



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS ŠIAULIŲ APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2023 m. sausio 13 d. Nr. 21R3-5 (AG3-106/24-2022)
Šiauliai

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Šiaulių apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Giedriaus Jakubėno (posėdžio pirmininkas ir pranešėjas), Lino Dagio ir Svetlanos Sinkevičienės,

Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal V. K. (*duomenys neskelbtini*) skundą atsakovei Mažeikių rajono savivaldybės administracijai dėl Mažeikių rajono savivaldybės administracijos sprendimo panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėjas V. K. (*duomenys neskelbtini*) (toliau – Pareiškėjas) Komisijai pateikė skundą Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo atmetimo“ (b. l. 1), kuriuo Mažeikių rajono savivaldybės administracija (toliau – Atsakovė) 2022 m. spalio 21 d. atsakymu Nr. R5-1703 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ (toliau ir – Atsakymas b. l. 8) ir 2022 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. R5-1574 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ (toliau ir – Sprendimas, b. l. 9-10) atsisakė tenkinti Pareiškėjo prašymą.

Skunde Pareiškėjas kelia abejonę, ar nėra galimybės išsipirkti schemeje nurodytą valstybinės žemės sklypą ir prašo panaikinti Atsakymą ir Sprendimą, bei įpareigoti Atsakovę iš naujo išnagrinėti jo prašymą.

Atsakovė Mažeikių rajono savivaldybės administracija atsiliepimu (b. l. 18-20) skundą prašo atmesti kaip nepagrįstą.

Atsiliepime Atsakovė nurodo, jog besikreipiantis asmuo skunde privalo nurodyti aplinkybes, patvirtinančias pažeidimo faktą ir pateikti įrodymus, patvirtinančius skunde nurodytas aplinkybes. Šioje byloje Pareiškėjas nepateikė jokių argumentų dėl ginčo raštų neteisėtumo. Taip pat nepateikta jokių įrodymų ar argumentų dėl pareiškėjo teisių pažeidimo, todėl formaliai Pareiškėjo skundas neatitinka Ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 7 straipsnio reikalavimų.

Nurodo, jog Sprendime buvo nurodyta konkreti teisės norma - LR Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – Žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės) 2.15 punktą, kuriame reglamentuojama, jog laisvos valstybinės žemės plotai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų), jeigu šiuose plotuose negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypų, Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu gali būti parduodami ne aukciono būdu besiribojančių Nekilnojamojo turto registre (toliau – NTR) įregistruotų privačios žemės sklypų savininkams arba išnuomojami besiribojančių valstybinės žemės sklypų nuomininkams.

Įsiterpusiu nelaikomas žemės sklypas, kuris ribojasi su laisvos valstybinės žemės plotu, nesuformuotu kaip atskiras žemės sklypas, išskyrus atvejus, kai tarp privačių žemės sklypų ar (ir)

išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų) įsiterpusį žemės sklypą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai. Teritorijose, kuriose pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatoma formuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypus, įsiterpę žemės sklypai negali būti didesni kaip 0,04 ha, išskyrus atvejus, kai žemės sklypą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai. Tokiais atvejais NŽT vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu parduodamas ar išnuojamas įsiterpusio žemės sklypo plotas gali būti didinamas. Jeigu žemės sklypo, įsiterpusio tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų), plotis neviršija 10 metrų, laikoma, kad įsiterpusį žemės sklypą sudaro siaura juosta. Jeigu žemės sklypo nuo viršutinės šlaito briaunos iki jo papėdės nuolydis yra ne mažesnis kaip 20 laipsnių, laikoma, kad įsiterpusį žemės sklypą sudaro šlaitas. Jeigu žemės sklypo nuo vienos iki kitos griovio viršutinės briaunos plotis neviršija 15 metrų, laikoma, kad įsiterpusį žemės sklypą sudaro griovys.

Daro išvadą, jog laisvos valstybinės žemės plotas, kurį Pareiškėjas nori prisijungti, neatitinka įsiterpusiems žemės sklypams keliamų reikalavimų, todėl Atsakovė nepritarė žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimui.

