LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJA

S P R E N D I M A S

2024 m. rugpjūčio 2 d. Nr. 21RE-609 (AG-558/03-2024)
Vilnius

Lietuvos administracinių ginčų komisija (*toliau – Komisija*), susidedanti iš Komisijos narių Edvardo Juciaus (Komisijos posėdžio pirmininkas ir pranešėjas), Ingos Morkvėnienės ir Žydrūno Plytniko,

rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjo (duomenys neskelbtini) skundą dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos išvados panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėjas (duomenys neskelbtini) (toliau – ir pareiškėjas) pateikė Komisijai skundą, kuriuo prašo: 1. Panaikinti Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos (toliau – atsakovė, Tarnyba) Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus (toliau – ir Skyrius) vedėjo 2024-06-06 išvadą Nr. 1ITP-2556-(10.7 E.) (Komisijos pastaba: „Išvada dėl žemės sklypo (kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini)), esančio (duomenys neskelbtini), ribų patikslinimo vietovėje ir (arba) žemės sklypo ribų, ploto patikslinimo teritorijų planavimo dokumente arba žemės valdos projekte būtinumo“) (toliau – ir Išvada) ir įpareigoti Tarnybą per Komisijos nustatytą laiką priimti naują teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą; 2. Išreikalauti iš atsakovės visų žemės sklypo ir kaimyninių sklypų dokumentų, kurių pagrindu priimtas skundžiama Išvada, kopijas.

Pareiškėjas skunde paaiškino, kad jam asmeninės nuosavybės teise priklauso 7,5 ha ploto žemės sklypas, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), esantis (duomenys neskelbtini) (*toliau – ir Žemės sklypas*), kuris suformuotas atliekant preliminarius matavimus. Matininkas (duomenys neskelbtini) (*toliau – ir Matininkas*) atliko Žemės sklypo kadastrinius matavimus; paaiškėjo, kad pagal atliktus kadastrinius matavimus nustatytas Žemės sklypo plotas yra žymiai mažesnis negu įregistruotas – sumažėjimas ženkliai viršija leistiną paklaidą. Nustatytas Žemės sklypo plotas pagal atliktus kadastrinius matavimus – 55 969 m2, registruotas žemės sklypo plotas – 75 000 m2. Matininkas 2024-05-13 Aiškinamuoju raštu kreipėsi į Tarnybą ir, vadovaudamasis Kadastro nuostatų 21 punktu, prašė pateikti išvadą dėl Žemės sklypo paženklinimo sprendinių ir situacijos, taip pat dėl viršytos maksimalios leistinos ploto paklaidos ir ženklaus žemės sklypo preliminaraus – registruoto ploto sumažėjimo. Tarnybos Skyriaus vedėja priėmė Išvadą, su kuria pareiškėjas nesutinka.

Pažymėjo, kad Išvada priimta Tarnybai vykdant viešojo administravimo funkcijas, todėl yra taikytinos Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (*toliau – VAĮ*) normos, o skundžiama Išvada laikytina administraciniu sprendimu, kaip apibrėžta VAĮ 2 straipsnio 5 dalyje. Viešojo administravimo subjekto sprendimai turi atitikti VAĮ 10 straipsnio 5 dalyje įtvirtintas nuostatas; rėmėsi VAĮ 3 straipsnio 4 punkte įtvirtintu įstatymo viršenybės principu, 3 straipsnio 5 punkte nustatytu išsamumo principu; Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (*toliau – ir LVAT*) praktika dėl administraciniam sprendimui keliamų reikalavimų.

Pareiškėjas nurodė, kad Tarnyba priėmė Išvadą vadovaudamasi Kadastro nuostatų 21 punktu, t. y. išnagrinėjusi Matininko prašymą pateikti išvadą dėl Žemės sklypo paženklinimo sprendinių ir situacijos, taip pat dėl viršytos maksimalios leistinos ploto paklaidos ir ženklaus žemės sklypo preliminaraus – registruoto ploto sumažėjimo. Pareiškėjo teigimu, vadovaujantis Kadastro

nuostatų 21 punktu, atsakovė turėjo pareigą per 30 dienų išnagrinėti Žemės sklypo ir su juo besiribojančių žemės sklypų suformavimo dokumentus ir kitą kartografinę medžiagą, t. y. ar Žemės sklypo ribos (konfigūracija) atitinka teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuoto žemės sklypo ribas (konfigūraciją); nustatyti žemės sklypo ploto ir (arba) žemės sklypo ribų (konfigūracijos) skirtumo priežastis ir surašyti išvadą dėl žemės sklypo ribų patikslinimo vietovėje ir (arba) žemės sklypo ribų, ploto patikslinimo teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte būtinumo. Nagrinėjamu atveju atsakovė Kadastro nuostatų 21 punkto veiksmus atliko netinkamai; Išvadoje nėra nurodyti faktai ir faktinės aplinkybės, teisiniai argumentai, patvirtinantys Išvados teisėtumą ir pagrįstumą, ji neatitinka ir išsamumo reikalavimo. Skundžiama Išvada neatitinka VAĮ 3 straipsnio 5 punkto, 10 straipsnio reikalavimų, todėl negali būti pripažinta teisėta.

