



## LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS ŠIAULIŲ APYGARDOS SKYRIUS

### SPRENDIMAS

2023 m. gegužės 26 d. Nr. 21RE3- 70(AG3-60/27-2023)  
Šiauliai

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Šiaulių apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Giedriaus Jakubėno (posėdžio pirmininkas), Lino Dagio, Vaidos Paurienės ir Svetlanos Sinkevičienės (pranešėja), dalyvaujant posėdžio sekretorei Ingridai Mačiulienei, pareiškėjui R. K. (*duomenys neskelbtini*), pareiškėjo atstovui advokatui A. D. (*duomenys neskelbtini*),

Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjo R. K. (*duomenys neskelbtini*) skundą dėl atsakovės Telšių rajono savivaldybės administracijos sprendimo panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėjas R. K. (*duomenys neskelbtini*) (toliau – ir Pareiškėjas) Komisijos 2023 m. balandžio 23 d. skundu (toliau – ir Skundas, b. l. 1-4) prašo panaikinti Telšių rajono savivaldybės administracijos (toliau – Atsakovė arba Administracija) 2023 m. kovo 24 d. raštą Nr. R8-02-K- 987 „Dėl žemės sklypo paskirties ir naudojimo būdo pakeitimo“ (toliau – Sprendimas, b. l. 6-7) ir įpareigoti Atsakovę tenkinti prašymą ir leisti pakeisti sklypo, esančio (*duomenys neskelbtini*) naudojimo būdą iš komercinės į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdą.

Skunde Pareiškėjas nurodo, kad Pareiškėjas 1993 metais įsigijo ūkinės paskirties pastatus (šiltnamius), esančius (*duomenys neskelbtini*) (toliau – Pastatai). Kartu su Pastatais taip pat įsigijo ir 3000 kv. m. valstybinės žemės sklypą, esantį (*duomenys neskelbtini*), pagal rajono architekto 1992 m. balandžio 27 d. suderintą schemą. Telšių apylinkės teismo Telšių rūmai 2020 m. gruodžio 7 d. sprendimu pripažino sudaryta ir galiojančia Sklypo 1992 m. sudarytą pirkimo-pardavimo sutartį tarp Telšių miesto (rajono) valdybos ir ieškovo R. K. (*duomenys neskelbtini*) pagal Telšių rajono valdytojo 1992 m. gruodžio 24 d. potvarkį Nr. 781-v ir jo priedą Nr. 2.

Nurodo, kad 2023 m. vasario mėnesį Pareiškėjas kreipėsi į Atsakovę su prašymu pakeisti Sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdą, tačiau skundžiamu Sprendimu buvo atsisakyta tai padaryti. Administracija nurodė, kad pagal Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo, patvirtinto Telšių rajono savivaldybės tarybos 2018 m. gruodžio mėn. 13 d. sprendimu Nr. T1-344 „Dėl Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo patvirtinimo“, sprendinius, Sklypas patenka į funkcinę zoną, kurioje naudojimo būdo keitimas į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas nėra numatytas.

Pareiškėjo nuomone, Atsakovės atsakymas yra nekonkretus, nes nėra aiškiai nurodyta, kodėl „nėra galimybės keisti sklypo naudojimo būdo“, todėl neatitinka Viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) reikalavimų ir teismų praktikos išaiškinimų, taikomų individualiam administraciniam aktui. 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. 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.

Pareiškėjas atkreipia dėmesį, kad Atsakovė skundžiamame Sprendime nurodo, kad Telšių miesto bendrojo plano sprendiniuose Sklypas patenka į funkcinę zoną, kurioje žemės sklypų naudojimo būdo keitimas į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas nėra numatytas. Administracija iš esmės nenurodė konkrečių motyvų, dėl kurių Sklypo naudojimo būdo keitimas prieštarauja galiojantiems teisės aktams. Administracija taip pat nenurodė, kokiems būtent galiojantiems teisės aktams prieštarauja Sklypo naudojimo būdo keitimas.

Pareiškėjas pažymi, kad aplink Sklypą yra gyvenamųjų namų, Sklypas nėra ypatingai kitoks nei šalia esantys, dėl ko nebūtų galima keisti Sklypo paskirties ir naudojimo būdo.

