



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2023 m. kovo 31 d. Nr. 21RE1-54 (AG1-18/10-2023)

Kaunas

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Lionelos Gelmanienės, Edvardo Juciaus, Birutės Pranevičienės (posėdžio pirmininkė) ir Karinės Zavgorodnajos (pranešėja),

Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrino administracinę bylą pagal pareiškėjo A. B. patikslintą skundą atsakovei Kauno miesto savivaldybės administracijai dėl įsakymo panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus. Tretieji suinteresuoti asmenys (*duomenys neskelbtini*) gyvenamųjų namų eksploatavimo bendrija ir Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos.

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėjas patikslintu skundu (toliau – skundas) Komisijos prašo „1) panaikinti Kauno miesto savivaldybės administracijos toliau – Administracija) direktoriaus 2023-01-04 įsakymą Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – 2023-01-04 Įsakymas); 2) įpareigoti atsakovą Administraciją iš naujo vertinti esamus dokumentus, papildomai suderinant žemės sklypo prie pastato (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projektą, su gretimai daugiabučiais gyvenamaisiais namais, o būtent (duomenys neskelbtini)“ (toliau – ir Namas (duomenys neskelbtini)). Paaiškino, kad 2023-01-04 Įsakymu buvo priimtas sprendimas patvirtinti apie (*duomenys neskelbtini*) kv. m žemės sklypo prie pastato (*duomenys neskelbtini*) (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*), formavimo ir pertvarkymo projektą (toliau – Projektas).

Pareiškėjo nuomone, Projekto derinimai turėjo būti atlikti vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymu Nr. 3D-542/D1-513 (toliau – Taisyklės). Projektas turėjo būti suderintas su atsakingomis organizacijomis. Pareiškėjo įsitikinimu su Projektu turėjo būti supažindinti ir gretimai namo (*duomenys neskelbtini*), butų savininkai. Nurodė, kad su Projektu pareiškėjas ir kiti namo (*duomenys neskelbtini*), butų savininkai nebuvo supažindinti ir tik 2023-01-24 sukalus riboženklus paaiškėjo, kad patvirtintas Projektas, o tai grubiai pažeidžia trečiųjų asmenų (pareiškėjo ir kitų (*duomenys neskelbtini*), Kaunas daugiabučio namo butų savininkų) interesus.

Paaiškino, kad pagal patvirtintą Projektą Namo (*duomenys neskelbtini*), gyventojai neteko teisės laisvai ir nevaržomai patekti prie Namo (*duomenys neskelbtini*), remonto, renovacijos, net ir persikraustymo atvejais. Gyventojai negali pilnai ir visapusiškai naudotis turimu turtu.

Pareiškėjo nuomone, Projekto sprendiniai prieštarauja Lietuvos Respublikos žemės įstatymui ir kitų teisės aktų reikalavimams, grubiai pažeidžia pareiškėjo interesus. Atsižvelgiant į tai, kad

Projekto rengimo, viešinimo ir derinimo procedūros neatitinka visų teisės aktų reikalavimus, laikytina, kad Projektas ir žemės sklypo tvirtinimas teisės aktų nustatyta tvarka ir jo sprendiniai prieštarauja galiojantiems teisės aktams ir grubiai pažeidžia trečiųjų asmenų (pareiškėjo) interesus (b. l. 16).

Atsakovė prašo skundą atmesti kaip nepagrįstą. Atsiliepime dėl pareigos informuoti nurodė, kad Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo, finansavimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo tvarką reglamentuoja Taisyklės. Vadovaujantis minėtomis Taisyklėmis, šioje byloje ginčijamu Administracijos direktoriaus 2023-01-04 Įsakymu buvo patvirtintas žemės sklypo prie pastato (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projektas, kurio Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (ŽPDRIS) paslaugos bylos Nr. (duomenys neskelbtini).

Nurodė, kad pareiškėjas neįvardino, kokių Taisyklėse nurodytų reikalavimų ginčijamas projektas neatitiko, ar kokias teisės normas atsakovas būtų pažeidęs, todėl tenkinti tokio skundo reikalavimų teisinio pagrindo nėra.

Administracijos nuomone vienintelis skundo pagrindas - tariamai neįvykdyta pareiga informuoti gretimai nesuformuotoje valstybinėje žemėje stovinčius daugiabučių savininkus – nėra paremta jokiais teisės aktais, kadangi tuometinis teisinis reglamentavimas nenumatė pareigos atsakovui asmeniškai informuoti pareiškėją, o informavimas buvo vykdomas teisės aktų nustatyta tvarka.