Pareiškėjas pažymėjo, jog Išvadoje nustatyta, kad pietrytinė riba palei up. (duomenys neskelbtini) atlikus kadastrinius matavimus yra pakitusi nuo AB „Vilniaus hidroprojekto“ 1995-07-24 parengtame žemės sklypo plane M 1:10000 pažymėtų ribų, galimai dėl naudotos netikslios kartografinės medžiagos ar techninės klaidos, tačiau ši išvada yra abstrakti, neaiški, nepagrįsta jokiais faktiniais duomenimis ir dokumentais, todėl pareiškėjui taip ir liko neaiški Žemės sklypo pietrytinės ribos palei up. (duomenys neskelbtini) pakeitimo atliekant kadastrinius matavimus priežastis, kodėl Žemės sklypo dalis pietrytinėje pusėje palei up. (duomenys neskelbtini) priskirta kaimyniniam žemės sklypui, nors pagal AB „Vilniaus hidroprojekto“ 1995-07-24 pirminį (preliminarų) planą, pagal kurį ir turi būti atliekami kadastriniai matavimai, ginčo plotas priklauso pareiškėjo Žemės sklypui. Iš Išvados turinio neaišku, kokia kartografinė medžiaga buvo naudojama rengiant AB „Vilniaus hidroprojekto“ 1995-07-24 planą, ar joje apskritai buvo netikslumų, jeigu buvo - kokių, ar jie galėjo būti priežastimi Išvadoje konstatuoto netinkamo Žemės sklypo pietrytinės ribos palei up. (duomenys neskelbtini) nustatymo priežastis. Išvadoje taip pat nėra jokių argumentų, pagrindžiančių, jog nustatant Žemės sklypo pietrytinę ribą palei up. (duomenys neskelbtini) buvo padaryta techninė klaida. Jeigu buvo padaryta techninė klaida, tai kokia techninės klaidos esmė, kas ją padarė ir kam tenka atsakomybė už tai, kad, kaip nurodyta Matininko Aiškinamajame rašte, vien tik dėl patikslintų ribų ties (duomenys neskelbtini) upeliu Žemės sklypo plotas sumažėjo apie 0,50 ha, t. y. daugiau negu leistina paklaida.

Nurodė, kad Išvadoje visiškai nepasisakyta dėl atlikus kadastrinius matavimus nustatyto Žemės sklypo ploto ypač žymaus neatitikimo nuosavybės teise pareiškėjui priklausančiam ir įregistruotam Žemės sklypo plotui priežasčių. Žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarius matavimus. Žemės sklypo ribos ir plotas suformuoti AB „Vilniaus hidroprojekto“ 1995-07-24 parengtame žemės sklypo plane M 1:10000. Nekilnojamojo turto registre yra įregistruotos pareiškėjo nuosavybės teisės į 7,5 ha (75 000 m2) ploto Žemės sklypą, o Žemės sklypo plotas pagal atliktus kadastrinius matavimus – 55 969 m2. Maksimali leistina (ribinė) 7,50 ha žemės sklypo ploto paklaida yra $0{,}10\sqrt{7{,}50} = \pm 0{,}2739$ ha. Vadinasi gauta paklaida yra – 1,9031 ha, ženkliai neleistinumo ribose. Kitaip tariant pagal kadastrinių matavimų duomenis pareiškėjui nuosavybės teise priklausantis sklypas sumažintas beveik 2 ha plotu, t. y. jis praranda nuosavybės teises į beveik 2 ha vertingos žemės. Kadastro nuostatų 21 punkto normos įpareigoja Tarnybą nustatyti žemės sklypo ploto ir (arba) žemės sklypo ribų (konfigūracijos) skirtumo priežastis, todėl Išvadoje turėjo būti nurodytos aiškios, faktiniais ir teisiniais argumentais pagrįstos išvados dėl žymaus Žemės sklypo ploto sumažėjimo atlikus kadastrinius matavimus priežasčių, tačiau tokios išvados, pažeidus Kadastro nuostatų 21 punkto reikalavimus, taip pat VAĮ 3 straipsnio 5 punkto, 10 straipsnio reikalavimus, nėra pateiktos.

Tarnyba Išvadoje, konstatuodama faktą dėl žymaus (apie 2 ha) Žemės sklypo ploto sumažėjimo neleistinumo ribose, tačiau nepasisakydama dėl ploto skirtumo priežasčių neįvertino fakto, kad pareiškėjas – Žemės sklypo savininkas dėl Žemės sklypo ploto skirtumo, atsiradusio atlikus kadastrinius matavimus, prarasdamas nuosavybės teises į beveik 2 ha ploto vertingos, prie Vilniaus miesto esančios žemės, dėl to patiria nuostolius, kurių reikalauti jis turi teisę iš kaltų dėl Žemės sklypo ploto skirtumo, viršijančio leistiną paklaidą, atsiradimo asmenų, todėl Tarnybos pareigos nustatyti ploto skirtumo priežastis vykdymas šiuo konkrečiu atveju yra ne tik formaliai privalomas pagal Kadastro nuostatų 21 punktą, bet ir ypač reikšmingas pareiškėjui ginant jo nuosavybės teises ir reikalaujant kompensacijos už prarastą nuosavybės teisę. Tarnyba Išvadoje konstatavo ir faktą, kad

už nustatytą žemės ploto skirtumą Žemės sklypo savininkui nebus kompensuojama teisės aktų nustatyta tvarka; konstatuodama šį faktą, Tarnyba be teisėto pagrindo paneigė pareiškėjo teisę ginti jo, kaip savininko, teises reikalaujant teisės aktų nustatyta tvarka kompensacijos (nuostolių atlyginimo) dėl žymaus Žemės sklypo ploto sumažėjimo. Be to, Išvadoje faktas, kad už nustatytą žemės ploto skirtumą pareiškėjui nebus kompensuojama teisės aktų nustatyta tvarka, konstatuotas nenurodžius jo teisinio ir faktinio pagrindo, motyvų, argumentų (b. l. 1–8).

