



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X, Y, Z IR T SKUNDO PRIEŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2021-07-08 Nr. 4D-2021/2-232
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė gavo X, Y, Z ir T (toliau vadinama – Pareiškėjai) skundą dėl Kauno miesto savivaldybės (toliau vadinama ir – Savivaldybė) administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), susijusių su jų informavimu ir supažindinimu su žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu.

2. Pareiškėjai skunde nurodo:

2.1. „Gyvename Kaune, Panemunėje A. Smetonos al. Nr.<...>. Mūsų gyvenamą vietą sudaro apie 17 a kiemas, jame yra du namai: mūsų Nr. <...> apie 171 kv. m. ploto ir Nr. <...> apie 22 kv. m. ploto.

[...] Kauno m. LDT Vykdomasis komitetas priėmė sprendimą 1989.06.14 d. Nr. 226. p. 2. „Padalinti Panemunės raj. Butų ūkio remonto ir eksploatavimo valdybos sklypą J. Biliūno al. (dabar A. Smetonos al.) Nr. <...>—<...> į du sklypus“ [...]. Name Nr. <...>, 1989 m. prisiregistravusi [...] [A. K., vardas ir pavardė Seimo kontrolieriui žinomi] negyveno jame nė vienos dienos, iki šiandien jis tebestovi tuščias, apleistas ir griūvantis.

[...] Mes, <...> namo gyventojai, [...] 1992 m. raštu kreipėmės į Kauno m. Savivaldybę, Žemėtvarkos tarnybą. [...]. Nuo 2000 m. [...] dėl sklypo padalijimo abi ginčo pusės kreipėsi į teismus [...]“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta);

2.2. „pranešimą iš UAB „A“ gavome 2011-12-15. Jame buvo informuojama, kad „rengiamas žemės sklypo planas prilyginamas detaliojo teritorijų dokumentui, kuriuo formuojamas žemės sklypas (A. Smetonos al. <...>, Kaunas), kuriame yra Jums nuosavybės teise priklausančio ūkinio pastato dalis“, [...] savo sutikimo projektui nedavėme [...].

Per laikotarpį nuo 2011 m. iki dabar daugiau jokių pranešimų negavome. Mes namo Nr. <...> namo gyventojai ir toliau naudojome visu kiemo sklypu pagal nusistovėjusią tvarką“;

2.3. „2020 m. gegužės 21 d. pasirodė geodezinės tarnybos darbuotojas. [...] jis mums pranešė, kad gegužės 26 d. mūsų namo sklype bus atliekami geodeziniai matavimai pagal A. Smetonos al. <...> namo savininkų užsakytą projektą. Kreipėmės į Kauno m. Savivaldybę [...]. 2020-06-15 d. atsakyme Kauno m. Savivaldybės administracijos miesto planavimo ir architektūros skyrius paaiškino, kad „žemės sklypo prie pastato A. Smetonos al. <...>, Kaune formavimo ir pertvarkymo projektas yra patvirtintas 2020-04-02, suteikiant <...> namui 771 kv. m. sklypą. [...]. Iki tol, pasirodo, informacija apie Projektą nuo 2019-09-27 iki 2019-10-11 ir nuo 2020-02-14 iki

2020-02-21 buvo skelbiama kažkokioje ŽPDRIS internetinėje svetainėje (apie tokią sužinojome pirmą kartą po savivaldybės 2020-06-15 atsakymo)“;

2.4. „Žinant, kad mes prieštarausime, neproporcingam, nelogiškam, neteisingam ir neteisėtam sklypo padalinimui, tokiu būdu buvo sąmoningai siekiama apeiti mus, siekiant neinformuoti mūsų mums labai aktualiu klausimu. Dėl tokio susigalvoto sukto informavimo būdo, mes netekome galimybės net pateikti skundo dėl 2020-04-02 įsakymo priėmimo. [...] Galbūt [...] bent būtume turėję galimybę laiku pradėti sekti ŽPDRIS sistemoje įvykius, jei būtume buvę informuoti apie detalaus plano procedūros panaikinimą, kaip buvome informuojami anksčiau – mums suprantamu būdu registruotais laiškais. Tačiau vertinant tai, kad tuo pačiu 2020-04-02 įsakymu buvo pradėta sklypo formavimo prie <...> namo procedūra pagal sklypų formavimo taisyklės ir panaikinta detalaus plano procedūra (kas bent turėjo būti atskiruose įsakymuose), yra akivaizdu, jog buvo interesas mūsų neinformuoti kas vyksta su sklypu, į kurį patenka ir mūsų gyvenamasis namas“;

2.5. „Kelia pasipiktinimą Kauno miesto savivaldybės administracijos abejinga pozicija ir nenoras gilintis į situacijos faktinę padėtį. Savivaldybė per tris dešimtmečius trunkančius teismo procesus tikrai turėjo pakankamai laiko pamatyti ir suvokti situacijos esmę [...].“

Yra visiškai akivaizdu, kad formuojant sklypus miesto teritorijoje ir, juo labiau, esant situacijai, kai nedideliame žemės plote yra keli turto savininkai, turi būti vertinama tikroji dalykų padėtis, ir atsižvelgiama į realų kiekvienos pusės turimą turto dalį bei indėlį į sklypo eksploataciją. Viso sklypo plotas yra 1653 m². Proporcingai vertinant namų <...> ir <...> plotus, kai <...> namo plotas yra 171 m² ir daugiau nei 7,5 karto didesnis už 22 m² <...> namo plotą, sklypas turėtų būti dalinamas atitinkamai 88 procentais <...> namui ir 22 procentais <...> namui. Tai būtų ir logiška, ir proporcinga ir suprantama, bei atitiktų tiek seniau galiojusius, tiek dabar galiojančius teisės aktus. Net ir dabartinės Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimų taisyklės apibrėžia, kad sklypas prie pastatų formuojamas iš esmės pastatui, prie kurio formuojamas sklypas, eksploatuoti. Tai ir logiška, ir suprantama. Vienintelis šioje situacijoje nesusipratimas ir nelogiškumas, kad vadovaujantis lyg ir logiškais taisyklėmis, <...> namui eksploatuoti formuojamas 7,5 karto didesnis plotas nei reikalinga, šį plotą atimant iš <...> namui reikalingo ploto. [...].“

3. Pareiškėjai Seimo kontrolierės prašo „išnagrinėti susiklosčiusią situaciją, teisės aktų traktavimą bei taikymą ir mums padėti“.