Sprendimas organizuoti žemės formavimo ir pertvarkymo projektą buvo priimtas 2021-07-29 Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. (duomenys neskelbtini), apie galimybę sekti projekto eigą buvo informuota pastato, prie kurio formuojamas žemės sklypas bendro naudojimo objektų valdytojas, numatant pareigą informuoti gyventojus skelbimų lentoje patalpinant informaciją. Taip pat sprendimas buvo pavišintas informacinėje sistemoje ŽPDRIS susipažinti visiems suinteresuotiems asmenims. Parengti ir suderinti sprendiniai buvo viešinami informacinėje sistemoje ŽPDRIS nuo 2022-05-04.

Informavimo prie pradedamą rengti projektą bei jo sprendinių viešinimo metu galiojęs teisinis reglamentavimas nenumatė Administracijai pareigos informuoti gretimai nesuformuotoje valstybinėje žemėje stovinčio daugiabučio gyventojus asmeniškai. Taisyklių 55 p. įpareigojo organizatorių apie pradedamą rengti Projektą registruotais laiškais informuoti tik formuojamame žemės sklype esančių statinių savininkus jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais, nurodant apie elektroninių paslaugų, teikiamų ŽPDRIS priemonėmis, būsenų pasikeitimų sekimo ir pasiūlymų teikimo galimybes. Kas ir buvo atlikta Administracijos 2021-07-16 raštu Nr. 70-2-2390. Ginčijamu projektu buvo formuojamas žemės sklypas prie pastato (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), kuriame nebuvo pareiškėjui nuosavybės teise priklausančių pastatų, įregistruotų Nekilnojamojo turto registre, todėl nebuvo jokio teisinio pagrindo informuoti pareiškėją Taisyklių 55 p. numatytu pagrindu. Todėl nėra teisinio pagrindo panaikinti administracinį sprendimą tuo pagrindu, kad atsakovas asmeniškai neinformavo pareiškėjo apie pradedamą rengti projektą.

Atitinkamai teisės aktai nenumato pareigos derinti projekto sprendinius su pareiškėju. Skunde Komisijai nurodoma, kad projektas turėjo būti suderintas su atsakingomis institucijomis, tačiau skunde nėra nurodoma, kad ši pareiga būtų buvusi neatlikta ar atsakovas būtų pažeidęs kokią nors Taisyklėse reglamentuotą procedūrą. Pagal Taisyklių nuostatas projektas ir jo sprendiniai neturėjo būti derinami su pareiškėju, kaip gretimo nesuformuoto žemės sklypo naudotoju.

Administracijos nuomone, pareiškėjo skunde Komisijai, nėra įvardinta konkretaus realus pareiškėjo teisių pažeidimo, taip pat nėra paaiškinama, kokių teisiniu pagrindu pareiškėjas atstovauja

kitų daugiabučių namų savininkų interesus šioje byloje. Pareiškėjas nenurodė, kokius konkrečiai jo interesus pažeidžia žemės sklypo suformavimas prie gretimo pastato. Skunde teikiama nuoroda į Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 str., kuris nurodo, kad „Nuosavybė neliečiama. Nuosavybės teisės saugo įstatymai. Nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginama.“ Administracijos nuomone, kad ginčijamu administraciniu sprendimu nebuvo sprendžiama dėl pareiškėjo nuosavybės teisių apimties, nei nekilnojamojo turto objektų, kuriuos pareiškėjas valdo nuosavybės teise. Su skundu nebuvo pateikta, jokių įrodymų paneigiančių šią poziciją. Nesant įvardinto konkretaus realaus pareiškėjo nuosavybės teisių pažeidimo, nėra teisinio pagrindo tenkinti skundą.

Pareiškėjas skunde Komisijai nurodė, kad, „suformavus ir patvirtinus žemės sklypo projektą, netenka galimybės laisvai ir nevaržomai patekti prie savo daugiabučio gyvenamojo namo, remonto, renovacijos, net ir persikraustymo atvejais“. Pastaroji aplinkybė taip pat nėra grindžiama jokiais konkrečiais įrodymais. Sklypas, kurio suformavimas ginčijamas, yra atsitraukęs nuo pareiškėjo skunde minimo Namu (*duomenys neskelbtini*) per kelis metrus, paliekama pakankamai vietos remontuoti, renovuoti ar persikraustyti. Patekimas prie Namu (*duomenys neskelbtini*) nepatenka į suformuotą sklypą. Pareiškėjo daugiabutis yra prie pravažiavimo nuo (*duomenys neskelbtini*) kur ir parkuojami automobiliai.