Tarnyba su pareiškėjo skundu nesutinka, prašo skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Atsiliepime paaiškino, kad VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo duomenimis, 7.5000 ha ploto Žemės sklypas nuosavybės teise priklausantis pareiškėjui, Nekilnojamojo turto registre įregistruotas 1995-12-05, ribos pažymėtos atlikus žemės sklypo preliminarius matavimus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-04-15 nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (*toliau – ir Nuostatai*) 21 punktu, Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002-12-30 įsakymu Nr. 522 „Dėl nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių“ (*toliau – ir Taisyklės*) 6 punktu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998-04-01 nutarimu Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo gyvenamojoje vietovėje“ (*toliau – ir 1998-04-01 Nutarimas Nr. 385*), atsižvelgiant į Matininko atliktus kadastrinius matavimus, priimta Išvada, kuria nustatyta, kad pietrytinė riba palei up. (duomenys neskelbtini), atlikus kadastrinius matavimus yra pakitusi nuo AB „Vilniaus hidroprojekto“ 1995-07-24 parengtame žemės sklypo plane M 1:10000 pažymėtų ribų, galimai dėl naudotos netikslios kartografinės medžiagos ar techninės klaidos. Nurodė, kad atlikus Žemės sklypo kadastrinius matavimus buvo paženklintas 5,5969 ha ploto žemės sklypas (registruotas 7,50 ha žemės plotas). Maksimali leistina (ribinė) 7,50 ha žemės sklypo ploto paklaida yra $0{,}10\sqrt{7{,}50} = \pm 0{,}2739$ ha. Gauta paklaida yra – 1,9031 ha (neleistinumo ribose).

Paaiškino, kad pagal Tarnybos turimus archyvinius dokumentus bei Nekilnojamojo turto registro duomenis nustatyta, kad 7,50 ha ploto žemės sklypo, kurio projektinis Nr. (duomenys neskelbtini) (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)), ribos nustatytos AB „Vilniaus hidroprojekto“ inžinieriaus (duomenys neskelbtini) 1995-07-24 parengtame laikiname žemės sklypo plane M 1:10000 (*toliau – ir Planas*). Dalis žemės sklypo linijų ilgių yra nurodyta ištraukoje iš (duomenys neskelbtini) kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto (*toliau – ir Ištrauka*). Palyginus Matininko 2024-05-07 parengtame minėto žemės sklypo plane (*toliau – ir Planas 1)* nurodytus linijų ilgius su nurodytais Ištraukoje, nustatyta, kad ribos, kuri Plane 1 pažymėta tarp posūkio taškų 146-1, linijos ilgis yra 309,89 m (62,88 m + 98,05 m + 98,41 m + 44,44 m + 6,11 m), o Ištraukoje 303 m, t. y. riba pailgėjo 6,89 m. Ribos tarp posūkio taškų 144-146 linijos ilgis yra 344,02 m (7,90 m + 336,12 m), o Ištraukoje 350 m (160 m + 110 m + 80 m) t. y. riba sutrumpėjo 5,98 m. Kitos žemės sklypo ribos yra nustatytos upės (duomenys neskelbtini) ir griovio k-8 viduriu. Kartografinėje medžiagoje nurodyta upės (duomenys neskelbtini) vaga skiriasi nuo nustatytos kadastriniais matavimais, kurių metu yra naudojamos tikslesnės matavimo priemonės. Ribų ir ploto neatitikimas galėjo atsirasti dėl galimai naudotos netikslios kartografinės medžiagos bei dėl sudėtingos žemės sklypo konfigūracijos galimai neteisingai apskaičiuoto ploto.

Nekilnojamojo turto duomenų bazės duomenimis, pareiškėjo nuosavybės teisės į Žemės sklypą įregistruotos (duomenys neskelbtini) dovanojimo sutartimi (duomenys neskelbtini). Atsakovė pažymėjo, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo (*toliau – ir Žemės reformos įstatymas*) 21 straipsnio 3 dalimi, 1998-04-01 Nutarimo Nr. 385 2.11 papunkčiu ir šiuo nutarimu patvirtintu Privačios žemės, miško sklypo ploto skirtumo kompensavimo tvarkos aprašu (*toliau – ir Aprašas*), vietovėje paženklintos privačios žemės, miško sklypų ribos, kurių posūkio taškų koordinatės nustatytos grafiškai pagal naujausią kartografinę medžiagą, vėliau atliekant kadastrinius matavimus nekeičiamos, o nustatytas žemės, miško sklypo ploto skirtumas, viršijantis Nuostatuose nustatytą leistiną matavimo tikslumą, kai išmatuoto žemės ar miško sklypo plotas yra mažesnis, šio žemės ar miško sklypo savininkui gali būti kompensuojamas.

