terasą, kurios plotis 4,40 m, ilgis 6,00 m, aukštis kintantis nuo 0,17 m iki 0,28 m. Patikrinimo metu polinių pamatų neužfiksuota. Kadangi Terasa nelaikytina statiniu, jai netaikomos Statybos įstatymo nuostatos. Taip pat informavo, kad Inspekcija nenagrinėja skundų dėl objektų, kuriems netaikomos Statybos įstatymo nuostatos.

Taip pat nustatyta, kad pareiškėjas 2026 m. liepos 14 d. pateikė skundą Inspekcijos viršininkui, kuris 2026 m. rugpjūčio 13 d. sprendimu Nr. (duomenys neskelbtini) nenagrinėtas, kadangi Komisijoje nagrinėjamas pareiškėjų skundas dėl Sprendimo teisėtumo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Viešojo administravimo įstatymas, Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (minėta, toliau – ir SI), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas (minėta, toliau – ir Priežiūros įstatymas), Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 „Dėl asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. gruodžio 1 d. nutarimo Nr. 1014 redakcija, toliau – ir Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklės), ir kiti teisės aktai.

Vadovaujantis VAĮ, atsakovė laikytina viešojo administravimo subjektu, kurio veiklai taikytinos VAĮ normos, kurios, be kita ko, garantuoja teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimą, nustato viešojo administravimo principus, tarp jų ir išsamumo principą, kuris reiškia, kad viešojo administravimo subjektas į prašymą ar skundą turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydamas visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį (VAĮ 1 straipsnio 1 dalis, 3 straipsnio 5 punktas). Asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai įpareigoti nagrinėti pagal Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisykles, numatančias pareigą į prašymą ar skundą atsakyti atsižvelgiant į jo turinį (VAĮ 11 straipsnio 1 dalis, Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklių 45 punktas). Tai reiškia, kad skundo ar prašymo turiniu pareiškėjas nustato nagrinėjimo ribas, ir šių ribų institucija, nagrinėjanti skundą ar prašymą, privalo laikytis.

Priežiūros įstatymo 6 skirsnis reguliuoja prašymų ir skundų nagrinėjimą Inspekcijoje. Priežiūros įstatymo 30 straipsnio 4 dalyje nustatyta, jog skundai, kiek to nereglamentuoja šis ar kiti

specialieji įstatymai, nagrinėjami VAI nustatyta tvarka. VAI 11 straipsnio 1 dalyje numatyta, jog asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles.

Atsižvelgiant į tai, kad pareiškėjas Skundu kreipėsi į atsakovę, prašydamas imtis veiksmų dėl statinio teisėtumo įvertinimo bei imtis atitinkamų veiksmų teisės aktų nustatyta tvarka, toks pareiškėjo kreipimasis į atsakovę laikytinas skundu. Atsakovė, išnagrinėjusi Skundą, turėjo priimti sprendimą imtis prašomų veiksmų arba nurodyti priežastis, kodėl prašomi atlikti veiksmai negali būti atliekami. Sprendimo turinys patvirtina, kad atsakovė sprendė, jog neturi teisinio pagrindo imtis Priežiūros įstatymo 11 ir 14 straipsnyje nurodytų veiksmų (statybos patikrinimas ir savavališkos statybos padarinių šalinimas). Todėl byloje sprendina, ar tokia išvada yra teisėta, pagrįsta ir motyvuota. Bylos medžiaga taip pat patvirtina, kad atsakovė jokių veiksmų žemės naudojimo valstybinės priežiūros srityje neatliko, todėl byloje sprendina, ar atsakovė Skundą išnagrinėjo pagal jo turinį, ar atliko visus jos kompetencijai priskirtus veiksmus.

