



## LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJA

### SPRENDIMAS

2023 m. birželio 7 d. Nr. 21R- (AG-312/05-2023)  
Vilnius

Lietuvos administracinių ginčų komisija (toliau – Komisija), susidedanti iš narių Eglės Bilevičiūtės, Vytauto Kurpuveso (posėdžio pirmininkas ir pranešėjas) ir Ingos Lipnickienės, sekretoriaujant Ramūnei Misevičiūtei, dalyvaujant pareiškėjos Osähing AlphaUMi Digital Innovation Europe Venture Fund atstovui advokatui Anatolijui Novikovui, atsakovės Vilniaus rajono savivaldybės administracijos atstovei Barbarai Aliaševičienei, viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka vaizdo konferencijos būdu išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos Osähing AlphaUMi Digital Innovation Europe Venture Fund skundą dėl Vilniaus rajono savivaldybės administracijos sprendimo panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus,

Komisija

n u s t a t ė:

*Pareiškėja prašo panaikinti Vilniaus rajono savivaldybės administracijos (toliau – ir VRSA, Administracija) 2023-04-06 sprendimą Nr. A33(1)-3466 „Dėl žemės sklypų (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto nederinimo“ ir įpareigoti klausimą nagrinėti iš naujo.*

Paašškino, kad VRSA direktorius priėmė 2022-12-01 įsakymą Nr. KADI-2719 „Dėl kitos paskirties žemės sklypų ((duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo, kuriuo buvo pradėtas rengti 0,1364 ha, 0,1500 ha plotų kitos paskirties sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas (toliau – Projektas). Projekto tikslas – pertvarkyti žemės sklypus – sujungti kelis bendras ribas turinčius tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypus į vieną, nustatyti ar panaikinti žemės servitutus ir specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas. Projekto rengimo darbai finansuojami iniciatoriaus lėšomis. Minėto įsakymo pagrindu 2022-12-28 pareiškėjai ir UAB „Nitidus“ (kuri yra sklypo unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), bendrasavininkė su pareiškėju ir bendrai siekia sklypus apjungti į vieną) atstovaujanti UAB „GM projektai“ kreipėsi su prašymais suderinti Projektą. Vilniaus miesto savivaldybės administracija Projektą suderino 2023-02-06. VRSA 2023-04-06 informavo, kad Projekto nederins, kadangi žemės sklype (kad. Nr. (duomenys neskelbtini)) 2020-09-21 yra surašytas savavališkos statybos aktas Nr. SSA-00-200921-00105 bei 2020-09-22 pateiktas privalomasis nurodymas Nr. PNSD-00-2009-22-00103 pašalinti savavališkos statybos padarinius. Paprašė pateikti informaciją apie privalomojo nurodymo vykdymą.

Toks atsisakymas yra niekuo nepagrįstas, nes VRSA nesilaikė Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 patvirtintose Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėse (toliau – Projektų taisyklės) numatytų terminų, viršijo kompetenciją, nepakankamai argumentavo nederinimo raštą (sprendimą). Projektų taisyklėse nustatytas terminas projekto derinimui – 10 darbo dienų nuo Projekto gavimo. Pati VRSA leido inicijuoti Projekto rengimą, išdavė reikalavimus, Projekto tikslas aiškus nuo pat pradžios – sklypų sujungimas. VRSA negali tikrinti teismo sprendimo vykdymo, ji neturi kompetencijos spręsti nelegalios statybos padarinių šalinimo klausimų. Nelegalios

statybos klausimus šiuo metu nagrinėja Vilniaus apygardos administracinis teismas (toliau – VAAT), kuris administracinėje byloje Nr. eI3-3919-484/2021 buvo pratęsęs terminą dėl nelegalios statybos įteisavimo.