Atsakovė rėmėsi Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (*toliau – ir LVAT*) praktika, kad teisę į kompensaciją dėl žemės sklypų ploto skirtumo, nustatyto atlikus kadastrinius matavimus, turi tik tie asmenys, kurie dalyvavo vykdant žemės reformą, t. y. kuriems buvo atkurtos nuosavybės teisės ar kurie sudarė su valstybe pirkimo–pardavimo sutartį. Žemės sklypo savininkas, kuris dalyvauja tolesniuose privačios žemės perleidimo santykiuose ir iš privataus asmens įsigyja žemės sklypą, kuriam nebuvo atlikti kadastriniai matavimai, prisiima visą riziką ir pasekmes dėl vėliau atliktų kadastrinių matavimų metu nustatyto mažesnio žemės sklypo ploto. Remiantis pirmiau nurodytų teisės aktų reikalavimais ir formuojama teismų praktika, darė išvadą, kad antru ir vėlesnių žemės sklypo perleidimų atveju valstybės pareiga žemės sklypo savininkui kompensuoti žemės sklypo ploto trūkumą pagal Žemės reformos įstatymo 21 straipsnio 3 dalį neatsiranda.

Pažymėjo, jog Išvadoje nurodyta, kad už nustatytą žemės ploto skirtumą Žemės sklypo savininkui nebus kompensuojama teisės aktų nustatyta tvarka. Teigė, kad skundžiama Išvada yra administracinis aktas ir rėmėsi Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (*toliau – ir ABTĮ*) 91 straipsnio 1 dalimi, kuri nustato, kokiais atvejais skundžiamas aktas turi būti panaikintas. Atsakovės teigimu, pareiškėjas skunde nepagrįstai nurodo, kad Išvada neatitinka VAĮ 3 straipsnio 5 punkte nustatyto išsamumo principo. Iš Išvados turinio galima nustatyti, kokius veiksmus turi atlikti matininkas, tęsdamas šių žemės sklypų kadastro duomenų bylų rengimą, t. y. vadovautis paties parengtu ir Tarnybai pateiktu planu. Pažymi, kad pareiškėjas pats dalyvavo Žemės sklypo paženklinime ir pasirašė 2024-04-29 Žemės sklypo ribų paženklinimo – parodymo akte, vadinasi pareiškėjas sutiko su Žemės sklypo ribomis. Išvadoje nurodyta, kad Žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo darbai gali būti toliau tęsiami pagal matininko parengtą Planą. Remdamasi LVAT praktika teigė, kad Nuostatų 21 punkte yra nustatyta klaidų, padarytų nustatant žemės sklypo ribas, taisymo galimybė.

Gavus matininkų prašymus (dėl išvados) žemėtvarkos skyriuje atliekamas situacijos vertinimas (identifikavimas priežasčių, dėl kurių, atlikus žemės sklypo kadastrinius matavimus, gaunami ribų (konfigūracijos) ar ploto skirtumai nuo to paties žemės sklypo ribų, nustatytų atlikus kadastrinius matavimus vietinėje (ar sąlyginėje) koordinačių sistemoje ir teikiami siūlymai dėl susidariusios situacijos sprendimo būdų (nustatytų klaidų taisymas administracine tvarka, naujo teritorijų planavimo dokumento rengimas ir pan.).

Remdamasi LVAT praktika nurodė, kad administraciniame akte turi būti nurodytas pakankamas, bet ne perteklinis motyvų išdėstymas, pateikiamas teisinis pagrindas, kuriuo administracinis aktas priimtas, tačiau nėra nustatyta pareiga paneigti, įvertinti ar pateikti paaiškinimus dėl asmenų taikomo teisinio pagrindo atitikties teisės aktams. Pažymėjo, kad Išvadoje nurodytas priėmimo teisinis pagrindas, buvo atsižvelgta į Tarnyboje esančius archyvinius dokumentus, todėl ji atitinka VAĮ 10 straipsnio reikalavimus. Išvada yra išsami, pateikta kompleksiškai išnagrinėjus turimus dokumentus, be to, ji adresuota ne pareiškėjui, o Matininkui, kurio viena iš pagrindinių veiklos sričių – geodezija ir nekilnojamojo turto kadastro duomenų nustatymas.

Tarnybos nuomone, skundžiama Išvada yra teisėta, pagrįsta ir tinkamai motyvuota, nes joje pateikti tiek teisiniai (nurodyti teisės aktai), tiek faktiniai pagrindai/motyvai, be to ji adresuota ne pareiškėjui, o Matininkui, todėl nėra pagrindo ją panaikinti. Pažymėjo, kad visi archyviniai dokumentai, kuriais remiantis parengta Išvada, Tarnybos 2024-04-10 raštu buvo pateikti Matininkui, kuris kreipėsi dėl Išvados pateikimo (b. l. 33–41).

Skundas tenkintinas

Byloje sprendžiamas ginčas dėl Tarnybos Skyriaus vedėjo 2024-06-06 priimtos Išvados teisėtumo bei įpareigojimo Tarnybą priimti naują teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

Remiantis byloje esančia medžiaga nustatyta, kad pareiškėjui asmeninės nuosavybės teise priklauso Žemės sklypas, kurio plotas – 7,50 ha, Žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarius matavimus; Žemės sklypo įregistravimo pagrindas – (duomenys neskelbtini) dovanojimo sutartis (b. l. 12–14, 82–85).

Matininkas Tarnybos Vilniaus rajono skyriui teikė 2023-12-21 prašymą išduoti matuojamo žemės sklypo projektinę medžiagą, matuojamo ir gretimų žemės sklypų planus ir abrisus, kurie

reikalingi bendroms žemės sklypų riboms nustatyti ir kadastriniams matavimams atlikti (b. l. 45). Tarnybos Dokumentų valdymo ir asmenų aptarnavimo skyrius 2024-04-10 raštu „Dėl dokumentų kopijų pateikimo“ pateikė Matininkui archyvinėse bylose esančių dokumentų kopijas (b. l. 46–56).