Nurodė, kad suformuotas viešo naudojimo kelio servitutas, kuris neapriboja asmenų, galinčių juo naudotis rato. Iš portalo regia.lt duomenų matyti, kad suformuoto sklypo sprendiniai niekaip nedaro įtakos pareiškėjo teisių ir pareigų apimčiai. Žemės sklypas prie Namu (*duomenys neskelbtini*) nėra suformuotas, ir kliūčių jo formavimui ginčijamas administracinis sprendimas nesukelia, kadangi suformuotas sklypas yra iš esmės stačiakampio formos, atitrauktas nuo Namu (*duomenys neskelbtini*) ir neribojantis patekimo prie Namu (*duomenys neskelbtini*). Patekimai į laiptines Namu (*duomenys neskelbtini*) 17 yra nuo gatvės pusės, ten kur ir parkuojami šio namo gyventojų automobiliai. Ir ši teritorija nepatenka į suformuotą žemės sklypą.

Administracijos nuomone, 2023-01-04 Įsakymu nėra modifikuojama pareiškėjo turimų teisių apimtis bei nėra sukuriama jokių teisinių pasekmių pareiškėjo atžvilgiu. Jeigu skundas būtų tenkinamas, jokių teisių ar pareigų pareiškėjui nesukeltų, todėl tenkinti skundo teisinio pagrindo nėra.

Administracijos nuomone, išanalizavus teismų praktiką bei konstatavus aplinkybę, kad ginčijamo administracinio sprendimo panaikinimas pareiškėjo teisių ir pareigų apimties nemodifikuos, darytina išvada, kad byla turėtų būti nutraukta, kaip nepriskiriama administracinių ginčų komisijos kompetencijai.

Nurodė, kad pareiškėjas skunde Komisijai prašė „įpareigoti atsakovą Kauno miesto savivaldybės administraciją iš naujo įvertinti esamus dokumentus, papildomai suderinant žemės sklypo prie (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*), formavimo ir pertvarkymo projektą su gretimais daugiabučiais gyvenamaisiais namais, o būtent (*duomenys neskelbtini*)“. Administracija kategoriškai nesutinka su pareikštu reikalavimu, kadangi jį laiko ne tik neįgyvendinamu, bet ir prieštaraujančiu teisės aktams: 1) Administracijos nuomone, pareiškėjo reikalavimas įpareigoti atlikti veiksmus yra išvestinis reikalavimas, todėl panaikinus įsakymą, kuriuo patvirtintas žemės formavimo pertvarkymo projektas nebelieka ką vertinti, o prašoma „iš naujo vertinti esamus dokumentus“; 2) joks teisės aktas nenumato nei pareigos, nei procedūros rengėjams, nei organizatoriui „suderinti projektą su gretimais daugiabučiais“. Kokia forma tas „suderinimas“ turėtų būti įgyvendinamas pareiškėjas neįvardino. Jei pareiškėjo nuomone, kad rengiant žemės sklypo prie vieno iš daugiabučių žemės sklypo projektą, reiktų raštiškai suderinti su kiekvienu gretimais stovinčio daugiabučio gyventoju net ne jo naudojamo žemės sklypo sprendinius, tai tokia procedūra net ir teoriškai neįmanoma; 3) įvertinus aukščiau nurodytą aplinkybę, toks teisės aktais

nereglamentuotas derinimas iš esmės apribotų iniciatorių (asmenų, prie kurių pastato formuojamas naudojamas sklypas) interesus, kadangi tai būtų neproporcingai didelė našta arba realiai neįgyvendinama sąlyga; 4) tokios „suderinimo sąlygos“ Administracija neturi teisinio pagrindo kelti rengėjams, kadangi Administracija, būdama viešojo administravimo institucija, negali viršyti savo kompetencijos ribų, apibrėžtų teisės aktais, arba kelti ekstraordinarių sąlygų rengėjams. Atsižvelgiant į visas išdėstytas aplinkybes Administracija prašo nutraukti bylą, o jos nenutraukus, prašo skundą atmesti kaip nepagrįstą (b. l. 29-36).

Tretysis suinteresuotas asmuo Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos prašo skundą atmesti kaip nepagrįstą. Atsiliepime paaiškino, kad Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 str. 19 p. nustato, kad teritorijų planavimas, savivaldybės teritorijos bendrojo plano ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas yra savarankiška savivaldybės funkcija. Atsižvelgiant į tai, jog sprendimas dėl žemės sklypo prie pastato (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo priimtas 2021-07-29 (Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-07-29 įsakymas Nr. (*duomenys neskelbtini*)) „Dėl žemės sklypo prie pastato (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“), t. y. iki 2022-06-15 įsakymo Nr. 3D395/D1-187 įsigaliojimo, Projekto rengimui, viešinimui, derinimui, tikrinimui ir tvirtinimui taikytinos Taisyklių nuostatos, galiojusios iki 2022-06-17.