Atsakovė pažymi, kad Pareiškėjas siekia prijungti šiuo metu neteisėtai užimtą valstybinę žemę prie savo esamo sklypo. Pareiškėjui priklausančio žemės sklypo pietrytinė kraštinė ribojasi su laisva valstybine žeme, nesuformuota kaip atskiras žemės sklypas. Be to, pagal Pareiškėjo pateiktas situacijos schemas, Pareiškėjo siekiamo įsigyti valstybinės žemės sklypo plotis svyruoja nuo 10,96 iki 11,36 metrų, todėl ginčo valstybinis žemės plotas nelaikytinas siaura juosta.

Nurodo, jog ginčo teisinius santykius reglamentuoja Žemės įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 4 punktas, 10 straipsnio 6–7 dalys, Žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės 2.15 punktas.

Pažymi, jog valstybinės žemės pardavimo tvarka yra reglamentuojama imperatyvių teisės normų, kurios negali būti aiškinamos plečiamai. Valstybinė žemė parduodama tik aukciono būdu, išskyrus išimtinius atvejus, kurių konkretus baigtinis sąrašas išvardintas teisės aktuose, kuomet valstybinė žemė gali būti parduodama ne aukciono būdu. Viena iš tokių išimčių yra, kai valstybinės žemės sklypas yra laikomas įsiterpusiu žemės sklypu (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) 2020 m. balandžio 29 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-625-261/2020). Pagal Žemės įstatymo 10 straipsnio 5 dalį „valstybinės žemės sklypai parduodami be aukciono: jeigu jie įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ir neviršija Vyriausybės nustatyto dydžio – šių sklypų savininkams“. To paties straipsnio 6 ir 7 dalyse taip pat nustatyta, kad „Parduodamų valstybinės žemės sklypų dydis nustatomas pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus. Maksimalius parduodamų valstybinės žemės sklypų dydžius nustato Žemės reformos ir kiti įstatymai (6 d.). Valstybinės žemės sklypų pardavimo aukcione ir be aukciono tvarkas nustato Vyriausybė“ (7 d.). Iš šio teisinio reguliavimo matyti, kad žemės sklypas, būtų pripažintas įsiterpusiu jis turi atitikti šiuos kriterijus: turi būti įsiterpęs tarp privačių žemės sklypų; neviršyti Vyriausybės nustatyto dydžio; žemės sklypo dydis turi būti nustatytas pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus (LVAT 2018 m. sausio 24 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-106-438/2018).

Kiti kriterijai, detalizuojantys žemės sklypo įsiterpusio tarp privačių žemės sklypų sąvoką yra nurodyti Žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių 2.15 punkto pirmoje pastraipoje, kurioje nustatyta, kad „laisvos valstybinės žemės plotai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat tarp privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miesto gyvenamojoje vietovėje esančių miškų sklypų (plotų), ne didesnių kaip 0,04 ha teritorijose, kuriose pagal teritorijų planavimo dokumentus suplanuotos gyvenamosios teritorijos, ir 0,5 ha – kitose teritorijose, jeigu šiuose plotuose negalima suformuoti atskirų žemės sklypų, Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu gali būti parduodami ne aukciono būdu besiribojančių NTR įregistruotų privačios žemės sklypų savininkams arba išnuojami besiribojančių valstybinės žemės sklypų nuomininkams. Įsiterpusiu nelaikomas žemės plotas, kuris ribojasi su atskiru žemės sklypu nesuformuotu laisvos valstybinės žemės plotu, išskyrus tuos atvejus, kai tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip

pat tarp privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miesto gyvenamojoje vietovėje esančių miškų sklypų (plotų) įsiterpusį plotą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai.“ (LVAT 2018 m. sausio 24 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-106-438/2018).

Pažymi, jog administracinių teismų praktikoje aiškinant šių teisės normų nuostatas yra konstatuota, kad žemės plotas įsiterpusio sklypo statusą atitinka, kai yra visuma šių sąlygų: žemės plotas turi būti ne didesnis kaip 0,04 ha arba 0,5 ha dydžio, priklausomai nuo teritorijos, kurioje jis randasi; jame turi būti negalima nustatyta tvarka suformuoti atskiro žemės sklypo; žemės plotas turi nesiriboti su kitu, atskiru žemės sklypu nesuformuotu laisvos valstybinės žemės plotu. Tačiau, ši sąlyga dėl nesiribojimo su kitu žemės sklypu, netaikoma tokiam įsiterpusiam žemės sklypo plotui, kurį sudaro siaura juosta, šlaitai ar griovos. Be to, žemės įsigijimo nuosavybėn atveju (ne nuomos atveju), šis žemės plotas turi būti įsiterpęs: arba tarp privačių žemės sklypų; arba tarp privačių ir išnuomotų valstybinės žemės sklypų; arba tarp privačių žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miesto gyvenamojoje vietovėje esančių miškų sklypų (LVAT 2014 m. rugsėjo 29 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A438-1063/2014; 2018 m. sausio 24 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-106-438/2018). Taigi, tik jeigu žemės sklypas atitinka minėtą visetą sąlygų, tada jį galima parduoti kaip įsiterpusį žemės sklypą.