Matininko Tarnybai adresuotame 2024-05-13 Aiškinamajame rašte (*toliau – Aiškinamasis raštas*), be kita ko, nurodyta, kad paženklinto Žemės sklypo, kad. Nr. (duomenys neskelbtini), konfigūracija iš esmės atitinka projektinę, projektiniai linijų atstumai nuo stabilių vietovės elementų skiriasi nežymiai arba atitinka paženklintas žemės sklypo ribas. Gautas didelis projektinio (registruoto preliminaraus) ir paženklinto žemės sklypo ploto neatitikimas – sumažėjimas, viršijantis leistiną paklaidą. Nustatytas žemės sklypo plotas, pagal atliktus kadastrinius matavimus – 55969 m2, projektinis ir preliminarus registruotas žemės sklypo plotas – 75000 m2. Pažymi, kad žemės sklypo plotas dėl patikslintų ribų ties (duomenys neskelbtini) upeliu ir gretimybėje su sklypu, kad. Nr. (duomenys neskelbtini), galėjo lemti projektinio – preliminaraus žemės sklypo ploto sumažėjimą apie 0,50 ha, tačiau bendras ploto sumažėjimas yra apie 1,90 ha arba daugiau nei 25 proc. projektinio – preliminaraus registruoto ploto. Dėl žemės sklypo paženklinimo sprendinių ir situacijos, taip pat dėl viršytos maksimalios leistinos ploto paklaidos ir ženklaus žemės sklypo preliminaraus – registruoto ploto sumažėjimo, prašoma išvada, vadovaujantis Nuostatų 21 punktu (b. l. 17–19, 57–78). Prie Aiškinamojo rašto pridėtas 2024-04-29 Žemės sklypo ribų paženklinimo-parodymo aktas Nr. (duomenys neskelbtini) (jį surašant dalyvavo pareiškėjas) (b. l. 60–61); Matininko parengtas 2024-05-07 Žemės sklypo planas M 1:2000, nurodytas sklypo plotas 55 969 m2 (b. l. 15–16, 62–63), tarp pareiškėjo ir Matininko sudaryta 2023-12-21 darbų atlikimo sutartis (b. l. 64–65), Tarnybos Dokumentų valdymo ir asmenų aptarnavimo skyriaus 2024-04-10 raštas „Dėl dokumentų kopijų pateikimo“ su priedais (archyvinėse bylose esančių dokumentų kopijomis) (b. l. 66–76).

Tarnybos Skyriaus vedėja 2024-06-06 priėmė Išvadą. Joje, vadovaudamasi Nuostatų 21 punktu, Taisyklių 6 punktu ir atsižvelgdama į Matininko pateiktą prašymą, parengtą žemės sklypo planą M 1:2000, išnagrinėjusi AB „Vilniaus hidroprojekto“ inžinieriaus (duomenys neskelbtini) 1995-07-24 parengtą žemės sklypo planą M 1:10000 bei besiribojančių žemės sklypų suformavimo ir kitą kartografinę medžiagą „GeoMatininkas“, „Geoportal.lt“ informacinėse sistemose, nustatė, kad Žemės sklypo pietrytinė riba palei up. (duomenys neskelbtini), atlikus kadastrinius matavimus yra pakitusi nuo AB „Vilniaus hidroprojekto“ 1995-07-24 parengtame žemės sklypo plane M 1:10000 pažymėtų ribų, galimai dėl naudotos netikslios kartografinės medžiagos ar techninės klaidos. Atlikus Žemės sklypo kadastrinius matavimus buvo paženklintas 5,5969 ha ploto žemės sklypas (registruotas 7,50 ha žemės plotas). Maksimali leistina (ribinė) 7,50 ha žemės sklypo ploto paklaida yra $0{,}10\sqrt{7{,}50} = \pm 0{,}2739$ ha. Gauta paklaida yra – 1,9031 ha (neleistinumo ribose). Žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo darbai gali būti toliau tęsiami pagal matininko parengtą Planą. Už nustatytą žemės ploto skirtumą Žemės sklypo savininkui nebus kompensuojama teisės aktų nustatyta tvarka. (b. l. 7–9, 79–81).

Pareiškėjas su Tarnybos Skyriaus vedėjos priimta 2024-06-06 Išvada nesutinka, prašo ją panaikinti. Pareiškėjo teigimu, Išvada neatitinka Nuostatų 21 punkto reikalavimų, taip pat VAĮ 3 straipsnio 5 punkto, 10 straipsnio reikalavimų, todėl negali būti pripažinta teisėta ir pagrįsta.

Bylos duomenimis, atlikus pareiškėjui nuosavybės teise priklausančio Žemės sklypo kadastrinius matavimus, nustačius ženklų sklypo ploto sumažėjimą, Matininkas kreipėsi į Tarnybą dėl išvados pagal Nuostatų 21 punktą pateikimo. Tarnybos Skyriaus vedėja, išnagrinėjusi Matininko prašymą, pateikė ginčijamą Išvadą.