Dėl skundžiamame rašte nurodytų argumento, kad „projekto sprendiniai negali prieštarauti kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką projekto sprendiniams“, pareiškėja paaiškina, kad vadovaujantis Adresų formavimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-12-23 nutarimu Nr. 2092, ir Numerių pastatams, patalpoms ir butams suteikimo, keitimo ir apskaitos tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministro 2011-01-25 įsakymu Nr. 1V-57, 3, 4, 7 punktais, sklypams buvo suteikti nauji adresai. Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo (toliau – Priežiūros įstatymas) 8 ir 11 straipsnius, Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija) pavesta vykdyti statybos vykdymo teisėtumo tikrinimą. Atsižvelgiant į Priežiūros įstatymo 14 straipsnio 4 dalies nuostatą, privalomieji nurodymai turi būti įvykdyti per 6 mėnesius arba išimtiniais atvejais per Inspekcijos nurodytą trumpesnę terminą. Inspekcija šį terminą, jeigu yra svarbių priežasčių, asmens rašytiniu prašymu gali vieną kartą pratęsti 3 mėnesiams, todėl akivaizdu, kad šiuos klausimus sprendžia Inspekcija, o ne VRSA. Nesujungus sklypų, nėra galimybės įteisinti nelegalią statybą, kadangi pastatas stovi ant dviejų sklypų, nebūtų galima įvykdyti aukščiau nurodytų reikalavimų. Taigi VRSA be jokio teisinio pagrindo atsisakė derinti Projektą.

Joks įstatymas nedraudžia savininkams kreiptis dėl sklypų sujungimo, todėl atsisakymas derinti turi būti aiškus ir nekeliantis jokių abejonių, o atsakovė iš esmės nurodė tik abstrakčius pažeidimus, jų nedetalizavo. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Žemės įstatymas) 30 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad žemės sklypai sujungiami, padalijami, atidalijami ar atliekamas jų perdalijimas sudarant notariškai tvirtinamą sutartį, išskyrus atvejus, kai pertvarkomas vienam asmeniui priklausantis žemės sklypas (sklypai), laikantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, šio ir kitų įstatymų reikalavimų ir apribojimų. Sujungiant žemės sklypus, padalijant, atidalijant žemės sklypo dalį natūra, taip pat atliekant žemės sklypų perdalijimą, prie sutarties turi būti pridedami suformuotų žemės sklypų planai, parengti Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgalios institucijos nustatyta tvarka (b. l. 1–3, 30–32).

Komisijos posėdyje pareiškėjos atstovas palaikė skundą jame išdėstytais argumentais, nurodė, kad sutinka, kad iš bylos kaip atsakovė būtų pašalinta Vilniaus rajono savivaldybės taryba, nes jai joks reikalavimas nereiškiamas. Pabrėžė, kad Projektas yra būtinas savavališkos statybos padarinių pašalinimui.

*Administracija prašo skundą atmesti kaip nepagrįstą.* Paaiškino, kad 2023-05-12 gautas pareiškėjos siūlymas dėl ginčo išsprendimo taikos būdu. Išnagrinėjus šį pasiūlymą, 2023-05-24 raštu Nr. A33(1)-5175 pareiškėja informuota, jog sprendimui dėl taikos sutarties sudarymo priimti Administracijai trūksta šių dokumentų ir informacijos: dėl savavališkų statybų žemės sklype kad. Nr. (*duomenys neskelbtini*) surašyto 2020-09-21 akto Nr. SSA-00-200921-00105, 2020-09-22 privalomojo nurodymo Nr. PNSD-00-2009-22-00103 ir 2020-09-22 privalomojo nurodymo Nr. PNSSP-00-200922-00107; informacijos apie privalomųjų nurodymų vykdymą (galima pateikti Projekto papildytame aiškinamajame rašte); pastato plano, iš kurio būtų aišku, kurioje pastato dalyje bus vykdoma komercija, kurioje – pramonė ir šias dalis skirianti siena. 2023-05-24 el. paštu pareiškėjos atstovas atsiuntė dokumentus, kuriuos šiuo metu nagrinėja Administracijos darbuotojai. Šio atsiliepimo rengimo metu pagal turimą informaciją, dokumentus ir faktines aplinkybes, Administracija nesutinka su skundu, tačiau ši pozicija gali pasikeisti įvertinus tarp šalių vykstantį derybų procesą ir jo metu pateiktus dokumentus bei informaciją.