Skunde nurodyta, kad Sklypas suformuotas tik 2021 m., todėl 2018 m., kai buvo rengiamas Telšių miesto bendrasis planas, Sklypas net nebuvo suformuotas ir tais metais negalėjo būti vertinamas kaip komercinės paskirties. Sklypas buvo suformuotas tik 2021 m., po to kai teismas pripažino faktą, kad Pareiškėjas jį įsigijo 1993 metais.

Pareiškėjas ilgą laiką mokėjo žemės mokestį Telšių miesto savivaldybei kaip už vienbučių ir dvibučių naudojimo būdo Sklypą, tokiu būdu manydamas, kad moka būtent už tokios paskirties sklypą, todėl, Pareiškėjo nuomone, darytina išvada, kad ir Atsakovė laikė, jog Sklypas yra gyvenamųjų namų paskirties.

*Atsakovė atsiliepime (b. l. 14-16) nesutinka su Pareiškėjo Skundu ir prašo jį atmesti kaip nepagrįstą.*

Atsakovė nurodo, kad 2023 m. vasario 7 d. (reg. Nr. R3-02-K-442) buvo gautas Pareiškėjo prašymas pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (būdus), kuriuo buvo prašoma pakeisti žemės sklypo, kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), esančio (*duomenys neskelbtini*) (toliau – Sklypas), naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas.

Atsakovė parengė 2023 m. kovo 24 d. atsakymą (reg. Nr. R8-02-K-987) „Dėl žemės sklypo paskirties ir naudojimo būdo pakeitimo“ (minėta, Sprendimas), kuriame nurodė, kad vadovaujantis Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto 1999 m. rugsėjo 29 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas), 10 punkto nuostatomis – Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Žemės įstatymas) 24 straipsnio 1 dalyje (išskyrus valstybinės žemės sklypus, reikalingus karinei infrastruktūrai), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – Teritorijų planavimo įstatymas) 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte ir Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 31 straipsnio 48 dalyje nustatytais atvejais pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami ar žemės sklypo naudojimo būdas nustatomas, jeigu jis nenustatytas, žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis parengtas.

Skundžiamame Sprendime Atsakovė nurodė, kad Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo, patvirtinto Telšių rajono savivaldybės tarybos 2018 m. gruodžio 13 d. sprendimu Nr. T1-344 „Dėl Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo patvirtinimo“ (toliau – Bendrasis

planas), sprendiniuose Pareiškėjo nuosavybės teise valdomas žemės sklypas patenka į funkcinę zoną, kurioje naudojimo būdo keitimas į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas nėra numatytas, be kita ko, kad Pareiškėjo nuosavybės teise valdomas žemės sklypas patenka į intensyviai naudojami želdynai zoną (U\_BZ\_1F), kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: Miškai ir miškingos teritorijos (M1), Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: Konservacinė paskirtis – kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2); Kita paskirtis – bendro naudojimo teritorijos (B), atskirų želdynų teritorijos (E), rekreacinės teritorijos (R). Atsižvelgiant į tai, Atsakovės nuomone, Pareiškėjo nuosavybės teise valdomo Sklypo naudojimo būdo pakeisti į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas nėra galimybės.

Atsakovė nesutinka su Pareiškėjo teigimu, kad savivaldybės atsakymas (Sprendimas) yra nekonkretus, nėra aiškiai pasakyta, kodėl nėra galimybės keisti sklypo naudojimo būdo. Priešingai, mano, kad skundžiamame Sprendime aiškiai nurodė, kad Bendrojo plano sprendiniuose Pareiškėjo nuosavybės teise valdomas Sklypas patenka į funkcinę zoną, kurioje žemės sklypų naudojimo būdo keitimas į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas nėra numatytas, bei nurodė tvarką, pagal kurią yra keičiamas žemės sklypų naudojimo būdas.

Atsakovė pažymi, kad Pareiškėjo nuosavybės teise valdomo Sklypo naudojimo būdo keitimas galimas tik į tokį naudojimo būdą, kuris atitinka Bendrąjį planą ir jo sprendinius. Atkreipia dėmesį, kad Pareiškėjo nuosavybės teise valdomas Sklypas suformuotas pagal Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus prie Aplinkos ministerijos Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus (toliau – NŽT) vedėjo 2021 m. gruodžio 16 d. sprendimą Nr. 37SK-1283-(14.37.110 E). Minėtame sprendime numatyta daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Pareiškėjo nuosavybės teise valdomo Sklypo suformavimo metu, nustatant naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą, buvo remiamasi tuo pačiu Bendruoju planu ir jo sprendiniais, kuriuose numatyta, kad Sklypas patenka į funkcinę zoną, kurioje naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija nėra numatytas.