TYRIMAS IR IŠVADOS

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

4. Kartu su Pareiškėjų skundu Seimo kontrolierei pateiktuose dokumentuose nurodyta:

4.1. Kauno miesto liaudies deputatų tarybos vykdomojo komiteto (toliau vadinama ir – LDT VK) 1989 m. birželio 14 d. sprendime Nr. 226 „Dėl žemės sklypų padidinimo ir padalinimo“ (toliau vadinama ir – 1989-06-14 sprendimas) nustatyta:

„Miesto Liaudies deputatų tarybos vykdomasis komitetas nusprendžia: [...] 2. „Padalinti Panemunės rajono butų ūkio remonto ir eksploatavimo valdybos sklypą J. Biliūno al., Nr. <...> – <...>, į du sklypus, priskiriant prie namo J. Biliūno al., Nr. <...> – 620 kv. m, prie namo J. Biliūno al., Nr. <...> – 900 kv. m ir įvažiavimui 185 kv. m žemės plotus. [...].“

4.2. Kauno miesto valdybos Urbanistikos ir architektūros skyriaus 1992-07-16 rašte Nr. D-270 nurodyta:

„[...] pranešame, kad, apžiūrėjus padėtį vietoje, paaiškėjo, kad komunalinės valdos A. Smetonos al. Nr. <...> ir <...> padalintos nelogiškai ir neteisingai. Dalinant gyvenamąją valdą į atskirus sklypus, jų plotai turi būti paskirstomi proporcingai kiekvieno namo ar buto bendrajam naudingumo plotui. Šiuo atveju padalinimas atliktas visai priešingai [...].“

Siūloma miesto ūkio skyriui, kurio juridinėje priklausomybėje yra minėtos valdos, sudaryti naują šių valdų padalinimo schemą, ją suderinti ir pakeisti 1989 06 14 miesto vykdomojo komiteto

sprendimą Nr. 226 dėl šių valdų padalinimo ir sklypų plotų nustatymo. [...]“;

4.3. Kauno apygardos teismo 2002 m. birželio 17 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 2A-802/2002 nurodyta:

„Ieškovai prašė panaikinti Kauno m. LDT VK 1989-06-14 sprendimo Nr. 226 2 dalį.

Įpareigoti Kauno m. savivaldybę išnagrinėti ieškovų prašymus dėl sklypo A. Smetonos al. <...>-<...> padalijimo.

Kauno miesto apylinkės teismo 2002 m. kovo 27 d. sprendimu ieškininis reikalavimas dėl potvarkio panaikinimo atmestas. Kitoje dalyje ieškiny s paliktas nenagrinėtu.

[...]. Apeliacinis skundas atmestinas.

[...] nustatyta, kad ieškovai, bei [...] [A. K.] nebuvo ginčo sklypo savininkai. Sklypo brėžinys ir ginčo potvarkis, kuriuo nustatyti žemės sklypo dydžiai, ieškovams jokių teisinių pasekmių nesukelia. Parduodant ieškovams ir trečiajam asmeniui jų naudojamą žemės sklypą turės būti parengtas naujas sklypo planas.

[...] Teismas nustatė, kad ieškovų ginčijamas sprendimas [...] ieškovų teisių nepažeidžia ir jiems jokių teisinių pasekmių nesukelia.

[...] CK 86 str. pasakyta, kad ieškininės senaties termino eiga prasideda nuo teisės į ieškinį atsiradimo dienos, teisė į ieškinį atsiranda nuo tos dienos, kada asmuo sužinojo apie savo teisės pažeidimą.

Nustačius, kad ieškovų teisės nebuvo pažeistos, negalėjo prasidėti ieškininė senatis. Todėl teismas be pagrindo sprendime nurodė, kad ieškovai ieškininę senatį praleido, tačiau teismas iš esmės teisingai išsprendė bylą, todėl keisti arba naikinti teismo sprendimą įstatyminio pagrindo nėra. Esant tokioms aplinkybėms apeliacinis skundas atmestinas [...], sprendimas nekeistinas [...]“;

4.4. Kauno apygardos teismo 2004 m. spalio 7 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 2A-1150/2004 nurodyta:

„Patikslintame ieškinio pareiškime ieškovė [A. K.] prašė pripažinti atsakovų B, C, T atsisakymą duoti sutikimą 900,00 kv. m. ploto žemės sklypo, esančio A. Smetonos gt. <...>, Kaune pirkimui neteisėtu. [...].

Kauno miesto apylinkės teismo 2004 m. liepos 13 d. sprendimu ieškovės ieškiny s atmestas.

[...]. Apeliacinis skundas atmestinas.

[...]

Bylos duomenimis įrodyta, kad Kauno miesto LDT VK 1989-06-14 sprendimas Nr. 226 dėl sklypo padalinimo priskiriant 620 kv. m. prie namo J. Biliūno al. <...>, prie namo J. Biliūno al. <...> priskiriant 900,00 kv. m. ir paliekant 185 kv. m. bendram pravažiavimui, nepakeitė nusistovėjusios iki žemės sklypo padalinimo, žemės sklypo naudojimosi tvarkos. Šalys neginčija, kad priskirtais prie namo Nr. <...>, <...> ginčo žemes sklypais, namo Nr. <...> gyventojai naudojami bendrai, ten pat yra sodas, daržas, ūkio pastatai, kuriais naudojami atsakovai, ieškovė privatizuotame bute negyvena. [...]. Byloje nustatyta, kad ieškovei nebuvo parduotas namas, kai tai numatė LTSR Ministrų Tarybos 1989 m. kovo 13 d. nutarimas Nr. 54. Vieno kambario butas, esantis name Nr. <...>, bendro 29.39 kv. m. ploto, privatizuotas remiantis BPI nuostatomis. Esant tokioms aplinkybėms, šalių santykiams turi būti taikomas LR Vyriausybės 1999-03-09 nutarimu Nr. 260 „Naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai tvarkos“ 8 p. 2 d., pagal ją individualaus namo savininkams nesusitarus dėl perkamos namų valdos žemės sklypo dalių, parduodamų dalių dydis nustatomas apskrities viršininko administracijos sprendimu, atsižvelgiant į kiekvienam bendrasavininkui priklausančią namo dalį, šioje nuostatoje yra paminėtas aiškus sprendimo priėmimo kriterijus – individualaus namo savininkams tenkanti namo nuosavybės dalis. Todėl žemės sklypų plotai negali būti parduoti šių namų gyventojams remiantis Kauno miesto LDT VK 1989-06-14 sprendimu Nr. 226, kadangi prieštarauja anksčiau paminėtam LR Vyriausybės nutarimui. Namų valdos J. Biliūno <...>, <...> gyventojai privatizavo turimus butus, esant tokioms aplinkybėms parduodamų namų dalis turi būti nustatytos atsižvelgiant į realiai susiklosčiusią sklypo naudojimosi tvarką, kiekvieno buto savininko turimą gyvenamąjį plotą, tame tarpe į ieškovės buto plotą privatizuotame vieno buto name.