2023-02-09 ŽPDRIS sistemoje (paslaugos Nr. ZSFP-114392) buvo gautas pareiškėjos prašymas suderinti Projektą. VRSA, išnagrinėjusi prašymą, skundžiamu atsakymu informavo, kad Projekto nederina, kadangi žemės sklype kad. Nr. (*duomenys neskelbtini*) yra nustatytas savavališkos statybos faktas ir surašyti 2020-09-21 savavališkos statybos aktas Nr. SSA-00-200921-00105 bei

2020-09-22 privalomasis nurodymas Nr. PNSD-00-2009-22-00103 pašalinti savavališkos statybos padarinius. Atsakyme Administracija prašė pateikti informaciją apie privalomojo nurodymo vykdymą. Atsakyme taip pat informavo, kad Projekto sprendiniai negali prieštarauti kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką Projekto sprendiniams. Atsižvelgiant į išdėstytas aplinkybes ir vadovaujantis Projektų taisyklių 63 punktu, negalima derinti pateikto Projekto.

Pareiškėja prašė derinti Projektą ir tokių prašymų nagrinėjimui yra taikomos specialiosios teisės normos – Žemės įstatymo ir Projektų taisyklių nuostatos. Projektų taisyklių 10 punktą numato, jog negali būti sujungiami, padalijami, atidalijami ar perdalijimo būdu pertvarkomi areštuoti arba esantys teismo ginčo objektu žemės sklypai. Administracijai kilo abejonų, jog Projektu planuojamas sujungti žemės sklypas yra teismo ginčo objektu (dėl savavališkos statybos aplinkybių), todėl ji privalėjo atsisakyti derinti Projektą, kol nebus pateikta papildoma informacija, nurodyta atsakyme.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas (toliau – LVAT) 2021-09-01 nutartyje administracinėje byloje Nr. eA-2716-662/2021 pasisakė, kad ši teisės akto nuostata yra imperatyvi: *„Aiškinant anksčiau nurodytas Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 30 straipsnio 9 dalies ir Taisyklių 10 punkto nuostatas pažymėtina, jog šiame punkte normos adresatui nustatytas draudimas sujungimo, padalijimo, atidalijimo ar perdalijimo būdu pertvarkyti areštuotus arba esančius teismo ginčo objektu žemės sklypus. Iš esmės šioje normoje nustatytos dvi alternatyvios sąlygos (negali būti <...> pertvarkomi areštuoti (1) arba esantys teismo ginčo objektu (2) žemės sklypai), kurios suponuoja normoje įtvirtintos elgesio taisyklės (draudimo) taikymą. (...) Sutiktina su pirmosios instancijos teismo išvada, jog įstatymų leidėjas yra numatęs imperatyvų draudimą atidalinti žemės sklypą, kuris yra teismo ginčo objektu, o nei Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, nei Taisyklės nenumato jokių šio draudimo išimčių (...)“.*

Žemės įstatymo 40 straipsnio 7 dalies 3 ir 4 punktai numato, kad projektas turi būti suderintas Projektų taisyklėse nustatyta tvarka, o suderintus ir Nacionalinei žemės tarnybai patikrintus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus tvirtina meras Projektų taisyklėse nustatyta tvarka. Projektas gali būti tvirtinamas tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą, kad šį projektą tvirtinti tikslinga. Projektų taisyklių 63 punktą numato, kad projektas turi būti suderintas arba raštu pateiktas motyvuotas atsisakymas derinti projektą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo derinti Projektą gavimo dienos. Reikalavimus išdavusi institucija, derindama Projektą, atsako už Projekto atitiktį išduotiems reikalavimams. Projektas laikomas suderintu, kai yra atsakymas, kad Projektas suderintas, taip pat, jei per 63 punkte nustatytą terminą nebuvo gautas motyvuotas atsisakymas derinti Projektą (64 punktą).