#### *Skundas atmestinas.*

Ginčas byloje kilo dėl Telšių rajono savivaldybės administracijos 2023 m. kovo 24 d. rašto Nr. R8-02-K-987 „Dėl žemės sklypo paskirties ir naudojimo būdo pakeitimo“, kuriuo buvo atsisakyta keisti žemės sklypo paskirtį ir naudojimo būdą, teisėtumo.

Pagal Valstybės įmonės Registrų centro nekilnojamojo turto registro (toliau – NTR) išrašą nustatyta, kad Pareiškėjui nuosavybės teise priklauso 0,3000 ha bendro ploto žemės sklypas, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), esantis (*duomenys neskelbtini*), žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (minėta, Sklypas, b. l. 28).

Byloje nustatyta, kad Pareiškėjas pateikė Atsakovei 2023 m. vasario 7 d. prašymą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (toliau – Prašymas, b. l. 17) esamą Sklypo naudojimo būdą į namų valdos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdą.

Atsakovė išnaginėjusi Prašymą, nusprendė atsisakyti tenkinti Prašymą. Sprendimas priimtas, vadovaujantis Žemės įstatymo, Teritorijų planavimo įstatymo, Saugomų teritorijų įstatymo bei Aprašo nuostatomis. Sprendime nurodyta, kad vadovaujantis Telšių rajono savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintu Bendruoju planu, ginčo Sklypas patenka į intensyviai naudojamų želdynų zoną. Joje galimi teritorijos naudojimo tipai: Miškai ir miškingos teritorijos (MT), Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: konservacinė paskirtis – kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2); kita paskirtis – bendro naudojimo teritorijos (B), atskirų želdynų teritorijos, rekreacinės teritorijos. Atsižvelgiant į

aktualų teisinį reglamentavimą bei tą aplinkybę, jog Pareiškėjo prašomas Sklypo keitimo naudojimo būdas į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas Bendrajame plane nenumatytas, nusprendė Prašymo netenkinti.

Šios bylos nagrinėjimo atveju ginčas iš esmės kilo dėl Atsakovės atsisakymo keisti Sklypo pagrindinį naudojimo būdą.

Ginčo santykius reglamentuoja Žemės įstatymas, Teritorijų planavimo įstatymas, Aprašas.

Pagal Žemės įstatymo 2 straipsnio 2 punktą pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – teritorijos gamtinių ypatumų, tradicinės žmonių veiklos, socialinės ir ekonominės plėtros poreikio nulemta pagrindinio žemės naudojimo kryptis, numatyta teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte, nuo kurios priklauso šios teritorijos planavimo ir žemės naudojimo sąlygos. Pagal minėto straipsnio 17 punktą žemės sklypo naudojimo būdas – teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nurodyta veikla, kuri teisės aktų nustatyta tvarka leidžiama pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemėje.

Minėto įstatymo 23 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas (būdai) Vyriausybės nustatyta tvarka nustatomi formuojant naujus žemės sklypus. Šiems žemės sklypams nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu pagal detaliuosius planus, specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, o urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai detalieji planai neparengti, – pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jei šis parengtas. Komisija vadovaujasi ir 23 straipsnio 2 dalimi, kurioje, be kita ko, nustatyta, jog urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai detalieji planai neparengti, sprendimą pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis planas parengtas, priima savivaldybės administracijos direktorius. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo tvarką ir sąlygas nustato Vyriausybė. Žemės įstatymo 28 straipsnyje, kurioje, be kita ko, nustatyta, jog <...>, kitos paskirties žemei pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus priskiriami žemės plotai, naudojami arba tinkami naudoti 1) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas; 5) komercinės paskirties objektų teritorijas; 8) rekreacines teritorijas; 14) atskirųjų želdynų teritorijas.

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo tvarką ir sąlygas nustato Aprašas, kurio 10 punkte įtvirtinta, jog Žemės įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte ir Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 31 straipsnio 48 dalyje nustatytais atvejais pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami ar nustatomas, jeigu jis nenustatytas, žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis parengtas. Pagal Aprašo 12.2 papunktį priėmus sprendimą netenkinti prašymo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (būdus) ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą, apie šį sprendimą ir šio sprendimo motyvus savivaldybės administracijos direktorius prašymą pateikusį asmenį raštu informuoja ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo sprendimo priėmimo dienos.

Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalis nustato, kad Bendrasis planas – tai kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame pagal teritorijų planavimo lygmenį ir uždavinius nustatoma planuojamos teritorijos erdvinė struktūra ir teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos, reikalavimai arba reglamentas ir apsaugos principai. Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje, be kita ko, nustatyta, kad žemės sklype, esančiame neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje, kuriai nėra parengto galiojančio detaliojo plano, galima statyba, atitinkanti savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendinius, žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą, vadovaujantis Statybos įstatymo nuostatomis.

Atsižvelgiant į nurodytų teisės normų turinį, Komisija pažymi, jog teisinis reglamentavimas, įskaitant ir šiam ginčui aktualias Žemės įstatymo nuostatas (ginčui aktuali redakcija, galiojusi nuo 2023-01-04 iki 2023-03-31), kurios nustatyta tvarka leidžia pakeisti pagrindinę žemės naudojimo

paskirtį ir būdą, tačiau Žemės įstatyme akcentuojama, kad pagrindinė žemės naudojimo paskirtis turi atitikti to žemės sklypo naudojimo galimybes ir teritorijų planavimo dokumentus.

Šioje byloje Skundžiamu sprendimu Atsakovė atsisakė keisti Sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį ir būdą, atsisakymo priežastimi nurodydama motyvą (faktinį pagrindą), jog pagal Bendrąjį planą negalima keisti aptariamo Sklypo naudojimo būdo.

Telšių rajono savivaldybės tarybos 2018 m. gruodžio 13 d. sprendimu Nr. T1-344 buvo patvirtintas Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas (minėta, Bendrasis planas). Pagal Bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 1.2.1 papunktį Telšių miesto Bendrojo plano sprendiniai parengti pagal miesto plėtros koncepciją, aprobuotą Telšių miesto savivaldybės tarybos. Koncepcijoje nustatytos pagrindinės miesto plėtros kryptys ir plėtros principai toliau konkretizuoti Bendrojo plano sprendiniuose (internetinė nuoroda: <https://telsiai.lt/uploads/website/documents/files/administracija/planavimo-dokumentai/ilgalaikiai-planavimo-dokumentai/miesto-bendrasis-lanas/>).

Iš pateikto Prašymo ir Skundo argumentų matyti, jog Pareiškėjas jam priklausančio Sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties naudojimo būdo numato keisti į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų naudojimo būdą. Minėta, jog Atsakovė iš esmės atsisakymą keisti ginčo Sklypo naudojimo būdą grindė ta aplinkybe, jog Pareiškėjo prašomas Sklypo naudojimo būdo pakeitimas neatitinka Bendrojo plano sprendinių. Komisija, įvertinusi Bendrojo plano sprendinių konkretizavimo lentelės spalvinius žymėjimus bei grafinę ir tekstinę dalis (Bendrojo plano priedo „Sprendiniai. Pagrindinis brėžinys“) nustatė, jog ginčo Sklypas, adresu (*duomenys neskelbtini*) patenka (yra) į neurbanizuojamą teritoriją, rekreacinių miškų funkcinę zoną. Bendrojo plano sprendinių detalizavimo lentelės 1.3 papunkčio „Miesto funkcinų zonų vyraujantys požymiai“ dalyje „Neurbanizuojamos teritorijos“ nurodyta, jog miškai ir miškingos teritorijos - tai ekosistemų apsaugai ir stabilizacijai, reljefo, vandens, visų gamtinių vertybių apsaugai bei miestiečių poilsiui skirtos teritorijos.

Tvarkymo ir apsaugos reglamentus numato saugomų teritorijų nuostatai ir specialieji planai (internetinė nuoroda: <https://telsiai.lt/uploads/website/documents/files/administracija/planavimo-dokumentai/ilgalaikiai-planavimo-dokumentai/miesto-bendrasis-planas/>)

Komisija pažymi, jog žemės sklypų pagrindinės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo keitimas nėra savitikslių procedūra. Minėtas keitimas paprastai atliekamas, turint tikslą statyti nekilnojamojo turto objektus. Pareiškėjas nei Prašyme, nei Skunde tiesiogiai nenurodė, kokiu tikslu kreipėsi į Atsakovę ir pateikė Prašymą, tačiau posėdžio metu Pareiškėjas patvirtino, jog jis ketina statyti namą (-us). Taigi, vadovaujantis aptartu teisiniu reglamentavimu, atsižvelgiant į byloje nustatytas faktines aplinkybes, susijusias su ginčo Sklypo naudojimo paskirties ir būdo pakeitimu ir jų santykį su ginčui aktualiais Bendrojo plano sprendiniais, darytina išvada, jog šiuo atveju Pareiškėjo prašomas pakeisti Sklypo naudojimo būdas nenumatytas Bendrojo plano aktualiuose sprendiniuose ir neatitinka aktualios teritorijos funkcinės zonos turinio.