[...]. Teisėjų kolegija [...] nutaria: Apeliacinį skundą atmesti. [...]“;

4.5. Kauno apygardos teismo 2008 m. vasario 7 d. sprendime civilinėje byloje Nr. 2A-47-230/2008 (toliau vadinama – Kauno apygardos teismo 2008-02-07 sprendimas) nurodyta:

„Kolegija, išnagrinėjusi apeliacinį skundą ir civilinę bylą, nustatė: Ieškovė [...] [A. K.] patikslintu ieškiniu [...] prašė: 1) panaikinti Kauno apskrities viršininko 2006 m. vasario 8 d. įsakymą Nr. 02-01-1591, kuriuo teikta VĮ Registrų centro Kauno filialui įregistruoti KAVA [Kauno apskrities viršininko administracijos] vardu valstybinės žemės sklypą, esantį A. Smetonos al. <...>, <...>, Kaune; 2) panaikinti Kauno apskrities viršininko 2006 m. kovo 7 d. įsakymą Nr. 02-01-2726 [toliau vadinama ir – KAV 2006-03-07 įsakymas], kuriuo buvo nustatytos 1653 kv. m žemės sklypo, esančio A. Smetonos al. <...>, <...>, Kaune, dalys bendraturčiams: T – 333 kv. m, [...] [A. K.] – 242 kv. m, B – 537 kv. m, C – 342 kv. m. [...].

Kauno miesto apylinkės teismas 2007 m. liepos 18 d. sprendimu ieškinį atmetė [...].

Apeliacinis skundas tenkintinas.

Pirmosios instancijos teismas ieškovės pareikštus reikalavimus atmetė, iš esmės vien remdamasis nustatytais prejudiciniais faktais kituose teismų sprendimuose, priimtuose kitose civilinėse bylose tarp tų pačių dalyvaujančių byloje asmenų, t. y. konstatavo prejudicinius faktus CPK 182 straipsnio 2 punkto pagrindu. [...] [...] nurodytais teismų sprendimais padaryta išvada negali būti pripažinta prejudicinę reikšmę turinčia aplinkybe, ir Kauno m. LDT VK 1989 m. birželio 14 d. sprendimas Nr. 226 iki šiol nėra panaikintas, todėl turėjo būti svarstoma, ar jis gali turėti ir ar turi įtakos ginčo santykiams. Kaip nurodyta, šio administracinio akto prieštaravimas tuo metu galiojusiems įstatymams nebuvo ir nėra nustatytas, todėl toks sandoris nėra niekinis [...]. Šis sandoris yra sukūręs tam tikras teises pasekmes, o būtent šio akto pagrindu bendras žemės sklypas buvo padalintas į du sklypus, to sprendimo pagrindu buvo patvirtintas raudonųjų linijų planas [...]. Be to, sklypų padalijimas buvo atžymėtas ir namų valdų techninės apskaitos duomenyse, ką patvirtina ieškovės pateikta namų valdos techninės apskaitos kortelė [...]. Tas aplinkybes pilnai patvirtina ir bylos nagrinėjimo metu apžiūrėtos namų valdų techninės apskaitos bylos Nr. 8044/995 ir Nr. 20/211658, iš kurių taip pat akivaizdžiai matyti, kad minėto Kauno m. LDT VK sprendimo pagrindu buvo suformuotos atskiros namų valdos, kurios nebuvo panaikintos ir apjungtos ir ieškovės [A. K.] nuosavybės teisių į gyvenamąjį namą igijimo (buto privatizavimo) metu.

[...]. Kauno apskrities viršininkas 2006 m. vasario 8 d. įsakymu [...] teikdamas įregistruoti sujungtą žemės sklypą, esantį A. Smetonos al. <...>, <...>, siekdamas, kad nebūtų pažeistos žemės sklypų naudotojų teisės ir jų teisėti interesai, privalėjo laikytis žemės sklypų sujungimo tvarkos. [...] Šių reikalavimų Kauno apskrities viršininkas, sujungdamas žemės sklypus, nesilaikė, todėl visiškai pagrįsti apeliacinio skundo argumentai, jog Kauno apskrities viršininko įsakymas, kuriuo buvo teikta įregistruoti sujungtą žemės sklypą, pažeidžia teisės normų reikalavimus.