LVAT yra išaiškinęs, kad individualiame administraciniame akte motyvų išdėstymas turi būti adekvatus, aiškus ir pakankamas. Akte turėtų būti nurodomi pagrindiniai faktai, argumentai ir įrodymai, pateikiamas teisinis pagrindas, kuriuo viešojo administravimo subjektas rėmėsi, priimdamas administracinį aktą. Šiuo atveju atsakyme yra nurodomi teisės aktai ir faktinės aplinkybės, kuriais jis yra grindžiamas: teisiniai skundžiamo atsakymo pagrindai yra Taisyklių 2 ir 63 punktai, o faktiniai – žemės sklype yra nustatytas savavališkos statybos faktas ir surašyti 2020-09-21 savavališkos statybos aktas bei 2020-09-22 privalomasis nurodymas pašalinti savavališkos statybos padarinius, todėl Projekte turi būti pateikta informacija apie privalomojo nurodymo vykdymą.

Skundžiamas atsakymas atitinka Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 10 straipsnio 5 ir 6 dalyse nurodytus reikalavimus: yra pagrįstas objektyviais duomenimis ir teisės aktų normomis, jame aiškiai suformuluotos teisės ir pareigos, nurodyta apskundimo tvarka, jis yra pasirašytas jį priėmusio pareigūno. Tai reiškia, jog nėra pakankamai motyvuoto pagrindo, norint pripažinti atsakymą neatitinkančiu VAI 10 straipsnio normų (b. l. 49–51).

Komisijos posėdyje atsakovės atstovė palaikė atsiliepimo argumentus. Paaiškino, kad siekiant pašalinti savavališkos statybos padarinius yra būtinas ne tik Projektas, tačiau reikės spęsti ir statybą

leidžiančio dokumento išdavimo klausimą, todėl atsakovė, nenorėdama pareiškėjai sukelti nepagrįstų lūkesčių, jau šiame etape siekia kompleksiskai išspręsti savavališkos statybos padarinių pašalinimo klausimą.

### *Skundas tenkintinas*

Byloje nustatyta, jog VRSA direktorius 2022-12-01 įsakymu Nr. KADI-2719 nusprendė pradėti rengti Projektą, kurio tikslas – pertvarkyti žemės sklypus kad. Nr. (*duomenys neskelbtini*) – sujungti kelis bendras ribas turinčius tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypus į vieną, nustatyti ar panaikinti žemės servitutus ir specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas (b. l. 6–8). VRSA 2022-12-09 išdavė Projekto rengimo reikalavimus (b. l. 9–12). Pareiškėją ir UAB „Nitidus“ atstovaujanti UAB „GM projektai“ 2022-12-28 kreipėsi prašymu derinti Projektą (b. l. 37–38; 57–74; (*duomenys neskelbtini*)).

Ginčas kyla dėl VRSA direktorės 2023-04-06 atsisakymo derinti Projektą. Sprendime nurodoma, kad Projektas nederinamas, nes žemės sklype kad. Nr. (*duomenys neskelbtini*) yra surašytas 2020-09-21 savavališkos statybos aktas Nr. SSA-00-200921-00105 bei 2020-09-22 pateiktas privalomasis nurodymas Nr. PNSD-00-2009-22-00103 pašalinti savavališkos statybos padarinius; pareiškėjos prašoma pateikti informaciją apie privalomojo nurodymo vykdymą. Informuojama, kad Projekto sprendiniai negali prieštarauti kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką projekto sprendiniams. Atsižvelgiant į išdėstytas aplinkybes ir vadovaujantis Projektų taisyklių 63 punktu, negalima derinti Projekto (b. l. 4–5).