VAĮ 10 straipsnio 5 dalies 5 ir 6 punktuose detalizuojama, kad administracinis sprendimas turi būti pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų normomis, jame turi būti nurodomi motyvai. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas (toliau – ir LVAT) savo jurisprudencijoje yra konstatavęs, kad anksčiau galiojusio VAĮ 8 straipsnio nuostatos (analogiškos dabartinės redakcijos 10 straipsnio 5 dalies 5 ir 6 punktų nuostatoms) 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 reikalavimų, kad jų sprendimai būtų pagrįsti, o sprendimų turinys atitiktų teisės normų reikalavimus (*žr., pvz., LVAT administracinės bylos Nr. A-3061-858/2015, Nr. eA-3706-756/2016*).

Šioje byloje nustatytų faktinių aplinkybių bei jų teisinio vertinimo (Bendrojo plano sprendiniuose nustatyta funkcinė zona nenumato galimybės ginčo Sklypo naudojimo būdo keisti į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas) kontekste, konstatuotina, kad Atsakovė iš esmės tinkamai Sprendime nurodė ir aiškino ginčui taikytinas teisės normas, teisėtai ir pagrįstai netenkino

Pareiškėjo pateikto Prašymo, todėl skundžiamas Sprendimas iš esmės atitinka minėtus VAĮ 10 straipsnio 5 dalies reikalavimus. Nenustačius savarankiškų ir pakankamų pagrindų nagrinėjama Sprendimą pripažinti neteisėtu ir jį panaikinti, jis paliktinas galioti.

Dėl Pareiškėjo reikalavimo įpareigoti Atsakovę tenkinti prašymą pakeisti Sklypo naudojimo būdą Komisija pažymi, kad materialines teisės normas pagal nustatytą kompetenciją taiko viešojo administravimo subjektas, kuris sprendžia klausimą dėl administracinio sprendimo priėmimo, o administracinis teismas (šiuo atveju Komisija) sprendžia klausimą, ar teisingai buvo taikomos materialinės teisės normos (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2014 m. gruodžio 29 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A602-1536/2014, 2016 m. gruodžio 22 d. Klaipėdos apygardos administracinio teismo nutartis administracinėje byloje Nr. I-3265-162/2016 ir kt.). Vadovaujantis išdėstytu bei šioje byloje nustatytomis aplinkybėmis, Komisija neturi teisinio pagrindo tenkinti nurodytą Pareiškėjo reikalavimą.

Pareiškėjas, ketindamas pakeisti Sklypo naudojimo būdą pagal aptartą Prašymą gali pasinaudoti Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 1 dalimi, kurioje nustatyta, jog kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai keičiami sprendimą rengti tą teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės ar savivaldybės institucijos sprendimu dėl dokumento keitimo, laikantis šiame įstatyme nustatytų teritorijų planavimo proceso reikalavimų ir taikant tą pačią dokumento tvirtinimo procedūrą. Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui keisti vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą šio įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka.

Ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo (toliau – IAGNTĮ) 5 straipsnio 2 dalyje nustatyta, jog Komisija nagrinėja skundus dėl <...> priimtų individualių administracinių aktų ir veiksmų (neveikimo) teisėtumo, taip pat dėl šių subjektų vilkinimo atlikti jų kompetencijai priskirtus veiksmus. Be kitų reikalavimų administraciniam skundai IAGNTĮ 7 straipsnio 2 dalies 8 punktas nustato, kad skunde turi būti nurodytas pareiškėjo reikalavimas.