Daugiabučio gyvenamojo namo (*duomenys neskelbtini*), pastato bendrojo naudojimo objektu valdytojas – (*duomenys neskelbtini*) gyvenamųjų namų eksploatavimo bendrija (toliau – (*duomenys neskelbtini*) GNEB), 2021-06-30 kreipėsi į Kauno miesto savivaldybės administraciją su prašymu organizuoti apie 0,2200 ha žemės sklypo, esančio (*duomenys neskelbtini*), formavimo ir pertvarkymo projekto, kurio tikslas – suformuoti naują valstybinės žemės sklypą, rengimą. Administracijos direktorius 2021-07-29 Nr. (*duomenys neskelbtini*) „Dėl žemės sklypo prie pastato (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“ nusprendė organizuoti žemės sklypo prie pastato ((*duomenys neskelbtini*)) (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą (Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje paslaugos byla Nr. (*duomenys neskelbtini*)).

Nacionalinės žemės tarnybos Kauno miesto skyrius (toliau – Kauno miesto skyrius) 2021-08-03 išdavė žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus Nr. (*duomenys neskelbtini*). Šiuose reikalavimuose buvo nurodytas projekto rengimo tikslas – suformuoti naudojamą žemės sklypą pastato ((*duomenys neskelbtini*)), esančio (*duomenys neskelbtini*), eksploatavimui pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jo tiesioginę paskirtį.

Administracijos Miesto planavimo ir architektūros skyrius 2021-07-16 raštu Nr. 70-2-2390 „Dėl prašymo organizuoti žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą“ informavo (*duomenys neskelbtini*) GNEB (iniciatorę) apie pradedamą rengti Projektą ir nurodė apie projekto rengimą paskelbti daugiabučio namo (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*), gyventojams (skelbimų lentoje) bei pateikti projekto rengėjui dokumentus, įrodančius paskelbimo faktą. Informacija skelbimų lentoje buvo paskelbta ir tai patvirtinantys dokumentai buvo pateikti projekto rengėjui. Minėtas statinių savininkų informavimo būdas atitinka Taisyklių 55 p. nuostatas, įtvirtinančias, jog tuo atveju, kai formuojamame žemės sklype yra daugiabutis namas, organizatorius apie pradedamą rengti Projektą registruotu laišku informuoja daugiabučio namo savininkų bendrijos pirmininką ir (ar) bendrijos valdybą ar daugiabučio namo patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotą atstovą, ar būtų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratorių, nurodydamas paskelbti šią

informaciją (skelbimų lentose) namo gyventojams. NŽT nuomone, projekto organizatorius ėmėsi pakankamų priemonių informuoti suinteresuotus asmenis apie Projekto rengimą.

Pagal Projekto rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo procedūroms taikytinos Taisyklių redakcijos (galiojusi iki 2022 m. birželio 17 d.) 55 p., kai Projektas rengiamas Taisyklių 2.4 p. nurodytu atveju, organizatorius apie pradedamą rengti Projektą registruotais laiškais informuoja formuojamame žemės sklype esančių statinių savininkus jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais, nurodydamas apie elektroninių paslaugų, teikiamų ŽPDRIS priemonėmis, būsenų pasikeitimų sekimo ir pasiūlymų teikimo galimybes. Tuo atveju, kai formuojamame žemės sklype yra daugiabutis namas, organizatorius registruotu laišku informuoja daugiabučio namo savininkų bendrijos pirmininką ir (ar) bendrijos valdybą ar daugiabučio namo patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotą atstovą, ar butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratorių, nurodydamas paskelbti šią informaciją (skelbimų lentose) namo gyventojams. Ši teisės norma aiškiai numatė, kad apie pradedamą rengti projektą turi būti informuojami savininkai statinių, prie kurių žemės sklypas formuojamas. Šiuo atveju projektas buvo rengiamas ir sklypas formuojamas prie Nekilnojamojo turto registre registruoto pastato ((*duomenys neskelbtini*)) (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*), todėl šio pastato (butų) savininkai buvo informuoti nustatyta tvarka. Pažymėtina, jog pareiškėjas yra vieno iš gretimai esančio daugiabučio gyvenamojo namo (*duomenys neskelbtini*), buto savininkas, tad teisės būti informuotam Taisyklių 55 p. nustatyta tvarka pareiškėjas neįgijo.

Žemės sklypo prie pastato (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo procedūros buvo vykdomos automatizuotai per ŽPDRIS, kaip tai numatyta Taisyklių 17 p. ŽPDRIS buvo skelbiama informacija apie pradedamą rengti/parengtą projektą bei galimybes susipažinti su projektais. Taigi, tiek pareiškėjas, tiek kiti Namų (*duomenys neskelbtini*) butų savininkai interneto svetainėje (www.zpdri.lt) galėjo susipažinti su projekto sprendiniais, juos patvirtinančiais administraciniais aktais bei pareikšti pastabas ar pasiūlymus.