Statybos įstatymo 31 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad statybos valstybinė priežiūra atliekama Priežiūros įstatymo nustatyta tvarka. Priežiūros įstatymo 7 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad statybos valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija. Šio straipsnio 2 dalyje, be kita ko, numatyta, kad statybos valstybinė priežiūra apima statybą leidžiančių dokumentų teisėtumo tikrinimą (2 punktas); statybos dalyvių veiksmų atitikties statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams tikrinimą (3 punktas); statybos vykdymo teisėtumo tikrinimą (4 punktas); asmenų prašymų, skundų dėl statybos proceso nagrinėjimą (9 punktas) ir kt. Statybos patikrinimo procedūrų tvarka detalčiai nustatyta Priežiūros įstatymo 11 straipsnyje, o Inspekcijos veiksmai dėl savavališkos statybos padarinių šalinimo reglamentuoti šio įstatymo 14 straipsnyje. Statybos įstatymo 2 straipsnio 85 dalyje statyba apibrėžta kaip veikla, kurios tikslas – pastatyti (sumontuoti, nutiesti) naują, rekonstruoti, suremontuoti ar nugriauti esamą statinį <...>. Tai reiškia, kad Inspekcija, vykdydama statybos valstybinę priežiūrą dėl jai priskirtos kompetencijos, veiksmus gali atlikti tik neišeidama už statybos apibrėžties ribų. Tik šiose ribose ji gali įgyvendinti Priežiūros įstatymo 27 straipsnyje Inspekcijai suteiktas teises statybos valstybinės priežiūros srityje. Taip pat tik šiose ribose, laikydamasi Priežiūros įstatymo 6 skirsnyje reglamentuojamų normų, Inspekcija gali nagrinėti asmenų teikiamus prašymus ir skundus.

Tačiau šiame kontekste pažymėtina, jog pagal Priežiūros įstatymo 22 straipsnio 1 dalį, žemės naudojimo valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija. Žemės naudojimo valstybinė priežiūra apima: 1) planinius ir neplaninius žemės naudojimo patikrinimus, kurių metu tikrinama, ar žemę naudojantys asmenys laikosi žemės naudojimo reikalavimų pagal šio įstatymo 24 straipsnio 3 dalyje nurodytus kriterijus; 2) asmenų prašymų, skundų, susijusių su žemės naudojimo valstybine priežiūra, nagrinėjimą; 3) privalomųjų nurodymų pateikti reikalingą informaciją, dokumentus, pašalinti patikrinimų metu nustatytus teisės aktų pažeidimus teikimą; 4) konsultacijų ir metodinės pagalbos, susijusios su žemės naudojimo valstybine priežiūra, teikimą ir kitus prevencinius veiksmus, kuriais siekiama mažinti pažeidimų, susijusių su žemės naudojimu: teisės aktų analizę, informacijos apie teisės aktų taikymą vertinimą ir viešinimą, prevencinius patikrinimus; 5) kitus šiame įstatyme ir kituose žemės naudojimo valstybinę priežiūrą reglamentuojančiuose teisės aktuose nurodytus su žemės naudojimo valstybine priežiūra susijusius Inspekcijos veiksmus (Priežiūros įstatymo 22 straipsnio 2 dalis). Inspekcija planinius žemės naudojimo patikrinimus atlieka pagal savo patvirtintus patikrinimų planus (Priežiūros įstatymo 23 straipsnio 1 dalis). Tuo tarpu, neplaninius žemės naudojimo patikrinimus Inspekcija atlieka: 1) viešojo administravimo subjektų, fizinių asmenų, juridinių asmenų ir jų padalinių, kitų juridinio asmens statuso neturinčių organizacijų ir jų padalinių pateiktų skundų pagrindu; 2) savo iniciatyva, kai pagal turimą informaciją kyla įtarimų dėl žemės naudojimo teisėtumo; 3) vykdydama teisės saugos ir kitų valstybės institucijų pavedimus (Priežiūros įstatymo 23 straipsnio 2 dalis).