Ginčijama Išvada grindžiama Nuostatų 21 punktu ir Taisyklių 6 punktu. Nuostatai (ginčijamos Išvados priėmimo metu galiojusi akto redakcija (galiojusi nuo 2023-10-28 iki 2024-06-19), be kita ko, reglamentuoja nekilnojamojo turto kadastro (*toliau – ir kadastras*) paskirtį ir jo objektus, kadastro tvarkytojo funkcijas, teises ir pareigas, nekilnojamųjų daiktų, registruojamų Nekilnojamojo turto registre, įrašymo į kadastrą, nekilnojamojo daikto planų ir kadastro duomenų, formų, turinio ir parengimo bei kadastro duomenų bylos suformavimo, žemės sklypų ribų posūkio taškų koordinačių nustatymo atliekant kadastrinius matavimus, kadastre įrašytų duomenų pakeitimo, prašymų įrašyti nekilnojamojo daikto kadastro duomenis į kadastrą ar juos pakeisti pateikimo ir

nagrinėjimo, nekilnojamojo daikto pažymėjimo kadastro žemėlapyje, nekilnojamojo turto kadastro žemėlapio tikslinimo, tvarką (Nuostatų 1 punktas).

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

Nuostatų 1 priede pateikiama Maksimalių leistinų (ribinių) paklaidų tarp nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo ploto arba teritorijų planavimo dokumente suprojektuoto, bet neįregistruoto nekilnojamojo turto registre žemės sklypo ploto ir apskaičiuoto, atlikus kadastrinius matavimus, žemės sklypo ploto lentelė.

Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų, kadastro duomenų surinkimo, tikslinimo bei apdorojimo tvarką reglamentuoja Taisyklės. Pagal Taisyklių 6 punktą, žemės sklypų kadastriniai matavimai atliekami pagal teritorijų planavimo dokumentus – detaliuosius ar specialiuosius planus, žemės valdos projektus, institucijų, atsakingų už žemės sklypų formavimo valstybinėje žemėje organizavimą, patvirtintus žemės planus. Atliekant žemės sklypų kadastrinius matavimus, taip pat naudojama ir 6.1–6.11 papunkčiuose nurodyta medžiaga.

Komisija pažymi, jog Tarnybos Skyriaus Išvada yra pareiškėjui teisines pasekmes sukeliantis administracinis sprendimas, kuriam yra taikomi VAĮ nustatyti administracinio sprendimo turinio reikalavimai. VAI 3 straipsnio 4 punkte numatyta, kad viešojo administravimo subjektai savo veikloje privalo vadovautis įstatymo viršenybės principu. Šis principas reiškia, 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. Administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais. Administracinis sprendimas – teisės aktų reglamentuotu būdu ir (ar) forma išreikšta vienkartinė viešojo administravimo subjekto valia dėl teisės taikymo, privaloma ir skirta konkrečiam asmeniui ar individualiai apibrėžtai asmenų grupei (VAĮ 2 straipsnio 5 dalis). Administraciniame sprendime turi būti nurodyta: 1) administracinį sprendimą priėmusio viešojo administravimo subjekto pavadinimas; 2) administracinio sprendimo data; 3) administraciniam sprendimui suteiktas registracijos numeris; 4) atliekamas tvarkomasis veiksmas arba asmenims nustatytos teisės ir (ar) pareigos; 5) administracinio sprendimo teisinis ir faktinis

pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės; 6) administracinio sprendimo motyvai; 7) administracinio sprendimo apskundimo tvarka, nurodant konkrečią skundą nagrinėjančią instituciją ar įstaigą, skundo padavimo terminą ir teisės aktą, reglamentuojantį apskundimo tvarką; 8) administracinį sprendimą priėmusio asmens vardas, pavardė ir pareigos. Administracinis sprendimas turi būti pasirašytas jį priėmusio pareigūno, valstybės tarnautojo, kito įstatymų nustatytą specialų statusą turinčio fizinio asmens arba viešojo administravimo subjekto vadovo, jo pavaduotojo ar įgalioto asmens. Kai administracinis sprendimas priimamas naudojantis valstybės informacinėmis sistemomis, sprendimo pasirašymui prilyginamas patvirtinimas (autorizavimas) valstybės informacinėje sistemoje (VAĮ 10 straipsnio 5, 6 dalys). Vadovaujantis aptartomis VAĮ nuostatomis, viešojo administravimo sistemai priklausančių kompetentingų institucijų sprendimai privalo būti tikslūs, suprantami, nedviprasmiški, jų motyvų išdėstymas – adekvatus ir pakankamas, leidžiantis suinteresuotam subjektui suvokti, kokios priežastys lėmė vienokį ar kitokį valdžios institucijos sprendimą.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas savo praktikoje yra ne kartą konstatavęs, kad viešojo administravimo subjekto priimtame individualiame teisės akte turi būti nurodomi pagrindiniai faktai, argumentai ir įrodymai, pateikiamas teisinis pagrindas, kuriuo viešojo administravimo subjektas rėmėsi priimdamas administracinį aktą; motyvų išdėstymas turi būti adekvatus, aiškus ir pakankamas. Ši teisės norma siejama su teisėtumo principu, pagal kurį reikalaujama, kad viešojo administravimo subjektai savo veikla nepažeistų teisės aktų reikalavimų, kad jų sprendimai būtų pagrįsti, o sprendimų turinys atitiktų teisės normų reikalavimus (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2017-04-10 nutartis administracinėje byloje Nr. A-180-602/2017 ir kt.). Administracinio sprendimo priėmimo faktinis pagrindas ir individuali argumentacija turi būti žinomi ne tik viešojo administravimo subjektui, priimančiam sprendimą, bet ir asmeniui, kurio atžvilgiu jis priimamas. Individualus administracinis aktas paprastai turi būti toks, kad iš jo būtų galima suprasti visuomeninių santykių esmę, subjektus, dalyvaujančius šiuose santykiuose, būtų aiškus tų visuomeninių santykių teisinis kvalifikavimas. Visiškai nesilaikant minėtų nuostatų ar tai darant tik iš dalies, pavyzdžiui, neįvardijant, kokiais teisės aktais remiantis ginčijamas administracinis aktas yra priimamas, paprastai kyla pagrįsta abejonė dėl tokio administracinio akto teisėtumo bei pagrįstumo (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2016-03-24 nutartis administracinėje byloje Nr. A-1340-624/2016).