Tvirtina, jog nagrinėjamoje byloje pateikti teritoriją, kurioje yra žemės sklypas, apibūdinantys dokumentai vienareikšmiai patvirtina, jog Pareiškėjo siekiamas įsigyti valstybinės žemės sklypas pietrytinėje pusėje ribojasi su atskiru žemės sklypu nesuformuotu laisvos valstybinės žemės plotu, o jo plotis svyruoja nuo 10,96 iki 11,36 metrų (t. y. vietomis kraštinės plotis, kuris ribojasi su laisva valstybine žeme, nesuformuota kaip atskiras žemės sklypas, yra 10,96 metrai, o kai kur plotis siekia 11,36 ir viršija 10 metrų ribą).

Be to, pagal Regia duomenys, Atsakovės teigimu, dalis Pareiškėjo siekiamo įsigyti valstybinės žemės sklypo patenka į įregistruoto kelio statinio teritoriją.

Atsakovė daro išvadą, jog valstybinės žemės plotas, esantis greta Pareiškėjui priklausančio žemės sklypo, neatitinka įsiterpusio valstybinės žemės sklypo sąvokos ir negali būti parduodamas be aukciono, todėl nėra teisinio pagrindo šiam žemės sklypui rengti formavimo ir pertvarkymo projektą.

Skundas tenkintinas.

Ginčas byloje kilo dėl Mažeikių rajono savivaldybės administracijos 2022 m. spalio 21 d. rašto Nr. R5-1703 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ (minėta, toliau ir – Atsakymas, b. l. 8) ir 2022 m. spalio 28 d. sprendimo Nr. R5-1574 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ (minėta, toliau ir – Sprendimas, b. l. 9-10), kuriuose Atsakovė konstatavo, jog Pareiškėjo norimas formuoti kaip įsiterpęs valstybinės žemės plotas neatitinka įsiterpusio žemės sklypo sąvokos ir nepatenka į nustatytą išimčių sąrašą, teisėtumo ir pagrįstumo bei įpareigojimo atlikti veiksmus.

Pareiškėjas, be kita ko, prie bylos pridėjo Atsakovės 2022 m. spalio 21 d. raštą Nr. R5-1703 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.

Kilus abejonei dėl Atsakymo datos, Atsakovės atstovas 2023 m. sausio 5 d. elektroniniu laišku (b. l. 26) patikslino, jog įsivėlė klaida – 2022 m. spalio 21 d. raštas Nr. R5-1703 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ (Atsakymas, b. l. 8) buvo užregistruotas 2022 m. lapkričio 21 d., o ne 2022 m. spalio 21 d., kaip nurodyta Pareiškėjui siųstame Atsakyme.

Nustatyta, jog Pareiškėjas 2022 m. spalio 18 d. Atsakovei pateikė Prašymą organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą (toliau – Prašymas Nr. 1, b. l. 2), kuriuo prašė organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą šalia (duomenys neskelbtini), sklypo Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – Sklypas), plotas 0,0129 ha, projekto tikslas: suformuotos žemės išsipirkimas.

Analogišką prašymą Pareiškėjas pateikė ir 2022 m. lapkričio 14 d. (toliau ir – Prašymas Nr. 2, b. l. 4), tačiau skirtingai, nei Prašyme Nr. 1, Pareiškėjas nurodė kitą teritorijos plotą – 0,0082 ha.

Atsakydama į Pareiškėjo Prašymą Nr. 1 Atsakovė Sprendimu atsisakė jį tenkinti. Sprendime pacitavo Žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių 2.15 punkto 1-ąją ir 2-ąją pastraipas ir padarė

išvadą, jog nagrinėjamu atveju, laisvos valstybinės žemės plotas, kurį Pareiškėjas pageidauja prisijungti, neatitinka įsiterpusiems žemės sklypams keliamų reikalavimų, todėl Atsakovė nepritaria žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimui.