Komisija, įvertinusi Skundo turinį, pritaria pareiškėjų atstovės rašytiniuose paaiškinimuose išdėstyta pozicijai, jog atsakovė galėjo ir turėjo suprasti, kad nors pareiškėjas *per se* (savaime) ir nenurodė konkrečių prašomų atlikti veiksmų žemės naudojimo valstybinės priežiūros srityje, teisiškai nekvalifikavo ginčo situacijos, tačiau siekė visa apimančio Skundo išnagrinėjimo pagal atsakovės kompetenciją. Skundu nebuvo siekiama tik statybos darbų teisėtumo įvertinimo, tačiau iš sakinio

konstrukcijos „įmītis atitinkamų veiksmų LR įstatymų numatyta tvarka“, iš akcentuoto ginčo Terasos įrengimo konkrečioje vietoje – Neringoje, privačios nuosavybės teisės apimtį („privačios nuosavybės teisė galioja patalpų atžvilgiu“), atsakovė turėjo įvertinti Skundą pagal savo kompetenciją ne tik statybos valstybinės priežiūros, bet ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros srityse.

Bylos medžiaga patvirtina, kad Skundo pagrindu atsakovė atliko neplaninį patikrinimą, kurio metu nustatytos faktinės aplinkybės: Žemės sklype, kitos paskirties žemė, rekreacinės teritorijos, (adresas neskelbtinas), prie negyvenamosios patalpos – poilsio patalpos Nr. (duomenys ir adresas neskelbtini) užfiksuota medinė terasa, patikrinimo metu statybos darbai nevykdomi. Akte nurodyta, jog statytojas 2025 m. liepos mėn. buvusių betoninių trinkelų vietoje, ant reguliuojamų atramų, pastatė medinę terasą, kurios plotis 4,40 m, ilgis 6,00 m, aukštis kintantis nuo 0,17 m iki 0,28 m. Patikrinimo metu polinių pamatų neužfiksuota. Vadovaujantis CK 1.98, 4.2 straipsniais, padaryta išvada, kad ant reguliuojamų atramų pastatyta medinė terasa turi kilnojamam daiktui būdingus požymius, todėl nelaikytina statiniu ir jai nėra taikomos SĮ nuostatos.

Vadovaujantis Statybos įstatymo 2 straipsnio 84 dalimi, statinys – nekilnojamas daiktas (pastatas arba inžinerinis statinys), turintis laikančiąsias konstrukcijas, kurios visos (ar jų dalis) sumontuotos statybos vietoje atliekant statybos darbus. Pagal CK 1.98 straipsnio 2 dalį, nekilnojamieji daiktai yra žemė ir kiti daiktai, kurie susiję su žeme ir kurių negalima perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties bei iš esmės nesumažinus jų vertės (pastatai, įrenginiai, sodiniai ir kiti daiktai, kurie pagal paskirtį ir prigimtį yra nekilnojamieji). To paties straipsnio 4 dalis reglamentuoja, kad daiktai, kuriuos galima perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės, laikomi kilnojamaisiais, jeigu įstatymai nenustato ko kita. CK 4.2 straipsnyje įtvirtinta, kad nekilnojamaisiais daiktais laikomi daiktai, kurie yra nekilnojami pagal prigimtį ir pagal savo prigimtį kilnojami daiktai, kuriuos nekilnojamaisiais pripažįsta įstatymai (1 dalis). Nekilnojamieji daiktai pagal prigimtį yra žemės sklypas ir su juo susiję daiktai, kurie negali būti perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės. Kilnojamieji daiktai pagal prigimtį yra daiktai, kurie iš vienos vietos į kitą gali būti perkelti nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės. Kilnojamas daiktas, įeinantis į nekilnojamąjį daiktą ir praradęs savo individualius požymius, yra nekilnojamojo daikto dalis. Kilnojamas daiktas, fiziškai pritvirtintas ar kitaip prijungtas prie nekilnojamojo daikto, taip pat įeinantis į jį, bet nepraradęs savo individualių požymių, nelaikomas nekilnojamojo daikto dalimi. Laikiniai atskirtos sudėtinės nekilnojamojo daikto dalys išsaugo savo, kaip nekilnojamojo daikto, savybes, jeigu yra numatoma jas grąžinti atgal. Nekilnojamiesiems pagal prigimtį daiktams nustatytos taisyklės gali būti taikomos kilnojamiesiems pagal prigimtį daiktams ir atvirkščiai, jeigu tai nustatyta įstatymo arba šalių susitarimu, kai susitarimas neprieštarauja įstatymams (CK 4.2 straipsnio 2–7 dalys).