Pareiškėjo teigimu, jog žemės sklypo prie pastato (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*), formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniai grubiai pažeidžia trečiųjų asmenų (pareiškėjo ir kitų Namų (*duomenys neskelbtini*), butų savininkų) interesus, nes šie neteko galimybės laisvai ir nevaržomai patekti prie savo daugiabučio gyvenamojo namo remonto, renovacijos ir persikraustymo atvejais. Tačiau pareiškėjas nenurodo kaip konkrečiai ir kurie projekto sprendiniai trukdo jam ir kitiems tretiesiems asmenims laisvai ir nevaržomai patekti prie savo daugiabučio gyvenamojo namo remonto, renovacijos ir persikraustymo atveju. Taip pat nenurodo kaip projekto sprendiniai turėtų būti keičiami ar papildomi.

Nurodė, kad Kauno miesto skyriuje prašymų ar skundų, susijusių su žemės sklypo prie pastato (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimu, nebuvo gauta, todėl Kauno miesto skyrius 2022-05-23 raštu Nr. (*duomenys neskelbtini*) „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“ projektą suderino. Taisyklių 65 p. numato, jog suderintą Projektą organizatorius teikia tikrinti NŽT struktūriniam padaliniiui, atsakingam už priežiūrą, kuris ne vėliau kaip per 10 darbo dienų patikrina Projekto rengimo, viešinimo ir derinimo procedūrų bei Projekto sprendinių atitiktį teisės aktų reikalavimams ir priima išvadą dėl tikslingumo Projektą tvirtinti arba jo netvirtinti. Vadovaujantis Taisyklių 65 p., NŽT 2022-07-05 žemės valdos projekto patikrinimo aktu Nr. (*duomenys neskelbtini*)) patikrino žemės valdos projekto procedūrų ir projekto sprendinių atitiktį kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams. Patikrinimo aktu nustatyta, jog projekto sprendiniai neprieštarauja kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tad priimta išvada, jog žemės valdos projektą tvirtinti galima.

Administracijos direktorius 2023-01-04 Įsakymu patvirtino apie 1 922 kv. m. žemės sklypo prie pastato ((*duomenys neskelbtini*)) (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*), formavimo ir pertvarkymo projektą. NŽT nuomone, žemės sklypo prie pastato (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, viešinimo ir derinimo procedūros bei šio projekto sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimus ir nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių ir interesų, todėl pareiškėjo skundas turėtų būti atmestas kaip nepagrįstas (b. l.154-159).

Tretysis suinteresuotas asmuo (duomenys neskelbtini) GNEB su pareiškėjo skundu sutinka ir prašo jį tenkinti. Atsiliepime paaiškino, kad pritaria ir palaiko pareiškėjo skunde Komisijai išdėstytą poziciją. (*duomenys neskelbtini*) GNEB nuomone, Administracija organizuodama ir vykdydama žemės sklypo prie pastato (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, tai atliko neoperatyviai, nemotyvuotai.

Nurodė, kad Administracija nuo 2021-07-16, raštu Nr. 70-2-2390 nurodė informaciją paskelbti tik daugiabučio namo (*duomenys neskelbtini*) gyventojams, skelbimų lentose. Tokiu būdu buvo užkirsta galimybė Namu (*duomenys neskelbtini*) ir (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*), gyventojams susipažinti su rengiamo projekto informacija. Planavimo darbų 2021-08-25 sutartyje Nr. 2019-127 buvo įsipareigota kreipiantis į (*duomenys neskelbtini*) GNEB pagalbos, spręsti trečiųjų asmenų, gretimybių (žemės sklypų ar statinių savininkų) servitutų nustatymo, sutikimų, susijusių su projekto rengimu, derinimu, tvirtinimu klausimus (sutarties 3.3 p.). tačiau į (*duomenys neskelbtini*) GNEB niekas nesikreipė.

Nurodė, kad Administracija 2022-08-12 raštu Nr. (33.200 E) R-2197 informavo, kad Projekte neatsižvelgta į Automobilių aikštelių išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiojo plano sprendinius. Buvo konstatuota, kad (*duomenys neskelbtini*) ir (*duomenys neskelbtini*) yra numatyta „zona automobilių stovėjimo aikštelių įrengimui“. Tuo pagrindu buvo nuspręsta netvirtinti pateikto Projekto. Nurodė, kad iki dabar nėra gavę jokios informacijos iš Administracijos, kuri būtų susijusi su Automobilių aikštelių išdėstymo Kauno mieste savivaldybės teritorijoje specialiojo plano sprendinių pakeitimu. (*duomenys neskelbtini*) GNEB neaišku, kodėl nebuvo atsižvelgta į ankstesnį Administracijos sprendimą netvirtinti Projekto (b. l. 179-180).