Atsakovo Kauno apskrities viršininko administracijos argumentai, jog pripažįstant, kad Kauno m. LDT VK 1989 birželio 14 d. sprendimo pagrindu atliktas žemės sklypų padalinimas yra niekinis, todėl pripažintina, kad sklypas nėra sujungtas bei atitinka iki 1989 m. buvusią sklypo padėtį, yra nepagrįsti, kadangi nurodytas vykdomojo komiteto sprendimas nėra nuginčytas nustatyta tvarka, o ankstesniuose teismo sprendimuose padarytos išvados negali būti pripažintinos prejudiciniais faktais. [...]“;

4.6. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. spalio 18 d. įsakyme Nr. A-3967 „Dėl žemės sklypo prie statinių A. Smetonos al. <...> plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo“ (netekęs galios Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-06-21 įsakymu Nr. A-2149) nustatyta:

„Vadovaudamasis Žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo, derinimo ir tvirtinimo miestų teritorijose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. liepos 21 d. nutarimu Nr. 1124 [...], 4.1 ir 14 punktais, atsižvelgdamas į Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 9 d. įsakymą Nr. A-2811 ir [...] [A. K.] prašymą, gautą 2011 m. rugsėjo 14 d.:

leidžiu pradėti rengti žemės sklypo A. Smetonos al. <...> planą, prilyginamą detaliojo

teritorijų planavimo dokumentui. [...]“;

4.7. UAB „A“ 2011-12-15 informaciniame pranešime, adresuotame pareiškėjai T, nurodyta: „Informuojame, kad rengiamas žemės sklypo planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, kuriuo formuojamas žemės sklypas (A. Smetonos al. <...>. Kaunas), kuriame yra Jums nuosavybės teise priklausančio ūkinio pastato dalis.

Planuojamos teritorijos adresas – A. Smetonos al. <...>, Kaunas.

Planavimo tikslas – suformuoti apie 858 m² naudojamą valstybinės žemės sklypą prie pastatų A. Smetonos al.<...>, Kaune.

Planavimo organizatorius – [...] [A. K.]. [...]“;

4.8. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. birželio 21 d. įsakyme Nr. A-2149 „Dėl žemės sklypo prie pastato A. Smetonos al. <...>, Kaune, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“ (toliau vadinama ir – Savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-06-21 įsakymas) nustatyta:

„Vadovaudamasis [...]“:

1. O r g a n i z u o j u žemės sklypo prie pastato (1A1ž) A. Smetonos al.<...>, Kaune, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą (Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje paslaugos byla Nr. ZSFP-60275).

2. P r i p a ž į s t u netekusiu galios Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. spalio 18 d. įsakymą Nr. A-3967 „Dėl žemės sklypo prie statinių A. Smetonos al. <...> plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo“.

3. Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo ar Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka“;

4.9. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. balandžio 2 d. įsakyme Nr. A-1147 „Dėl žemės sklypo A. Smetonos al. <...>, Kaune, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo“ (toliau vadinama – Savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-04-02 įsakymas) nustatyta:

„Vadovaudamasis [...]“

1. T v i r t i n u apie 771 kv. m žemės sklypo prie pastato (1A1ž) A. Smetonos al. <...>, Kaune, formavimo ir pertvarkymo projektą (Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje paslaugos byla Nr. ZSFP-60275, projekto patvirtinimo duomenys pateikti priede).

2. S i ū l a u Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos nustatyti servitutus pagal patvirtintą žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą.

3. Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo informacijos apie jį gavimo dienos gali būti skundžiamas Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka“;

4.10. Pareiškėjų pateiktose nuotraukose buvo užfiksuotas medinis gyvenamasis namas, ant kurio pakabinta lentelė „<...>“, nuotraukose matyti, kad šis namas yra apgriuves, langai užkalti, išorinė sienų apdaila / medinės lentos atsilaupiosios, namas galimai yra negyvenamas.

5. Iš valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje (išrašų registro Nr. <...>, Nr. <...>, <...>), regionų geoinformacinės aplinkos paslaugos tinklalapyje www.regia.lt, žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje www.zpdriis.lt (paslaugos Nr. ZSFP-60275) esančių duomenų nustatyta:

5.1. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės duomenimis (išrašas Nr. <...>): yra įregistruoti šie statiniai: „Pastatas – Gyvenamasis namas (unikalus Nr. <...>; žymėjimas plane 1A1ž), A. Smetonos al. <...>, Kaune“ (toliau vadinama ir – gyvenamasis namas A. Smetonos al. <...>), kiti inžineriniai statiniai – „Kieimo statiniai (lauko tualetas, atmatų dėžė)

(unikalus Nr. <...>)“ (toliau vadinama – Kiemo statiniai (lauko tualetas, atmatų dėžė), kurie nuosavybės teise priklauso V. J. (vardas ir pavardė Seimo kontrolierei žinomi; A. K. (mirusi) teisių perėmėjai), ir „Pastatas – Ūkinis pastatas (unikalus Nr. <...>, žymėjimas plane 4IIm)“ (toliau vadinama – ūkinis pastatas 4IIm); kadastro duomenų nustatymo data – 1991-07-05;

5.2. ūkinis pastatas 4IIm, bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso V. J. (11/100 dalis) ir Pareiškėjams T (57/100 dalis), B (16/100 dalis), C (16/100 dalis);

5.3. žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekte, patvirtintame Savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-04-02 įsakymu (toliau vadinama – Projektas), A. Smetonos al. <...> gyvenamojo namo eksploatacijai suprojektuotas 0,0771 ha valstybinės žemės sklypas; ūkinio pastato 4IIm užimama žemė nėra įtraukta į suprojektuoto Žemės sklypo teritoriją; valstybės įmonės „Respublikinis inventorizavimo, projektavimo ir paslaugų biuras“ 1996-09-25 plane (toliau vadinama – 1996 m. planas; inventorinių ribų planas) nurodyto A. Smetonos al. <...> žemės sklypo, Kaune, plotas – 0,09 ha, į šiame plane pažymėto žemės sklypo ribas patenka A. Smetonos al. <...> gyvenamasis namas, ūkinis pastatas 4IIm ir pastatai, pažymėti 6IIm ir 8IIm;

5.4. 0,771 ha (kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų) A. Smetonos al. <...> žemės sklypas, Kaune (toliau vadinama – Žemės sklypas), nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, patikėjimo teise yra valdomas – Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau vadinama – NŽT arba Nacionalinė žemės tarnyba); šio žemės sklypo įregistravimo pagrindas – „2021-03-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 8SK-250-(14.8.100E.)“; įregistravimo data – 2021-04-05.

6. Seimo kontrolierė, siekdama išsiaiškinti skunde nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę ir Nacionalinę žemės tarnybą.