Atsakyme Atsakovė nurodė, jog 2022 spalio 28 d. rašte Nr. R5-1574 informavo Pareiškėją, jog nėra galimybės įsiterpusio valstybinės žemės sklypo prijungti prie Pareiškėjo žemės sklypo, nes neatitinka įsiterpusio žemės sklypui keliamų reikalavimų, t. y. neatitinka siauros juostos, šlaito ar griovio sąvokos ir nesuformuotas žemės plotas toje teritorijoje yra didesnis nei numato teisės aktai, bei nėra įregistruotas toje vietoje kelias patekti į kitus žemės sklypus.

Taigi, byloje sprendina, ar Atsakovė teisėtai ir pagrįstai atsisakė organizuoti valstybinės žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, padariusi išvadą, jog Pareiškėjo norimas įsigyti kitos valstybinės žemės sklypas neatitinka įsiterpusiems žemės sklypams keliamų reikalavimų, t. y. neatitinka siauros juostos, šlaito ar griovio sąvokos ir nesuformuotas žemės plotas toje teritorijoje yra didesnis nei numato teisės aktai, bei nėra įregistruotas toje vietoje kelias patekti į kitus žemės sklypus.

Bylai nagrinėti aktualūs teisės aktai: Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymas (toliau – VAI), Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (toliau – Žemės įstatymas, (suvestinė redakcija 2022-07-01 - 2022-11-30), Naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimu Nr. 692 (suvestinė redakcija nuo 2018-06-01, minėta, toliau – Žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės), Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 (toliau – Žemės sklypų projektų rengimo taisyklės, suvestinė redakcija nuo 2022-06-17).

Žemės įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 4 punkte nustatyta, jog valstybinės žemės sklypai parduodami be aukciono, jeigu jie įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ir neviršija Vyriausybės nustatyto dydžio – šių sklypų savininkams. To paties įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 6 punkte nustatyta, jog žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami, be kita ko, 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. To paties straipsnio 3 dalyje nustatyta, jog teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą turi valstybinės žemės patikėtiniai, statinių, prie kurių formuojami žemės sklypai, savininkai, pastatų bendrojo naudojimo objektų valdytojai, privačios žemės savininkai arba valstybinės žemės naudotojai, valstybės ar savivaldybių institucijos ir kiti asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę įsigyti nuosavybėn ar nuomoti valstybinės žemės sklypus be aukciono arba juos valdyti patikėjimo teise.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo tvarka detalizuota Žemės sklypų projektų rengimo taisyklėse. Šių taisyklių 2.6 papunktyje nustatyta, jog projektas rengiamas kai įsiterpusį valstybinės žemės plotą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka ir atvejais numatoma sujungti su besiribojančiu žemės sklypu, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo. Projektų rengimo inicijavimo teisę turi, be kita ko, asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę pirkti ar nuomoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą, kuriame negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo (Žemės sklypų projektų rengimo taisyklių 13.5 papunktis). Kitos paskirties įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas (išskyrus mėgėjų sodo teritoriją) nustatomas ir iniciatorių prašymai organizuoti Projekto rengimą nagrinėjami pagal Žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių 2.15 punkto reikalavimus (Žemės sklypų projektų rengimo taisyklės 47 punktas).

Žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių 2.15 punkte nustatyta, jog laisvos valstybinės žemės plotai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų), jeigu šiuose plotuose negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypų, NŽT ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu gali būti parduodami ne aukciono būdu besiribojančių NTR įregistruotų privačios žemės sklypų savininkams arba išnuomojami besiribojančių valstybinės žemės sklypų nuomininkams. Įsiterpusiu nelaikomas žemės sklypas, kuris ribojasi su laisvos valstybinės

žemės plotu, nesuformuotu kaip atskiras žemės sklypas, išskyrus atvejus, kai tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų) įsiterpusį žemės sklypą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai.

Įsiterpusio žemės sklypo plotas negali būti didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus jungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą.