Skundas atmestinas.

Byloje ginčas kilo dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-01-04 įsakymo Nr. (*duomenys neskelbtini*) „Dėl žemės sklypo prie pastato (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*), formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo“, pagrįstumo.

Pareiškėjas 2023-01-04 Įsakymo nepagrįstumą ir neteisėtumą iš esmės grindžia tuo, kad Projekto rengimo, viešinimo ir derinimo procedūros neatitinka visų teisės aktų reikalavimų. Projekto derinimai turėjo būti atlikti vadovaujantis Taisyklėmis, Projektas turėjo būti suderintas su atsakingomis institucijomis, Namu (*duomenys neskelbtini*) būtų savininkai, tame tarpe ir pareiškėjas, turėjo būti supažindinti su Projektu. Skunde pareiškėjas taip argumentavo, kad planavimo proceso procedūros ir Projekto sprendiniai prieštarauja Žemės įstatymui ir kitiems teisės aktams.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo tvarką reglamentuoja Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymu Nr. 3D-542/D1-513 (*akto redakcija, galiojusi nuo 2020-02-01 iki 2022-06-17*).

Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2022-06-15 įsakymo Nr. 3D-395/D1-187 „Dėl Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ 2.1 p. nustatyta, jog žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, dėl kurių iki įsakymo Nr. 3D-395/D1-187 įsigaliojimo (2022-06-17) priimti sprendimai pradėti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, gali būti baigiami rengti, viešinami, derinami, tikrinami ir tvirtinami pagal iki įsakymo Nr. 3D-395/D1-187 įsigaliojimo galiojusias Taisyklių nuostatas.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami Taisyklėse numatytais atvejais, vienas iš jų, kai formuojami žemės sklypai esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį (Taisyklių 2.4 p.). Taisyklės reglamentuoja, jog Projektų rengimą miestų ir miestelių teritorijose organizuoja savivaldybės administracijos direktorius (Taisyklių 12 p.). Projektų rengimo, viešinimo ir derinimo procedūrų, Projektų sprendinių atitikties teisės aktų reikalavimams valstybinę priežiūrą atlieka Nacionalinės žemės tarnybos struktūrinis padalinys, atsakingas už valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą (Taisyklių 16 p.). Taisyklių 17 p. numatyta, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo procedūros, išskyrus atvejus, kai objektas susijęs su įslaptinta informacija, vykdomos automatizuotai per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (toliau – ŽPDRIS). Taisyklės privalomos organizatoriui, iniciatoriams, Projektų rengėjams, Projekto rengimo reikalavimus rengiančioms ir teikiančioms institucijoms, Projektų sprendinius derinančioms institucijoms, valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą atliekančiai institucijai ir Projektus tvirtinančiai institucijai (18 p.).

Bylos duomenys patvirtina, jog (*duomenys neskelbtini*) GNEB 2021-06-29 pateikė prašymą organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, žemės sklypui (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*), apie 2200 kv. m. (b. l. 44-45). Pareiškėjos prašymas atitiko Taisyklių 2.4 p. (*redakcija, galiojusi nuo 2020-02-01 iki 2022-06-17*) numatytą atvejį, kai žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.

Administracijos direktorius, vadovaudamasis Taisyklių 2.4 p. ir 21 p., 2021-07-29 įsakymu Nr. (*duomenys neskelbtini*) „Dėl žemės sklypo prie pastato (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“ priėmė sprendimą organizuoti žemės sklypo prie pastato (*duomenys neskelbtini*) (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą (ŽPDRIS paslaugos byla Nr. (*duomenys neskelbtini*)) (b. l. 38-39).

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 str. 7 d. 2 p. (*redakcija nuo 2021-01-01 iki 2021-11-01*) nustato, kad apie projekto rengimą visuomenė informuojama Taisyklėse nustatyta tvarka.

Pagal Taisyklių 54 p. (*akto redakcija, galiojusi nuo 2020-02-01 iki 2022-06-17*), informacija apie pradedamą rengti Projektą (nurodant planuojamos teritorijos vietą (pertvarkomų žemės sklypų adresus), žemės sklypų kadastro numerius, jei šioje teritorijoje yra Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai, planuojamos teritorijos plotą, Projekto tikslus ir uždavinius) bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje (www.zpdri.lt). Ši informacija viešinama iki sprendimo dėl Projekto patvirtinimo ar atsisakymo jį tvirtinti priėmimo.