7. Iš Savivaldybės pateiktų paaiškinimų ir dokumentų nustatyta:

7.1. „Žemės sklypo prie statinių A. Smetonos al. <...>, Kaune, planą, prilyginamą detaliojo teritorijų planavimo dokumentui (toliau – Planas), leista rengti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-10-18 įsakymu Nr. A-3967 „Dėl žemės sklypo prie statinių A. Smetonos al. <...> plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo“, atsižvelgiant į [...] [A. K.] 2011-09-14 prašymą. Atsižvelgiant į tai, kad Planas buvo rengiamas [...] [A. K.] iniciatyva, Savivaldybės administracija neturi duomenų, dėl kokių priežasčių Plano rengimo procedūra nebuvo baigta.

Po [...] [A. K.] mirties jos paveldėtoja [...] [V. J.] 2019-05-07 kreipėsi dėl minėto įsakymo pripažinimo netekusiu galios. Atsižvelgiant į šį prašymą, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-06-21 įsakymu Nr. A-2149 „Dėl žemės sklypo prie pastato A. Smetonos al. <...>, Kaune, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“ 2 punktu minėtas įsakymas buvo pripažintas netekusiu galios.

2011 m. susirašinėjimo dokumentai sunaikinti pasibaigus jų saugojimo terminui. Registrai išlikę, bet jokių įrašų apie prašymą derinti ar tvirtinti Planą nerasta.

[...] Žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo, derinimo ir tvirtinimo miestų teritorijose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010-07-21 nutarimu Nr. 1124, 26 p. buvo nustatyta, kad visuomenė informuojama ir supažindinama su žemės sklypo planu, vadovaujantis Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079.

Pažymėtina, kad šiuose teisės aktuose nėra reikalavimo informuoti gretimų žemės sklypų savininkus ir (ar) naudotojus apie žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo procedūros nutraukimą. Atsižvelgiant į tai, taip pat įvertinus aplinkybę, kad Pareiškėjai nebuvo Plano rengimo iniciatoriais, Pareiškėjai nebuvo informuoti apie Plano rengimo procedūros nutraukimą“;

7.2. „Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo (2013-06-27

Nr. XII-407) 3 str. 1 d., iki šio įstatymo įsigaliojimo pradėti rengti teritorijų planavimo dokumentai, dėl kurių rengimo kreiptasi planavimo sąlygų, gali būti baigiami rengti, derinami, tikrinami ir tvirtinami pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą.

Šio įstatymo 3 str. 2 d. 4 p. žemės sklypų planai, prilyginami detaliojo teritorijų planavimo dokumentams, buvo prilyginti žemės valdos projektams.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), 2 p. nustatyta, kad žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas yra žemėtvarkos planavimo dokumentas, kuris taip pat priskiriamas žemės valdos projektams.

Taisyklių 9 punkte nustatyta, jog projektai rengiami tais atvejais, kai planuojama projekto teritorija neįtraukta į rengiamus kitos rūšies žemės valdos projektus (planus), detaliuosius planus, vietovės lygmens bendruosius planus (M 1:2000) ir vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, kuriais nustatomos ar keičiamos esamos žemės sklypų ribos.

Atsižvelgiant į nurodytas teisės aktų nuostatas, tiek Planas, tiek žemės sklypo A. Smetonos al. <...>, Kaune, formavimo ir pertvarkymo projektas (toliau – Projektas) laikytini tos pačios rūšies planavimo dokumentais – žemės valdos projektais. Be to, Plano rengimo iniciatorės [...] [A. K.] paveldėtoja [...] [V. J.] pateikė ne tik prašymą organizuoti Projektą, bet ir prašymą nutraukti Plano rengimo procedūras. Nutraukus Plano rengimo procedūras, Projektu planuojama teritorija į kitus rengiamus žemės valdos projektus nebuvo įtraukta.

[...] tiek Planas, tiek Projektas laikytini tos pačios rūšies planavimo dokumentais – žemės valdos projektais. Teisės aktai nenumato reikalavimo, kad vienos procedūros nutraukimas, o kitos pradžia turi būti įforminami atskirais savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimais. Pažymėtina, kad vienu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu buvo išspręsti du susiję tos pačios pareiškėjos [...] [V. J.] prašymai dėl žemės sklypo formavimo pastato A. Smetonos al. <...>, Kaune, eksploatavimui, t. y. vienos procedūros – Plano rengimo – buvo nutrauktos, ir naujos – Projekto rengimo – pradėtos organizuoti“;

7.3. „Pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 37 straipsnio 11 dalį, su žemėtvarkos planavimu susiję veiksmai atliekami automatizuotai per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (toliau – ŽPDRIS). Taisyklių 17 punkte taip pat nurodyta, kad projektų rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo procedūros, išskyrus atvejus, kai objektas susijęs su įslaptinta informacija, vykdomos automatizuotai per ŽPDRIS, jei šioje sistemoje numatyta galimybė jas atlikti ir Taisyklėse nenurodyta kitaip. Pagal Taisyklių 19 punkto nuostatas, iniciatoriai, nurodyti Taisyklių 13.1–13.10 papunkčiuose, prašymą organizuoti projekto rengimą pateikia savivaldybės administracijos direktoriui raštu, užpildydami Taisyklių 1 priede nurodytą prašymo formą arba elektroninę prašymo formą ŽPDRIS.

Kauno miesto savivaldybės administracija 2019-04-18 automatizuotai per ŽPDRIS gavo [...] [V. J.] prašymą organizuoti Projekto rengimą, kurio tikslas – formuoti naują valstybinės žemės sklypą A. Smetonos al. <...>, Kaune. ŽPDRIS sistema automatiškai paslaugai suteikė numerį ZSFP-60275.

[...] Įvertinus gauto prašymo turinį ir kartu su prašymu pateiktus dokumentus, buvo parengtas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl Projekto rengimo organizavimo.

[...] Laikotarpiu nuo prašymo organizuoti Projekto rengimą iki Savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-06-21 įsakymo Nr. A-2149 „Dėl žemės sklypo prie pastato A. Smetonos al. <...>, Kaune, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“ priėmimo iniciatorė [...] [V. J.] apie Projekto organizavimo (ne)pradėjimo priežastis buvo informuota žodžiu (telefonu), galimai nurodant galimybę tęsti ar nutraukti Plano rengimo procedūras. Detalesnės informacijos pateikti neturime galimybės.