Taigi, pagal nurodytą teisinį reglamentavimą įsiterpusio žemės sklypo projektas rengiamas tuo atveju, jei laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo. Tuo atveju, jei laisvos valstybinės žemės sklypas yra įsiterpęs tarp privačių žemės sklypų ir neviršija Vyriausybės nustatyto dydžio – valstybinės žemės sklypai parduodami be aukciono šių sklypų savininkams.

Nagrinėjamoje byloje pateikti Pareiškėjo dokumentai (Situacijos schemas, b. l. 3, 5) ir Atsakovės REGIA informacinės sistemos schema (b. l. 22) patvirtina, jog Pareiškėjo asmenine nuosavybės teise priklausantis sklypas, kaip ir šalia esantys kiti privatūs žemės sklypai, ribojasi su atskiru nesuformuotu laisvos valstybinės žemės plotu. Iš REGIA informacinės sistemos schemas, kurią pateikė Atsakovė su atsiliepimu, matyti, jog laisvos valstybinės žemės plotas yra netaisyklingos formos, t. y. yra įvairios konfigūracijos (vietomis siaurėjantis, vietomis platingantis. Naudojant REGIA informacinės sistemos schemoje nurodytą mastelį, galima pritarti Atsakovės atsiliepimo teiginiui, jog ketinamo prisijungti valstybinės žemės ploto plotis yra daugiau nei 10 m.

Iš Pareiškėjo pateiktų Situacijos schemų, kuriose tiksliai nurodyti atstumai, taip pat matyti, jog besiribojančio valstybinės žemės sklypo plotis yra ne mažiau 11 m, sklypas taip pat ribojasi su kitais sklypais.

Taigi, iš šių duomenų darytina išvada, jog Pareiškėjo ketinamas prisijungti laisvos valstybinės žemės ploto plotis neatitinka Žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių 2.15 punkto vieno iš reikalavimų, t. y. žemės sklypas negalėtų būti laikomas įsiterpusiu.

Šioje byloje aktualios normos, susijusios su įsiterpusio sklypo sąvoka ir išimtimis, kurios taikomos, kuomet žemės plotą sudaro siaura juosta.

Minėta, jog Pareiškėjas Prašymu Nr. 1 prašė organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, kurio sklypo plotas 0,0129 ha, ilgis 32,73 m, plotis nuo 3.64 m iki 4,04 m. Prašyme Nr. 2 Pareiškėjas nurodė kito dydžio plotą – 0,0082 ha, ilgis – 32,73 m., plotis – 2,49 m.

Šioje vietoje svarbu pabrėžti tai, jog Atsakovė Atsakyme nurodė, jog valstybinės žemės sklype nėra įregistruotas kelias patekti į kitus žemės sklypus. Tuo tarpu atsiliepimo 16 punkte nurodoma, jog pagal Regia duomenys, dalis Pareiškėjo siekiamo įsigyti valstybinės žemės sklypo patenka į įregistruoto kelio statinio teritoriją.

Naudojantis viešai prieinamais duomenimis (b. l. 27-29), pvz., [geoportal.lt](https://www.geoportal.lt/map/#) (internetu nuoroda <https://www.geoportal.lt/map/#>), matyti, jog ginčo laisvame valstybinės žemės sklype yra pažymėtas kelias (gatvė), kurį būtų galima įvardinti kaip Klevų tako tęsinį. Taip pat matyti, jog yra ir faktinis kelias (gatvė), skirtas įvažiavimui į gretimą sklypą.

Lieka neaišku, ar nesuformuotame valstybinės žemės sklype yra registruotas kelias (gatvė) patekti į kitus žemės sklypus, ar ne, tikėtina, jog kelias (gatvė) yra suplanuotas teritorijų planavimo dokumentuose. Be to, atkreiptinas dėmesys į Lietuvos Respublikos kelių įstatyme pateiktas teisės normos. Šio įstatymo 2 straipsnyje pateiktos sąvokos: kelias – inžinerinis statinys, skirtas transporto priemonių ir pėsčiųjų eismui. Kelio elementai yra šie: žemės sankasa, važiuojamoji dalis, kelkraščiai, skiriamoji juosta, kelio grioviai ir kitos vandens nuleidimo sistemos, sankryžos, autobusų sustojimo aikštelės, poilsio aikštelės, pėsčiųjų ir dviračių takai, kelio statiniai, techninės eismo reguliavimo priemonės, želdiniai, esantys kelio juostoje, kelio oro sąlygų stebėjimo ir transporto eismo apskaitos, apšvietimo ir kiti įrenginiai su šių elementų užimama žeme (2 straipsnio 5 dalis); Kelio statinys – kelio elementas, turintis laikančiąsias konstrukcijas (tiltas, viadukas, estakada, tunelis, pralaida, triukšmo užtvara, atraminė sienelė, rėminė ar gembinė konstrukcija, pylimas ir kt.) (2 straipsnio 13 dalis).