Pagal pareikštus konkrečius ir aiškius reikalavimus apibrėžiamos administracinės bylos nagrinėjimo ribos. Asmuo, realizuodamas savo teisę į teisminę gynybą, turi autonomiją pasirinkdamas elgesio modelį, t. y. suinteresuotas asmuo turi teisę pasirinkti savo pažeistų teisių ar įstatymo saugomų interesų teisminės gynybos pobūdį bei apimtį. Formuluodamas skundo dalyką, būtent pareiškėjas nustato bylos nagrinėjimo ribas (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2012 m. balandžio 11 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A442-1447/2012). Privataus asmens kreipimosi į administracinį teismą, kad būtų išspręstas administracinis ginčas, forma yra skundas, kuris turi atitikti ABTĮ 24 ir 25 straipsnių reikalavimus. Pagal ABTĮ 24 straipsnio 2 dalies 7 ir 8 punktus, kiekviename skunde pareiškėjas privalo nurodyti savo skundo elementus (skundo sudedamosios dalys) – skundo dalyką (pareiškėjo reikalavimas) ir pagrindą (aplinkybės, kuriomis pareiškėjas grindžia savo reikalavimą, ir šias aplinkybes patvirtinantys įrodymai). Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas laikosi nuoseklios praktikos, jog tik tinkamai suformulavus skundą galima tiksliai ir aiškiai apibrėžti bylos nagrinėjimo dalyką ir tinkamai išnagrinėti bylą (žr., pvz., 2011 m. vasario 14 d. nutartį administracinėje byloje Nr. AS442-30/2011).

Kaip minėta, Pareiškėjas inicijavo ginčą dėl Atsakovės priimto Sprendimo, kuriuo buvo atsisakyta tenkinti Prašymą pakeisti ginčo Sklypo nustatytą paskirtį ir naudojimo būdą. Pareiškėjas pateiktame Skunde bei posėdžio metu nurodė, jog vertinant Prašymą, Atsakovė turėjo atsižvelgti į nustatytą Sklypo naudojimo būdą (komercinės paskirties objektų teritorijos) bei tą aplinkybę, jog Pareiškėjas ilgą laiką už Sklypo nuomą mokėjo žemės mokestį kaip už vienbučių ir dvibučių naudojimo būdo Sklypą. Posėdžio metu Pareiškėjas pateikė Telšių rajono savivaldybės administracijos finansų skyriaus 2021 m. sausio 11 d. Nr. F1-7 raštą „Dėl perskaičiuoto žemės nuomos mokesčio“ (toliau – Raštas, b. l. 30). Pagal NTR išrašo 10 dalį (b. l. 28) matyti, jog ginčo Sklypas buvo iš naujo suformuotas ir registruotas NŽT vedėjo 2021 m. gruodžio 16 d. sprendimu Nr. 37SK-1283-(14.37.110 E). Byloje nėra duomenų, jog Raštas ir minėtas NŽT vedėjo sprendimas yra ar buvo apskūsti ir dėl jų priimtas sprendimas.

Taigi, šiuo atveju paties Pareiškėjo reikalavimai ir šiuos reikalavimus pagrindžiančios aplinkybės apibrėžė nagrinėjamos bylos ribas ir byloje aktualias bei taikytinas materialiosios teisės

normas (Žemės įstatymas, TPI, Aprašas), atsižvelgiant į skundžiamo Sprendimo priėmimo pagrindus bei motyvus. Komisija pažymi, kad šiuo atveju vadovaujantis aptartu teisiniu reglamentavimu, Sklypo paskirtis ir naudojimo būdas bei žemės mokesčio mokėjimas nagrinėjamo ginčo atveju nesukelia teisinių pasekmių, neįtakoja šioje byloje nustatytų faktinių aplinkybių teisinio vertinimo (ginčo Sklypo esamo naudojimo būdo pakeitimas į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas prieštarautų Bendrojo plano sprendiniams) pasikeitimo, nemodifikuoja ginčo šalių teisių bei pareigų apimties ir skundžiamo Sprendimo teisėtumo bei galiojimo pagrindų. Vadovaujantis visais nurodytais motyvais, Pareiškėjo argumentai dėl nustatytos Sklypo paskirties bei naudojimo būdo ir žemės mokesčio mokėjimo vertintini kaip nesusiję su nagrinėjamo ginčo dalyku, neturintis teisinės reikšmės, todėl Komisija išsamiau jų nevertina.

Atsižvelgdama į visas byloje nustatytas aplinkybes ir vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 1 punktu Komisija

n u s p r e n d ž i a:

Pareiškėjos R. K. (*duomenys neskelbtini*) skundą atmesti kaip nepagrįstą.

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

Posėdžio pirmininkas

Giedrius Jakubėnas

Komisijos nariai

Linas Dagys

Vaida Paurienė

Svetlana Sinkevičienė