[...] Išnagrinėjus [...] [V. J.] 2019-04-18 prašymą organizuoti Projekto rengimą, buvo

rengiamas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo projektas, tačiau rengimo metu nustatyta, kad sprendimas organizuoti Projekto rengimą gali būti priimtas tik tuo atveju, jeigu bus nutrauktos Plano rengimo procedūros (Taisyklių 9 punktas). Apie tai žodžiu (telefonu) informuota iniciatorė. Aplinkybės, kodėl iniciatorės prašymas nutraukti Plano rengimo procedūras buvo gautas tik 2019-05-07, nėra žinomos. Atsižvelgiant į gautą prašymą, buvo papildytas įsakymo dėl Projekto rengimo organizavimo projektas. Detalesnės informacijos dėl šio įsakymo rengimo terminų neturime.

[...] Kauno miesto savivaldybės administracija Projekto rengimui 2019-07-04 išdavė Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus Nr. ŽSPR-11963. Projekto reikalavimų 2 p. buvo nurodyta, kad formuojamas sklypas Panemunės seniūnijoje prie pastatų A. Smetonos al. <...>, Kaune (pagal kadastro duomenų bylą – inventorizuotas apie 900 kv. m). Reikalavimų 6.4 p. nurodyta formuoti žemės sklypo dydį, ribas atsižvelgiant į inventorinius, skyrimo dokumentus, reikalingą esamiems pastatams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį ir atsižvelgiant į greta įregistruotų sklypų ribas; pagrįsti suformuoto sklypo dydį, informaciją pateikti aiškinamajame rašte. Reikalavimų 6.9 p. nurodyta rengiant projektą (formuojant sklypą) nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų; planuojant sprendinius pagal reikalingumą gauti gretimųbių derinimus, sutikimus“;

7.4. „patys Pareiškėjai nesikreipė į Kauno miesto savivaldybės administraciją su prašymu organizuoti žemės sklypo, skirto jiems nuosavybės teise priklausančių pastatų eksploatavimui, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą“;

7.5. „Savivaldybės administracija dalyvavo civilinėse bylose tarp gyvenamųjų namų A. Smetonos al. <...> bendraturčių ir A. Smetonos al. <...> savininkės, jai buvo žinomi bylose nagrinėti ginčai ir teismų procesiniuose sprendimuose nustatytos aplinkybės. Akcentuotina tai, kad bylų nagrinėjimo metu valstybinės žemės sklypų formavimą ir pardavimą reglamentavo kiti teisės aktai“;

7.6. **„Kauno miesto savivaldybės administracija atliko gyvenamojo namo (1A1ž) ir ūkinio pastato (4I1m), A. Smetonos al. <...>, Kaune, techninės priežiūros patikrinimą (2021-05-10 aktai Nr. 11-8-71 ir Nr. 11-8-72).**

[...] Patikrintų statinių esama būklė nurodyta techninės priežiūros patikrinimo aktuose (pridedama). Patikrinimo metu gyvenamajame name buvo vykdomas remontas: keičiama stogo danga, langai ir durys. **Galima daryti išvadą, kad atlikus statinio remontą, jis galėtų būti tinkamas naudoti pagal nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jo pagrindinę naudojimo paskirtį – gyvenamąją (vieno buto pastatai).**

Patikrinus ūkinį pastatą (unikalus Nr. <...>) [ūkinis pastatas 4I1m] buvo nustatyta, kad 1/2 dalis ūkinio pastato yra rekonstruota naujai, pakeičiant pastato aukštį, plotį ir atskiriant sieną nuo nerekonstruoto pastato dalies, likusios pastato dalies konstrukcijos yra patenkinamos būklės. Galima daryti išvadą, kad statinys yra tinkamas naudoti ir naudojamas pagal nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jo pagrindinę naudojimo paskirtį – pagalbinio ūkio.

Vizualiai apžiūrėjus statinius (gyvenamąjį namą ir ūkinį pastatą) ir teritoriją A. Smetonos al. <...>, Kaune, darytina išvadą, kad **teritorija yra tvarkoma ir prižiūrima, statinių būklė nekelia pavojaus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai. Statinių avarijos grėsmė nebuvo užfiksuota“;**

7.7. „Pažymime, kad statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, patvirtinto LR aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 565 (toliau – Reglamentas), 1 punkte nurodyta, kad statinių gyvavimo terminų nurodymo tikslas – prognozuoti statinių gyvavimo trukmę; 3 punkte nustatyta, jog Reglamento nustatyta statinio gyvavimo trukmė privaloma vadovautis, jei teritorijų planavimo sąlygose ar teritorijų planavimo dokumentuose, savivaldybės mero ar jo įgalioto tarnautojo išduotame projektavimo sąlygų sąvade nurodyta, kad konkreti teritorija turi būti užstatyta minėtuose dokumentuose nurodytos gyvavimo trukmės statiniais, o visais kitais atvejais statinio gyvavimo trukmė nustatoma kaip ekonomiškai pagrįsta statinio naudojimo trukmė ir ją statytojas (užsakovas) gali keisti, atsižvelgdamas į savo

interesus. Be to, Reglamento 2 p. nurodyta, jog Reglamentas netaikomas statinių vidutinei rinkos ar statinių vidutinei statybos kainoms nustatyti bei jų susidėvėjimo laikui apskaičiuoti.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2012-09-06 nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-395/2012 išaiškino, kad statinio egzistavimas ar sunykimas turi būti vertinamas ne pagal Reglamento nuostatas, o pagal faktines aplinkybes. Teismas nurodė, jog „formalus Reglamento nuostatų taikymas nesuderinamas su konstituciniu nuosavybės apsaugos imperatyvu (Konstitucijos 23 straipsnis). Valstybėje galiojanti privačios nuosavybės apsaugos sistema nebūtų veiksminga ir atitinkanti Konstituciją, jei nuosavybės teisės į daiktą ir paties daikto gyvavimas būtų imperatyviai ir formaliai apibrėžtas teisės akte nustatytu terminu. Privačios nuosavybės teisių į daiktą pasibaigimas įstatyme nenustatytu pagrindu laikytinas neteisėtu nusavinimu ir yra draudžiamas. Atitinkamai tai reiškia, kad šioje byloje teismų padaryta išvada dėl statinių „pasibaigimo“ remiantis Statybos techninio reglamento nustatytais statinių gyvavimo trukmėmis yra neteisėta“;

7.8. Vadovaujantis Taisyklių 2.4 punktu, žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas, kai formuojami žemės sklypai esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnyje nustatyta, kad visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.