Pagal Projektų taisykles projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius (12 punktas). Organizatorius prašymą organizuoti Projekto rengimą išnagrinėja ne vėliau kaip per 10 darbo dienų (išskyrus Taisyklių 49 punkte nurodytą atvejį) 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 pateikusių iniciatorių (21 punktas). *Parengtas Projektas teikiamas organizatoriui, šis ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Projekto gavimo priima sprendimą dėl Projekto suderinimo ir ne vėliau kaip kitą darbo dieną teikia jį visuomenei susipažinti, jeigu pritaria Projekto sprendiniams, arba motyvuotai atsisako jį derinti ir grąžina Projekto rengėjui tikslinti, nurodydamas teisės aktais pagrįstas nepritarimo Projekto sprendiniams priežastis.* Informacija apie parengtą Projektą ir galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje ([www.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt)) iki sprendimo dėl Projekto patvirtinimo ar atsisakymo jį tvirtinti priėmimo. Susipažinti su Projekto sprendiniais skiriamas 10 darbo dienų, o kai visa Projekto teritorija patenka į pramoninių parkų ar laisvųjų ekonominių zonų teritorijas arba kai visuomenei susipažinti Projektas teikiamas pakartotinai – 5 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl Projekto sprendinių teikia raštu arba ŽPDRIS priemonėmis. Organizatorius ne per ŽPDRIS pateiktus pasiūlymus ir pritarimus ne vėliau kaip per tris darbo dienas nuo Projekto viešinimo laikotarpio pabaigos įkelia į ŽPDRIS (58 punktas).

Organizatorius susipažinimo su parengtu Projektu laikotarpiu gautus pasiūlymus išnagrinėja ir ŽPDRIS priemonėmis ar kitu pareiškėjo pasiūlyme nurodytu būdu atsako pasiūlymus pateikusiems asmenims per 5 darbo dienas po supažindinimo laikotarpio pabaigos. Organizatorius, nustatęs, kad pasiūlymai pagrįsti, paveda projekto rengėjui ištaisyti projektą pagal gautus pasiūlymus (59 punktas). Asmenys gautą organizatoriaus atsisakymą priimti pasiūlymus per 10 darbo dienų nuo atsisakymo gavimo dienos gali skųsti Nacionalinės žemės tarnybos struktūriniam padaliniiui (60 punktas). Organizatorius, praėjus ne daugiau kaip 5 darbo dienoms nuo organizatoriaus atsisakymo priimti pasiūlymus apskundimo termino, nurodyto 60 punkte, pabaigos, projektą, išskyrus atvejus, kai visa projekto teritorija patenka į pramoninių parkų ar laisvųjų ekonominių zonų teritorijas, per ŽPDRIS teikia derinti institucijoms, į kurias buvo kreiptasi dėl reikalavimų pateikimo, taip pat Projektas derinamas su kitomis šiame punkte nurodytomis institucijomis (62 punktas). Projektas turi būti suderintas arba raštu pateiktas motyvuotas atsisakymas derinti projektą ne vėliau kaip per 5 darbo

dienas nuo prašymo derinti projektą gavimo dienos. Reikalavimus išdavusi institucija, derindama projektą, atsako už projekto atitiktį išduotiems reikalavimams (63 punktas). Projektas laikomas suderintu, kai yra atsakymas, kad projektas suderintas, taip pat, jei per 63 punkte nustatytą terminą nebuvo gautas motyvuotas atsisakymas derinti Projektą (64 punktas).

Suderintą projektą organizatorius teikia tikrinti Nacionalinės žemės tarnybos struktūriniam padaliniiui, 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 (65 punktas). Kai Projekto rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ar tvirtinimo procedūrų metu nustatoma trūkumų, kurie yra mažareikšmiai, tai yra skaičiavimo, spausdinimo, faktinių duomenų neatitikties ar kitų techninių klaidų, kurias būtina ištaisyti, tačiau jų ištaisyimas nepakeičia Projekto sprendinių ir nesudaro pagrindo atsirasti žalai tretiesiems asmenims, ištaisyti šiuos trūkumus, pakartotinai Projekto susipažinimo, derinimo ir tikrinimo procedūros neatliekamos. Organizatorius, grąžindamas Projektą taisyti Projekto rengėjui, nurodo, kad reikia ištaisyti tik mažareikšmius trūkumus. Projekto rengėjas, ištaišęs trūkumus, kartu su Projektu organizatoriui teikia ir aiškinamąjį raštą, kuriame nurodo, kokie pakeitimai buvo atlikti (65<sup>1</sup> punktas). Projektas gali būti tvirtinamas tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos struktūrinio padalinio, atsakingo už priežiūrą, išvadą dėl tikslingumo projektą tvirtinti (67 punktas). Savivaldybės administracijos direktorius sprendimą dėl projekto tvirtinimo arba atsisakymo tvirtinti projektą privalo priimti ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo išvados dėl projekto tvirtinimo tikslingumo gavimo (68 punktas).