Atsakovė išvadą, jog Terasa nelaikytina nekilnojamuoju daiktu, darė patikrinimo metu surinktų, užfiksuotų įrodymų pagrindu, kurie detalčiai aprašyti sprendime aukščiau. Prie Akto pateiktos užfiksuotos nuotraukos, kurios patvirtina, kad Terasa įrengta ant trinkelų, sumontuota ant plastikinių reguliuojamų atramų, kurios stovi ant betoninių trinkelų. Atramos nėra mechaniškai pritvirtintos prie betoninių pagrindų, jos remiasi į betoninį pagrindą. Po medine terasa polinių pamatų neužfiksuota. Patikrinimą atliko Inspekcijos pareigūnai. Komisija neturi pagrindo abejoti kompetentingų specialistų patikrinimo metu nustatytomis aplinkybėmis. Pažymėtina, jog patikrinimo metu nenustatyti šie požymiai: Terasos sąsaja su žeme ir galimybės perkelti Terasą iš vienos vietos į kitą nepakeitus jos paskirties bei iš esmės nesumažinus jos vertės nebuvimas (CK 1.98 straipsnio 2 dalis). Taip pat pareiškėjų skunde nenurodytas įstatymas ar kitas teisės aktas, kuriuo būtų pripažinta, jog Terasai taikytinos nekilnojamiesiems pagal prigimtį daiktams nustatytos taisyklės (CK 4.2 straipsnis). Pareiškėjų rašytiniuose paaiškinimuose nurodytas argumentas, jog Terasa skirta nuolatiniam ilgalaikiam naudojimui nekeičia išvados, jog Terasa nėra sujungta su žeme ir yra galimybė perkelti Terasą iš vienos vietos į kitą nepakeitus jos paskirties bei iš esmės nesumažinus jos vertės.

Vadovaujantis CK 1.98 straipsnio 2 ir 4 dalių ir 4.2 straipsnio 3 dalies, SĮ įstatymo 2 straipsnio 84 dalies nuostatomis, nustatančiomis nekilnojamųjų ir kilnojamųjų daiktų bei statinių sampratą, nustatytą byloje aplinkybių pagrindu sprendžiama, jog atsakovė padarė pagrįstą išvadą, kad Terasa, kuri yra pastatyta ant betoninių trinkelų, be pamatų, niekaip nesujungta su žeme ir su ja nesusijusi,

laikytina kilnojamuoju daiktu. Priešingas išvadas leidžiančių padaryti įrodymų pareiškėjai nepateikė. Tiek skunde Komisijai, tiek rašytiniuose paaiškinimuose pateikti argumentai laikytini subjektyvia pareiškėjų nuomone, nekeičiančia atsakovės padarytų išvadų, dėl Terasos nepriskirtinumo nekilnojamosiems daiktams.

Vertindama Skundo nagrinėjimo procedūrą, Komisija sprendžia, jog ji nebuvo atlikta tinkamai, kadangi atsakovė neatliko jos kompetencijai priskirtų žemės naudojimo valstybinės priežiūros veiksmų. Taigi atsakovė nepateikė atsakymo į klausimą – koku teisiniu pagrindu Patalpos savininkas individualioms reikmėms naudojasi 26,4 kv. m konkretaus valstybinio žemės sklypo, kurio paskirtis – rekreacinės teritorijos, dalimi, nors pareiškėjas Skunde nurodė, kad „privачios nuosavybės teisė galioja patalpų atžvilgiu, vykdyti tokių statinių statybas išorėje be atitinkamų leidimų nevalia“. Atsakovė nesiaiškino aplinkybių, ar valstybinis žemės plotas, kuris skirtas Terasos naudojimui statytojo ir naudotojo yra teisėtai naudojamas, t. y. koku teisiniu pagrindu minėtas plotas suteiktas konkrečiam Terasos statytojui individualiam naudojimui, kam ir koku teisiniu pagrindu naudojamas valstybinio žemės sklypo ginčo plotas, ar ši teritorija nepriskirtina bendro naudojimo teritorijai, ar valstybinė žemė nėra savavališkai užimta. Taigi, atsakovė dėl statytojo teisės naudoti žemę nepasisakė. Tai reiškia, jog Sprendime nepasisakyta visais Skunde nurodytais aspektais.