Nagrinėjamu atveju atsižvelgiant į tai, kad Nekilnojamojo turto registre A. Smetonos al. <...>, Kaune, yra įregistruotas pastatas – gyvenamasis namas, jo eksploatavimui gali būti formuojamas žemės sklypas. Nekilnojamojo turto registre nėra duomenų apie tai, kad pastatas yra sunykęs ir (ar) negali būti naudojamas pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jo tiesioginę paskirtį.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pažymėjęs, jog „teisėtai įgyta nuosavybės teisė į nekilnojamąjį turtą, kol nenuginčytas jos atsiradimo pagrindas, negali būti paneigta nuosavybę pripažįstant išnykusia, nes tokio nuosavybės pasibaigimo pagrindo nenustato CK šeštosios knygos nuostatos dėl nuosavybės teisės įgijimo ir praradimo pagrindų <...>. Nekilnojamojo daikto savininkas, įgyvendindamas turimos nuosavybės sukuriamas teises, nepažeisdamas kitų asmenų teisių ir teisėtų interesų, laikydamasis teisės aktų nustatytos tvarkos, turi teisę daryti turimam daiktui fizinį poveikį – jį remontuoti, pakeisti jo paskirtį, taip pat nugriauti. Tuo atveju, kada nėra savininko valios pastatą nugriauti, tačiau pastatas sunyksta, nebelieka jo laikančiųjų konstrukcijų, savininkas, laikydamasis teisės aktų nustatytos tvarkos, turi teisę statinį atkurti ir pan.: ši jo teisė negali būti varžoma, jeigu įgyvendinama teisės aktų nustatyta tvarka“ (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. balandžio 25 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-242/2014).

Atsižvelgiant į tai, Kauno miesto savivaldybės administracija, tiek priimdama sprendimą dėl Projekto rengimo organizavimo, tiek dėl Projekto tvirtinimo, neturėjo teisinio pagrindo vertinti, ar pastatas tuo metu faktiškai buvo naudojamas, nes tokio vertinimo nenumato nei Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, nei Taisyklių nuostatos. Jokie teises aktai neapibrėžia, kokios būklės, kokio baigtumo ar nusidėvėjimo turi būti pastatas, kad nebūtų galimybės jo eksploatavimui formuoti žemės sklypo. Tuo atveju, jei pastatas yra fiziškai pažeistas, neatima iš pastato savininko teisės atstatyti statinį, kaip nurodyta Lietuvos Aukščiausiojo Teismo išaiškinyje“;

7.9. „Inventoriniame plane pažymėti pastatai 6I1m ir 8I1m ir jų nuosavybės teisės nėra įregistruotos Nekilnojamojo turto registre, todėl neturime galimybės nurodyti, kokie tai buvo statiniai. Pažymėtina, kad kartu su prašymu organizuoti Projekto rengimą buvo pateiktas planuojamos teritorijos topografinis planas, kuriame planuojamo sklypo ribose yra pažymėtas tik vienas pastatas – gyvenamasis namas A. Smetonos al. <...>, Kaune, jokių kitų statinių nėra pažymėta. Patikrinus vietovėje buvo nustatyta, kad kiemo statiniai (lauko tualetas, atmatų dėžė) (unikalus Nr. 1992-8026-6050) yra nugriauti arba sunykę“;

7.10. „Į Projektu suformuoto žemės sklypo ribas nebuvo įtrauktas pagalbinio ūkio paskirties pastatas 4I1m. Šis priklausinys yra skirtas tarnauti dviems pagrindiniams daiktams, ir didžioji dalis (89/100) šio pastato priklauso gyvenamojo namo A. Smetonos al. <...>, Kaune, bendraturčiams, ir tik

11/100 dalių priklauso pastato A. Smetonos al. <...>, Kaune, savininkei. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-04-15 nutarimu Nr. 634 patvirtintų Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 20 punkte nustatytas reikalavimas, jog žemės sklypo riba negali kirsti statinio, suformuoto kaip vienas nekilnojamas daiktas, be to, teisės aktuose nėra reikalavimo, kad į formuojamo žemės sklypo ribas būtų įtraukti visi statiniai, esantys viename Nekilnojamojo turto registro išraše.

Kartu su prašymu organizuoti Projekto rengimą buvo pateiktas inventorinis planas, kuriame ūkinis pastatas 4I1m patenka į apie 900 kv. m inventorizuoto sklypo A. Smetonos al. <...>, Kaune, ribas [1996 m. planas]. Pateiktoje Projekto schemoje buvo nurodyta, kad planuojama formuoti mažesnę, apie 771 kv. m ploto žemės sklypą, neįtraukiant į sklypo ribas ūkinio pastato. Parengto Projekto aiškinamajame rašte buvo pažymėta, jog ūkinio pastato 89 proc. priklauso gyvenamajam namui A. Smetonos al. <...>, Kaune, todėl netikslinga šį pastatą įtraukti į formuojamo žemės sklypo ribas – ūkinis pastatas 4I1m paliekamas už formuojamo sklypo ribos. Tam, kad būtų užtikrintas tinkamas naudojimas ūkiniu pastatu, formuojamame sklype suprojektuotas 3 m pločio servitutas. Tokie Projekto sprendiniai nepažeidžia jokių imperatyvių teisės aktų nuostatų ir užtikrina ūkinio pastato savininkams galimybę tinkamai naudotis jiems nuosavybės teise priklausančia ūkinio pastato dalimi. [...].