Vėl gi, lieka neaišku, ar iš tiesų, kaip nurodyta atsiliėjime, dalis Pareiškėjo siekiamo įsigyti laisvo valstybinės žemės sklypo patenka į įregistruoto kelio statinio teritoriją, t. y. į kelio elemento, turinčio laikančiąsias konstrukcijas (tiltas, viadukas, estakada, tunelis, pralaida, triukšmo užtvara, atraminė sienelė, rėminė ar gembinė konstrukcija, pylimas ir kt).

Šis Atsakovės atsiliėjime nurodytas teiginys, jog dalis Pareiškėjo siekiamo įsigyti laisvo valstybinės žemės sklypo patenka į įregistruoto kelio statinio teritoriją, nei Atsakyme, nei Sprendime nėra nurodytas ir nėra pagrįstas faktinėmis aplinkybėmis, ar kitais duomenimis, pvz. detaliuoju ar specialiuoju teritorijos planavimo dokumentu, susisiekimo sistemos specialiuoju planu, brėžiniais, schemomis ar fotonuotraukomis).

Jei laisvos valstybinės žemės sklype, kurio dalį Pareiškėjas nori įsigyti, yra registruotas kelias (ar planuojamas), yra kelio statiniai, tokiu atveju Atsakovė taip pat privalėjo pateikti išsamią informaciją dėl kelio (gatvės) statuso ir vertinti, ar Pareiškėjo prašomas įsigyti žemės plotas tikrai negali būti vertinamas, kaip siaura juosta, įsiterpusi tarp Pareiškėjo besiribojančio žemės sklypo ir kelio (gatvės), ar jo elementų. Jokių duomenų kokio ilgio, pločio kelias (gatvė), kokie kelio elementai yra faktiškai ir kokie registruoti, Atsakovė Pareiškėjui ir Komisijai nepateikė. Todėl, tokiu atveju, jei laisvoje valstybinės žemės sklype yra registruotas (planuojamas) kelias (gatvė) su kelio statiniais, turėjo būti sprendžiamas klausimas, ar laisvoje valstybinėje žemėje galima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypą, nes tada tikėtina, jog Pareiškėjo žemės sklypas viena iš kraštinių ribojasi ir su keliu (gatve). Tai reiškia, jog turėjo būti vertinamos aplinkybės, ar laisvos valstybinės žemės plotas tarp kelio (gatvės) ir Pareiškėjo žemės sklypo atitinka įsiterpusio valstybinės žemės sklypo sąvoką ir negali būti parduodamas be aukciono ir ar yra teisinis pagrindas šiam žemės sklypui rengti formavimo ir pertvarkymo projektą.

Jei, kaip nurodoma Atsakyme, valstybinės žemės sklype nėra registruoto kelio, Atsakovė, priimdama sprendimą taip pat privalėjo aiškiai pasisakyti, kodėl negalimas dalies, kaip prašė Pareiškėjas, nesuformuoto žemės sklypo padalijimas ir įsigijimas.

Šioje vietoje pažymėtina, jog Pareiškėjas į Komisiją kreipėsi būtent dėl to, jog nėra aišku, ar Atsakovė pagrįstai atsisakė organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą. Iš to seka, jog tiek Sprendimas, tiek Atsakymas nėra tinkamai motyvuoti ir pagrįsti, kad būtų galima aiškiai suprasti kodėl atsisakyta organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą.

Žemės sklypų projektų rengimo taisyklių 21 punkte nustatyta, jog organizatorius prašymą organizuoti Projekto rengimą išnagrinėja ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos ir priima sprendimą pradėti rengti Projektą arba motyvuotai atsisako organizuoti Projekto rengimą ir apie tai ne vėliau kaip per 5 darbo dienas ŽPDRIS priemonėmis informuoja prašymą pateikusį iniciatorių.