Pažymėtina, jog viešojo administravimo subjektas turi pareigą imtis aktyvių veiksmų vykdant viešojo administravimo funkcijas, veikti nešališkai ir objektyviai, o formaliai ir biurokратиškai vykdomos viešojo administravimo funkcijos nesiderina su gero administravimo principu (žr., pvz., LVAT 2021 m. spalio 6 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A-3900-502/2021).

Kadangi Sprendime nepasisakyta dėl visų Skunde nurodytų bei administraciniam sprendimui įtakos turėjusių faktinių ir teisinių aplinkybių, neatlikti atsakovės veiksmai žemės naudojimo valstybinės priežiūros srityje, neįvertintas ginčo vietai taikytinas specialusis reglamentavimas (atsakovė neįvertino Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijai, kurioje yra ginčo Žemės sklypas, taikomų reglamentų), spręstina, jog toks Sprendimas neteisėtas, todėl naikintinas. Atsakovė nesivadovavo VAI 3 straipsnio 5 ir 9 punktuose įtvirtintais išsamumo ir objektyvumo principais, neatliko gero administravimo.

Apibendrinama tai, kas išdėstyta, Komisija sprendžia, kad VTPSI, nagrinėdama pareiškėjo Skundą, netinkamai identifiko skundo esmę, iš esmės susiaurindama ginčo esmę iki statybos valstybinės priežiūros srities, neatliko žemės naudojimo valstybinės priežiūros veiksmų. Taigi, priimant Sprendimą, buvo pažeistos taisyklės, turėjusios užtikrinti objektyvų visų aplinkybių įvertinimą ir sprendimo pagrįstumą, todėl yra pagrindas konstatuoti, kad Sprendimas neatitinka VAI 10 straipsnio 5 dalyje nustatytų reikalavimų, todėl VTPSI Departamento 2026 m. liepos 13 d. sprendimas Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl priimtų sprendimų adresu (adresas neskelbtinas)“ naikintinas.

Išvestiniu skundo reikalavimu pareiškėjai prašo įpareigoti atsakovę iš naujo išnagrinėti 2026 m. gegužės 5 d. skundą. Kadangi Skundo nagrinėjimo procedūra nebuvo įgyvendinta tinkamai, Sprendimas panaikinamas, atsakovei kyla pareiga per teisės aktuose nustatytą terminą iš naujo išnagrinėti pareiškėjo Skundą ir priimti teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą, todėl pareiškėjo skundas tenkintinas pilna apimtimi.

Likusieji ginčo šalių argumentai laikytini pertekliniais, neturintys lemiamos juridinės reikšmės kilusio ginčo išsprendimui, todėl detaliau nedėstyti ir neanalizuotini.

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

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjų X. Y. ir Z. Y. skundą tenkinti.

Panaikinti Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Vakarų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamento 2026 m. liepos 13 d. sprendimą Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl priimtų sprendimų adresu (adresas neskelbtinas)“.

Įpareigoti atsakovę Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos iš naujo išnagrinėti pareiškėjo X. Y. 2026 m. gegužės 5 d. skundą ir priimti teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

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

Posėdžio pirmininkė

Laura Bernikienė

Komisijos nariai

Evaldas Ambrozaitis

Inga Drąsutavičienė