Pareiškėjas skundą iš esmės grindžia tuo, jog Išvada yra neaiški, abstrakti ir nepagrįsta jokiais faktiniais duomenimis. Pareiškėjas teigia, jog Žemės sklypo pietrytinės ribos nustatymas palei upelį (duomenys neskelbtini) nėra aiškiai pagrįstas, taip pat nėra nurodytos priežastys, dėl kurių Žemės sklypo plotas sumažėjo. Pareiškėjas teikdamas skundą Komisijai iš esmės akcentuoja Išvados neatitikimą VAĮ 10 straipsnio 5 daliai. Atsakovė, atsiliepdama į pareiškėjo argumentus, iš esmės teigia, jog pietrytinė žemės sklypo riba pakitusi galimai dėl naudotos netikslios kartografinės medžiagos ar techninės klaidos. Taip pat pažymi, jog Žemės sklypo plotas sumažėjo daugiau nei leistina paklaida ir vadovaujantis teismų praktika pareiškėjas neturi teisės reikalauti kompensacijos už žemės sklypo ploto sumažėjimą.

Komisija pažymi, jog Išvadoje yra nustatyta faktinė aplinkybė, jog atlikus žemės sklypo (kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini)) kadastrinius matavimus buvo paženklintas 5,5969 ha ploto žemės sklypas (registruotas 7,50 ha žemės plotas). Gauta –1,9031 ha paklaida yra neleistinumo ribose. Išvadoje nurodyta prielaida, jog Žemės sklypo pietrytinė riba yra pakitusi galimai dėl naudotos netikslios kartografinės medžiagos ar techninės klaidos. Atsakovė Išvadoje daro prielaidą, jog Žemės sklypo pietrytinė riba yra pakitusi dėl vienos iš dviejų nurodytų priežąsčių, t. y. iš Išvados turinio negalima nustatyti, ar Žemės sklypo pietrytinė riba yra pakitusi dėl netikslios kartografinės medžiagos, ar dėl techninės klaidos.

Komisija pažymi, jog iš Išvados turinio negalima suprasti dėl kokios konkrečios kartografinės medžiagos netikslumų Žemės sklypo pietrytinė riba yra pakitusi, t. y. nenurodyta konkreti kartografinė medžiaga, nepateikti konkretūs motyvai, dėl kartografinės medžiagos vertinimo. Komisija pažymi, jog Išvados įžangoje atsakovė nurodė, jog matininko (duomenys neskelbtini) pateiktą prašymą nagrinėjo vadovaudamasi ir, be kita ko, „*kita kartografine medžiaga*

„GeoMatininkas“, „Geoportal.lt“ informacinėse sistemose“. Taigi, Išvados įžangoje nurodytas duomenų sąrašas nėra išsamiai nurodytas, pareiškėjas iš Išvados turinio negalėjo suprasti kokia kartografine medžiaga remdamasi atsakovė nustatė, jog Žemės sklypo pietrytinė riba yra pakitusi. Taip pat pažymėtina, jog Išvados argumentai dėl galimos techninės klaidos yra abstraktūs. Nėra nurodyti argumentai, kodėl, atsakovės manymu, Žemės sklypo riba yra pakitusi dėl techninės klaidos ir kokios konkrečios techninės klaidos. Komisija pažymi, jog ji yra ginčą nagrinėjanti institucija, jai nėra suteikti viešojo adminsitravimo subjekto įgaliojimai. Esant šioms aplinkybėms, atsakovei Išvadoje aiškiai nenurodžius kokia kartografine medžiaga ji vadovavosi, Komisija negali perimti atsakovei suteiktos diskrecijos ribos ir savo iniciatyva ištirti kartografinę medžiagą ir priimti administracinį sprendimą dėl Žemės sklypo ribos pakitimo priežasčių.