Nagrinėjamo ginčo atveju, informacija apie pradedamą rengti Projektą buvo paskelbta 2021-07-29 ŽPDRIS interneto svetainėje (www.zpdri.lt) laikantis Taisyklių 54 p. nustatytų reikalavimų (b. l. 41).

Taisyklių 2.4 p. nurodytu atveju rengiant projektą, organizatorius apie pradedamą rengti Projektą registruotais laiškais informuoja formuojamame žemės sklype esančių statinių savininkus jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais, nurodydamas apie elektroninių paslaugų, teikiamų ŽPDRIS priemonėmis, būsenų pasikeitimų sekimo ir pasiūlymų teikimo galimybes. Tuo atveju, kai formuojamame žemės sklype yra daugiabutis namas, organizatorius registruotu laišku informuoja daugiabučio namo savininkų bendrijos pirmininką ir (ar) bendrijos valdybą ar daugiabučio namo patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotą atstovą, ar butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratorių, nurodydamas paskelbti šią informaciją (skelbimų lentose) namo gyventojams. Ši informacija viešinama iki sprendimo dėl Projekto patvirtinimo ar atsisakymo jį tvirtinti priėmimo (Taisyklių 55 p. (*redakcija 2020-02-01 - 2022-06-17*)).

Administracijos 2021-07-16 raštas Nr. 70-2-2390 „Dėl prašymo organizuoti žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą“, kuriame be kita ko išdėstyta informacija, jog vadovaujantis Taisyklių 20 p. visi su žemėtvarkos planavimu susiję veiksmai atliekami automatizuotai per ŽPDRIS, esančia adresu www.zpdri.lt. Šioje sistemoje galima sekti elektroninių paslaugų, teikiamų ŽPDRIS priemonėmis, būsenų pasikeitimą, gauti šių elektroninių paslaugų rezultatus, susipažinti su Kauno miesto savivaldybės priimtu sprendimu dėl žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo/nerengimo. Minėtas Administracijos 2021-07-16 raštas kartu su Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu (papildomas sprendinių brėžinys) paskelbtas skelbimų lentoje (b. l. 181).

Nagrinėjamo ginčo atveju Projektas buvo rengiamas Taisyklių 2.4 p. numatytu atveju formuojant žemės sklypą esamam pastatui eksploatuoti, pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jo tiesioginę paskirtį, todėl Taisyklių 55 p. įpareigojo organizatorių apie pradedamą rengti Projektą registruotu laišku informuoti tik daugiabučio namo savininkų bendrijos pirmininką ir (ar) bendrijos valdybą ar daugiabučio namo patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotą atstovą, ar butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratorių, nurodydamas paskelbti šią informaciją (skelbimų lentose) namo gyventojams.

Projektas buvo rengiamas ir sklypas formuojamas žemės sklype (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*), kuriame nebuvo pareiškėjui nuosavybės teise priklausančio buto, įregistruoto Nekilnojamojo turto registre, todėl nebuvo jokio teisinio pagrindo informuoti pareiškėją Taisyklių 55 p. numatytu pagrindu, nes projektas pagal Taisyklių nuostatas neturėjo būti derinamas su pareiškėju, kaip gretimo daugiabučio Namu (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*), savininku.

Taigi, gretimų daugiabučių namų butų savininkai, tais atvejais, kai formuojami žemės sklypai esamiems pastatams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, neinformuojami apie Projekto rengimą. Atsižvelgiant į minėtų teisės aktų nuostatas, darytina išvada, kad pareiškėjo argumentas dėl netinkamo jo informavimo (neinformavimo) apie rengiamą Projektą, taip pat apie pareigą derinti Projekto sprendinius su pareiškėju yra nepagrįstas.

Skunde pareiškėjas taip pat argumentavo, jog suformavus ir patvirtinus žemės sklypo Projektą pareiškėjas ir kiti asmenys netenka galimybės laisvai ir nevaržomai patekti prie savo daugiabučio gyvenamojo namo, remonto, renovacijos net ir persikraustymo atvejais, todėl yra pažeidžiamos jo ir trečiųjų asmenų teisės.

Taisyklių III skirsnyje numatyti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai. Pagal Taisyklių 32 ir 33 p., žemės sklypai turi būti racionalių ribų ir tinkami naudoti pagal jų pagrindinę

žemės naudojimo paskirtį ir žemės sklypo naudojimo būdą, žemės sklypai turi būti formuojami ir pertvarkomi taip, kad nepablogėtų šių žemės sklypų sąlygos ir galimybės ūkinei veiklai vystyti bei veiklos sąlygos gretimų žemės sklypų naudotojams.