Nagrinėjamu atveju pareiškėjos atstovė, parengusi Projektą, pateikė jį derinimui VRSA, toks pateikimas ir atsisakymas derinti Projektą pagal byloje nustatytas aplinkybes atitiktų Projektų taisyklių 58 punkte nurodytą situaciją. Tačiau VRSA sprendime nurodoma, kad Projektas nederinamas vadovaujantis Projektų taisyklių 63 punktu, o atsiliepime papildomai cituojamas ir Projektų taisyklių 64 punktas, pagal kurio nuostatas šiuo atveju Projektas turėtų būti laikomas suderintu, kadangi nuo projekto pateikimo derinti praėjus 5 dienoms VRSA atsisakymo nepateikė. Taigi nėra aišku, kodėl šiuo atveju sprendime nederinti Projekto yra remiamasi 63 punktu. Taip pat atsisakant derinti Projektą nurodoma tik Projektų taisyklių 2 punkto bendra nuostata (projekto sprendiniai negali prieštarauti kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką projekto sprendiniams) bei pažymima, kad žemės sklype kad. Nr. (*duomenys neskelbtini*) yra surašytas savavališkos statybos aktas. Tačiau atsisakymo derinti Projektą sprendime nėra niekaip pagrindžiama, kodėl šiuo atveju surašytas savavališkos statybos aktas ir privalomas nurodymas pašalinti savavališkos statybos padarinius (kas reiškia, jog neteisėta yra statinio statyba) reiškia, jog žemės sklypų projekto sprendiniais pažeidžiami Projektų taisyklių 2 punkte nurodomi dokumentai ir/ar teisės aktai (ir kokios konkrečios teisės normos). Sprendime susiklosčiusios situacijos susiejimo su minėto 2 punkto konkrečiu pažeidimu (prieštaravimu tam tikram dokumentui) nėra pateikiama, o bendro pobūdžio teisės normos nurodymas šiuo atveju nėra pakankamas.

Nors sprendime nėra remiamasi Projektų taisyklių 10 punktu, pastaruoju atsisakymą derinti Projektą VRSA papildomai motyvuoja atsiliepime į pareiškėjos skundą. Ši teisės norma numato, jog negali būti sujungiami, padalijami, atidalijami ar perdalijimo būdu pertvarkomi areštuoti arba esantys teismo ginčo objektu žemės sklypai. Tačiau VRSA nepateikė duomenų, jog Projekte nurodomi sklypai būtų areštuoti ar kad jie būtų ginčo objektu teisme (tokių duomenų nenustatė ir Komisija). Tai, jog šiuo atveju sklype nustatyta statinio savavališka statyba, nereiškia, jog ginčo objektas teisme yra būtent žemės sklypas (sklypai). Pažymėtina, jog iš Liteko sistemoje esamų duomenų matyti, jog šiuo metu yra siekiama savavališką statybą įteisinti, o ginčas dėl to, jog statinys pastatytas savavališkai ar ginčas dėl sklypo (sklypų), teisme nėra keliamas. VAAT 2021-09-28 sprendime administracinėje byloje Nr. eI3-3919-484/2021 pratęsė savavališkos statybos įteisinimo terminą iki 2022-06-01 (be kita, sprendime nurodoma, jog 461/1364 sklypo Nr. (*duomenys neskelbtini*)) dalis priklauso pareiškėjai, kuri teismui pateikė 2021-09-23 sutikimą dėl ginčo pastato (savavališkos statybos dalies) registravimo jos sklype); 2022-10-12 sprendimu administracinėje byloje Nr. eI3-