Komisija taip pat pažymi, jog Išvadoje yra konstatuota, jog gauta Žemės sklypo –1,9031 ha paklaida yra neleistinumo ribose bei Išvadoje nurodyta, jog už nustatytą žemės ploto skirtumą Žemės sklypo savininkui nebus kompensuojama teisės aktų nustatyta tvarka. Ribojant nuosavybės teises, turi būti laikomasi šių sąlygų: nuosavybės teisė gali būti ribojama tik remiantis įstatymu; ribojimai turi būti būtini demokratinėje visuomenėje siekiant apsaugoti kitų asmenų teises bei laisves, Lietuvos Respublikos Konstitucijoje įtvirtintas vertybes ir (arba) konstituciškai svarbius tikslus; turi būti laikomasi proporcingumo principo; proporcingumo principas reikalauja interesų – tiek viešojo ir privataus, tiek privačių interesų pusiausvyros. Dėl interesų derinimo poreikio nuosavybės apsaugos kontekste Europos Žmogaus Teisių Teismas yra nurodęs, kad teisės netrukdomai naudotis nuosavybe apribojimas turi nustatyti teisingą visuomenės bendrųjų interesų poreikių ir reikalavimų, keliamų individo fundamentalių teisių apsaugai, pusiausvyrą. Reikalautina pusiausvyra nebus nustatyta, jei dėl pritaikyto ribojimo asmuo patirs individualią ir pernelyg didelę naštą. Kitaip tariant, turi būti pagrįstas proporcingumo ryšys tarp taikomų priemonių ir siekiamo įgyvendinti tikslo (Europos Žmogaus Teisių Teismo 2003-09-24 sprendimas byloje Allard prieš Švediją, pareiškimo Nr. 35179/97, 54 p.) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2014-04-28 nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-232/2014). Šiuo aspektu pažymėtina, jog Išvadoje nurodytas sprendimas už nustatytą žemės ploto skirtumą Žemės sklypo savininkui nekompensuoti teisės aktų nustatyta tvarka nėra pagrįstas jokiais teisiniais argumentais. Šiuo aspektu atsakovės argumentai yra pateikti atsiliepime, tačiau atsiliepimas negali papildyti Išvados turinio ir pagrįsti Išvados teisėtumo.

LVAT savo jurisprudencijoje ne kartą yra konstatavęs, kad VAĮ 8 straipsnio (šiuo metu galiojančios redakcijos VAĮ 10 straipsnio 5 dalies) nuostatos reiškia, jog akte turi būti nurodomi pagrindiniai faktai, argumentai ir įrodymai, pateikiamas teisinis pagrindas, kuriuo viešojo administravimo subjektas rėmėsi priimdamas administracinį aktą; motyvų išdėstymas turi būti adekvatus, aiškus ir pakankamas. Ši teisės norma siejama su teisėtumo principu, pagal kurį reikalaujama, kad viešojo administravimo subjektai savo veikla nepažeistų teisės aktų, kad jų sprendimai būtų pagrįsti, o sprendimų turinys atitiktų teisės normų reikalavimus (LVAT 2011-06-27 sprendimas administracinėje byloje Nr. A556-336/2011; 2010-08-24 sprendimas administracinėje byloje Nr. A756-450/2010; 2010-11-15 sprendimas administracinėje byloje Nr. A556-15/2010).

Komisija vertina, jog, šiuo atveju, atsakovė nenurodė tinkamo teisinio ir faktinio pagrindo Išvadai priimti. Esant šioms aplinkybėms, Išvada naikinama kaip neteisėta. Ginčijamo teisės akto (veiksmo) panaikinimas reiškia, kad konkrečiu atveju atkuriama buvusi iki ginčijamo teisės akto (veiksmo) priėmimo padėtis, tai yra atkuriamos pažeistos pareiškėjų teisės ar teisėti interesai (Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 94 straipsnis). Panaikinus Išvadą taip pat tenkinamas ir išvestinis pareiškėjo skundo reikalavimas. Atsakovė įpareigojama per 20 darbo dienų nuo šio sprendimo įsiteisėjimo priimti naują teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

Pažymėtina, kad sprendimas, kuriuo panaikintas viešojo administravimo subjekto priimtas aktas dėl to, jog jame neaiškūs jo priėmimo motyvai ar netinkamai nurodytas teisinis pagrindas, nereiškia, kad viešojo administravimo subjektas yra įpareigojamas priimti priešingą sprendimą – šiuo atveju viešojo administravimo subjektas gali priimti bet kokį sprendimą (ir tokį patį, koks buvo priimtas anksčiau), tačiau jame turi būti aiškiai nurodyti tokio sprendimo priėmimo motyvai (žr., pvz., LVAT 2014-02-04 nutartį administracinėje byloje Nr. A602-120/2014). Nors proceso dalyviai skunde ir atsiliepime išdėstė daugiau argumentų, tačiau, Komisijos nuomone, jie niekaip nekeičia

šiame sprendime padarytos išvados, todėl jų detaliau Komisija šiame sprendime nenagrinėja. Šiame kontekste pažymėtina, kad Europos Žmogaus Teisių Teismo (*toliau – ir EŽTT*) ir Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje ne kartą pažymėta, teismo pareiga motyvuoti priimtą sprendimą nėra suprantama kaip reikalavimas detaliai atsakyti į kiekvieną pareiškėjo argumentą (žr., pvz., EŽTT 1994-04-19 sprendimą byloje Van de Hurk prieš Nyderlandus (pareiškimo Nr. 16034/90); 1997-12-19 sprendimą byloje Helle prieš Suomiją (pareiškimo Nr. 20772/92); LVAT 2019-10-16 nutartis administracinėje byloje Nr. eA-814-492/2019).

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

n u s p r e n d ž i a:

Pareiškėjo (duomenys neskelbtini) skundą tenkinti.

Panaikinti Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vedėjo 2024-06-06 išvadą Nr. 1ITP-2556-(10.7 E.) „Dėl žemės sklypo (kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini)), esančio (duomenys neskelbtini), ribų patikslinimo vietovėje ir (arba) žemės sklypo ribų, ploto patikslinimo teritorijų planavimo dokumente arba žemės valdos projekte būtinumo“.

Įpareigoti atsakovę per 20 darbo dienų nuo šio sprendimo įsiteisėjimo priimti naują teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

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

Posėdžio pirmininkas Edvardas Jucius

Komisijos nariai Inga Morkvėnienė

Žydrūnas Plytnikas