Komisija sprendžia, jog Atsakovės atsisakymas organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą neatitinka Žemės sklypų projektų rengimo taisyklių 21 punkto reikalavimo – motyvuotai atsisakyti.

VAĮ 10 straipsnio 5 dalyje nustatyta, jog administraciniame sprendime, be kita ko, turi būti nurodyta administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės, administracinio sprendimo motyvai.

Tai reiškia, jog priimant administracinį sprendimą, siekiama užtikrinti, jog asmeniui, dėl kurio yra priimtas atitinkamas individualus administracinis aktas, būtų žinomi šio akto priėmimo teisinis bei faktinis pagrindai, motyvai. Administracinis sprendimas turi būti pagrįstas ne tik teisės normomis, tačiau jos turi būti susiejamos su objektyviais duomenimis (faktais).

Komisija, įvertinusi bylos medžiagą ir nustatytas faktines aplinkybes, vadovaudamasi šiame sprendime nurodytu teisiniu reglamentavimu, konstatuoja, jog Atsakovė, nagrinėdama Pareiškėjo prašymus organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, priėmė administracinį sprendimą, kuris negali būti pripažintas teisėtu ir pagrįstu. Iš į bylą Atsakovės pateiktų prieštaringų duomenų dėl kelio (gatvės) buvimo (nebuvo) laisvos valstybinės žemės sklype, besiribojančiame su Pareiškėjo žemės sklypu, negalima daryti vienareikšmiškos išvados, jog

Pareiškėjui teisėtai ir pagrįstai atsisakyta organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą. Priešingai, konstatuotina, jog priimant sprendimą nebuvo paisoma objektyvumo principo, nes sprendimas priimtas remiantis faktinėmis aplinkybėmis, kurios yra prieštaringos ir visapusiškai neįvertintos. Atsakovės teiginys, jog dalis Pareiškėjo siekiamo įsigyti laisvo valstybinės žemės sklypo patenka į įregistruoto kelio statinio teritoriją, nėra pagrįstas faktinėmis aplinkybėmis, ar kitais duomenimis, o be to, savaime ši aplinkybė negali būti kliūtis, Pareiškėjui pakoregavus schemą, organizuoti sklypo pertvarkymo ir formavimo procesą.

Prieštarungi bylos duomenys tiesiogiai gali lemti priimto administracinio sprendimo turinį, t. y. sprendimas gali būti tiek palankus Pareiškėjui, tiek nepalankus. Todėl nepašalinus prieštaravimų, negalimas teisėtai ir pagrįstai sprendimas.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą, Komisija sprendžia, jog Atsakovės 2022 m. spalio 21 d. raštas Nr. R5-1703 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ ir 2022 m. spalio 28 d. sprendimas Nr. R5-1574 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ naikintini, Atsakovė įpareigotina iš naujo išnagrinėti Pareiškėjo prašymus organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą.

Pažymėtina, kad sprendimas, kuriuo panaikintas viešojo administravimo subjekto priimtas aktas ar jo dalis, savaime nereiškia, kad viešojo administravimo subjektas privalo priimti priešingą sprendimą. Šiuo atveju viešojo administravimo subjektas gali priimti bet kokią sprendimą (ir tokį patį, koks buvo priimtas anksčiau), tačiau jame turi būti aiškiai nurodyti tokio sprendimo motyvai (žr., pvz. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2014-02-04 nutartį administracinėje byloje Nr. A602-120/201).

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 2 punktu ir 3 punktu, Komisija,

n u s p r e n d ž i a:

Panaikinti Mažeikių rajono savivaldybės administracijos 2022 m. spalio 21 d. raštą Nr. R5-1703 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ ir 2022 m. spalio 28 d. sprendimą Nr. R5-1574 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.

Įpareigoti Mažeikių rajono savivaldybės administraciją per vieną mėnesį nuo šio sprendimo priėmimo dienos iš naujo išnagrinėti *V. K. (duomenys neskelbtini)* 2022 m. spalio 18 d. ir 2022 m. lapkričio 14 d. prašymus organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą.

Sprendimą per vieną mėnesį nuo jo priėmimo dienos bylos šalys gali skusti Regionų apygardos administracinio teismo Šiaulių rūmams Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Posėdžio pirmininkas

Giedrius Jakubėnas

Komisijos nariai

Linas Dagys

Svetlana Sinkevičienė