4945-561/2022 terminas buvo pratęstas iki 2023-03-01, o 2023-02-28 prašymu UAB „Paddock Magazine“, kuriai surašytas savavališkos statybos aktas, pateikė dar vieną prašymą VAAT dėl savavališkos statybos įteisinimo termino pratęsimo (b. l. 75–87). Taigi yra siekiama įteisinti savavališkos statybos padarinius, nei Inspekcijos, nei Teismo nėra nustatyta, kad toks įteisinimas nėra galimas, priešingai – Teismas ne kartą pratęsė terminą įteisinimui atlikti, motyvuodamas, jog yra būtina atlikti tam tikras procedūras gauti dokumentus. Teismo sprendimuose nėra nurodoma, jog sklypų sujungimas statybos įteisinimui nėra galimas.

Kiekvienu konkrečiu atveju vertinant sprendimo teisėtumą, turi būti atsižvelgiama ir į tuos teisės aktus, kurie reguliuoja konkretų teisinį santykį, t. y. turi būti įvertinama, kokie ir kokia apimtimi yra teisiškai reikšmingi faktai bei kokios konkrečios materialinės teisės normos asmeniui gali sudaryti atitinkamas prielaidas bei sąlygas, kad būtų sukurtos, panaikintos ar pakeistos asmens subjektinės teisės tam tikruose teisiniuose santykiuose (2011-06-27 sprendimas administracinėje byloje Nr. A556-336/2011; 2010-10-04 nutartis administracinėje byloje Nr. A438-1116/2010. Administracinė jurisprudencija Nr. 20, 2010). Sprendimo priėmimo faktinis pagrindas ir 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, kad būtų aiškus tų visuomeninių santykių teisinis kvalifikavimas. Visiškai nesilaikant minėtų nuostatų ar laikantis tik iš dalies, kyla pagrįsta abejonė dėl tokio administracinio akto teisėtumo bei pagrįstumo, įgalinanti teismą, nagrinėjantį tokią bylą, skundžiamą viešojo administravimo subjekto individualų administracinį aktą panaikinti (žr., pvz., 2008-11-19 nutartį administracinėje byloje Nr. A556-1898/2008, 2008-12-19 nutartį administracinėje byloje Nr. A756-2036/2008, 2012-03-22 nutartį administracinėje byloje Nr. A502-212/2012 ir kt.).

Nagrinėjamu atveju VRSA 2023-04-06 rašte pateiktas atsisakymas derinti Projektą nėra tinkamai pagrįstas, iš jo nėra aiškios konkrečios Projekto nederinimo priežastys, neaišku, kodėl pareiškėjos prašoma pateikti duomenis apie privalomojo nurodymo vykdymą, toks sprendimas neatitinka VAĮ 10 straipsnio 5 dalies 5, 6 punktų nuostatų, todėl naikintinas, o Administracija įpareigotina klausimą dėl projekto derinimo nagrinėti iš naujo, įvertinant visą reikšmingą informaciją bei priimant teisės aktų reikalavimus atitinkantį motyvuotą sprendimą.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktais, 22 straipsnio 1 dalimi, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

Panaikinti Vilniaus rajono savivaldybės administracijos 2023-04-06 sprendimą Nr. A33(1)-3466 „Dėl žemės sklypų (kad. Nr. *(duomenys neskelbtini)*) formavimo ir pertvarkymo projekto nederinimo“ ir įpareigoti ją klausimą dėl projekto derinimo nagrinėti iš naujo, įvertinant visą reikšmingą informaciją bei priimant teisės aktų reikalavimus atitinkantį motyvuotą sprendimą.

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

Posėdžio pirmininkas  
Komisijos nariai

Vytautas Kurpuvesas  
Eglė Bilevičiūtė  
Inga Lipnickienė