Byloje nėra jokių pagrįstų duomenų teigti, jog ginčijamu Projektu ar jo sprendiniais buvo padaryta įtaka pareiškėjo Namu (*duomenys neskelbtini*), (*duomenys neskelbtini*) turimo buto naudojimo sąlygoms. Be to, pareiškėjas neįvardino konkretaus, realaus pareiškėjo nuosavybės teisų pažeidimo ar suvaržymo.

Pabrėžtina, kad pareiškėjo skundas iš esmės yra grindžiamas abstraktaus bei deklaratyvaus pobūdžio argumentais. Pareiškėjas patikslintame skunde Komisijai nėra nurodęs su kokiomis atsakingomis institucijomis Projektas nebuvo suderintas. Kita vertus, bylos duomenys įrodo priešingai, Projektas buvo suderintas su AB „Kauno energija“, UAB „Kauno vandenys“, NŽT Kauno miesto skyriumi, AB „Telia Lietuva“ ir kt. Pareiškėjas skunde nurodė, kad planavimo proceso procedūros ir Projekto sprendiniai prieštarauja teisės aktų reikalavimams, tačiau nedetalizavo bei nenurodė kokie konkretūs sprendiniai ir kokiems teisės aktams prieštarauja, kokios konkrečios procedūros atliktos netinkamai ir pan. Taigi, minėti pareiškėjo argumentai taip pat laikomi nepagrįstais.

Pagal Taisyklių 65 p., suderintą Projektą organizatorius teikia tikrinti Nacionalinės žemės tarnybos struktūriniam padaliniiui, atsakingam už priežiūrą, kuris ne vėliau kaip per 10 darbo dienų patikrina Projekto rengimo, viešinimo ir derinimo procedūrų bei Projekto sprendinių atitiktį teisės aktų reikalavimams ir priima išvadą dėl tikslingumo Projektą tvirtinti arba jo netvirtinti. Taisyklių 67 p. numatyta, jog Projektas gali būti tvirtinamas tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos struktūrinio padalinio, atsakingo už priežiūrą, išvadą dėl tikslingumo Projektą tvirtinti.

Nacionalinė žemės tarnyba 2022-07-05 žemės valdos patikrinimo aktu Nr. (*duomenys neskelbtini*) pateikė išvadą – tvirtinti žemės valdos projektą. Skundžiamu įsakymu ginčijamas Projektas buvo patvirtintas.

Atsižvelgiant į nustatytas faktines aplinkybes, teisės aktų reglamentavimą ir nurodytus argumentus, konstatuotina, jog Projekto sprendiniai atitinka teisės aktų reikalavimus, Projekto rengimo, viešinimo ir derinimo procedūros nebuvo pažeistos, todėl skundžiamas įsakymas, kuriuo patvirtintas Projektas, pagrįstas ir teisėtas, naikinti jį nėra jokio faktinio ir teisinio pagrindo. Pareiškėjo skundas atmestinas kaip nepagrįstas. Netenkinus pagrindinio skundo reikalavimo nėra pagrindo tenkinti ir išvestinį reikalavimą – „įpareigoti atsakovą Administraciją iš naujo vertinti esamus dokumentus, papildomai suderinant žemės sklypo prie pastato Baltijos pr. 101, Kaune, formavimo ir pertvarkymo projektą, su gretimai daugiabučiais gyvenamaisiais namais, o būtent (*duomenys ne*

Europos Žmogaus Teisių Teismo ir LVAT praktikoje ne kartą pažymėta, kad teismo pareiga pagrįsti priimtą sprendimą neturėtų būti suprantama kaip reikalavimas detaliam atsakymui į kiekvieną argumentą (žr., pvz., Europos Žmogaus Teisių Teismo 1994 m. balandžio 19 d. sprendimą byloje V. de H. prieš Nyderlandus; 1997 m. gruodžio 19 d. sprendimą byloje H. prieš Suomiją; LVAT 2011 m. lapkričio 14 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A261-3555/2011). Atsakovė ir pareiškėjas Komisijai teiktuose procesiniuose dokumentuose nurodė ir kitų argumentų, tačiau Komisija pažymi, jog minėtų papildomų argumentų nagrinėjimas negali pakeisti Komisijos išvadų dėl atsakovės įsakymo teisėtumo ir pagrįstumo. Esant šioms aplinkybėms, Komisija dėl kitų teiktų argumentų nepasisako, nes jie neturi teisinės reikšmės sprendimo priėmimui.

Vadovaudamasi Ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjo Laimono Birštono skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Sprendimą per vieną mėnesį nuo jo priėmimo ginčo šalys gali apskųsti Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams.

Posėdžio pirmininkė

Komisijos nariai

Birutė Pranevičienė

Lionela Gelmanienė

Edvardas Jucius

Karine Zavgorodnaja