Tuo atveju, jei būtų formuojamas žemės sklypas pastato A. Smetonos al. <...>, Kaune, eksploatavimui, ūkinis pastatas 4I1m galėtų būti įtrauktas į šio žemės sklypo ribas, nes, kaip minėta, didžioji dalis šio pastato yra būtent gyvenamojo namo A. Smetonos al.<...>, Kaune, būtų priklausinys. Atsižvelgiant į tai, kad Projektu šio pastato užimta teritorija nebuvo planuojama, jis yra nesuformuotoje valstybinėje žemėje, **Kauno miesto savivaldybės administracija pagal Taisyklių nuostatas neprivalėjo informuoti šio pastato bendrasavininkų apie rengiamą Projektą. Jie buvo informuoti ŽPDRIS interneto svetainėje, kaip numatyta Taisyklių 54 punkte“;**

7.11. „Kauno miesto savivaldybės administracijos nuomone, Projektas nepažeidė Taisyklių 33 punkto nuostatų. Tai, kad Pareiškėjai faktiškai naudojosi tam tikra Projektu suformuoto žemės sklypo dalimi, nereiškia, kad jie turėjo teisinį pagrindą ja naudotis, kad ši sklypo dalis jiems buvo suteikta naudotis teisės aktų nustatyta tvarka. Tokių duomenų Pareiškėjai nepateikė nei išnagrinėtose civilinėse, nei šiuo metu nagrinėjamoje administracinėje byloje.

[...] Svarbu pažymėti, kad jokių trūkumų, susijusių su Projekto rengimu, taip pat nenustatė ir Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, kuri pagal Taisyklių 16 p. atlieka žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo, viešinimo ir derinimo procedūrų, projektų sprendinių atitikties teisės aktų reikalavimams valstybinę priežiūrą, o taip pat organizuoja ir vykdo valstybinę žemės naudojimo kontrolę (LR žemės įstatymo 32 str. 3 d. 9 p.). Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2020-03-25 žemės valdos projekto patikrinimo akte Nr. FPA-1477-(8.30) buvo nurodyta, kad Projektas galės būti tvirtinamas, kai bus gautas Projekto iniciatorės raštiškas pritarimas – kitų Projekto rengimo, t. y. valstybinės žemės sklypo formavimo pastatui eksploatuoti procedūrų trūkumų ar pažeidimų nenustatė. Taigi, šios institucijos pritarimas teikimui tvirtinti Projektą reiškia, kad Projekto rengimo, viešinimo ar derinimo procedūros buvo atliktos tinkamai, suformuotas valstybinės žemės sklypas atitinka teisės aktų reikalavimus“;

7.12. „Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas yra išaiškinęs (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008 m. sausio 24 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁵⁵⁶-128/2008), jog tuo atveju, kai individualus administracinis teisės aktas sukėlė konkrečias teises ir pareigas, jis negali būti panaikintas administracine tvarka. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. balandžio 2 d. įsakymas Nr. A-1147, kuriuo buvo patvirtintas Projektas, yra individualus administracinis aktas, sukėlęs Projekto iniciatoriui tam tikras teises ir pareigas, be to, kaip matyti iš Nekilnojamojo turto registro duomenų, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos 2021-03-03 yra priėmusi sprendimą Nr. 8SK-250-(14.8.100E.), kurio pagrindu žemės sklypas yra registruotas Nekilnojamojo turto registre. Dėl šių priežasčių Kauno miesto savivaldybės administracijos iniciatyva negali būti naikinamas.

Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 5 straipsnyje nurodyti

suinteresuoti subjektai, turintys teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jų teisė arba įstatymų saugomas interesas. Pažymėtina, kad Pareiškėjai kreipėsi į teismą su skundu, kuriuo, be kitų, kėlė reikalavimus panaikinti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-06-21 įsakymą Nr. A-2149 „Dėl žemės sklypo prie pastato A. Smetonos al. <...>, Kaune, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“ ir 2020-04-02 įsakymą Nr. A-1147 „Dėl žemės sklypo A. Smetonos al. <...>, Kaune, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo“, taip pat pateikė prašymą atnaujinti terminą šiems administraciniams aktams ginčyti. Regionų apygardos administracinis teismas 2020-08-14 nutartimi skundo padavimo termino neatnaujino ir nepriėmė skundo dalyje dėl reikalavimų panaikinti nurodytus administracinius aktus. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2020-10-07 nutartimi administracinėje byloje Nr. eAS-646-602/2020 pareiškėjų atskirąjį skundą atmetė, pirmosios instancijos teismo nutartį paliko nepakeistą“;

7.13. „Pareiškėjai 2020-05-25 elektroniniu paštu pateikė prašymą Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo ir architektūros skyriaus vedėjui, 2020-05-26 raštu pateikė prašymą Kauno miesto savivaldybės administracijai. Prašymuose nurodė, jog jie nesutinka su Projektu, nes sklypas dalijamas neproporcingai užimamam gyvenamajam plotui, dėl to vyko teisminiai ginčai, be to, pareiškėjai nebuvo informuoti apie Projekto rengimą. Kartu su šiais prašymais pareiškėjai pateikė Projekto sprendinių brėžinį.

Į nurodytus prašymus buvo atsakyta Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo ir architektūros skyriaus 2020-06-15 raštu Nr. 70-2-1897, [...]. Ginčas dėl šio rašto teisėtumo šiuo metu yra nagrinėjamas teisme. Regionų apygardos administracinis teismas 2021-02-26 sprendimu administracinėje byloje Nr. e13-244-414/2021 Pareiškėjų skundą atmetė, šis teismo sprendimas yra apskūstas apeliacine tvarka Lietuvos vyriausiajam administraciniam teismui“;

7.14. Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo ir architektūros skyriaus 2020-06-15 rašte Nr. 70-2-1897 „Dėl prašymo“ (toliau vadinama – Savivaldybės 2020-06-15 raštas), adresuotame pareiškėjai T, nurodyta:

„Informacija apie parengto žemės sklypo A. Smetonos al. <...> Projekto sprendinius buvo skelbiama nuo 2019-09-27 iki 2019-10-11 ir nuo 2020-02-14 iki 2020-02-21, suinteresuoti asmenys per nustatytą laiką pasiūlymų ir pretenzijų nepateikė. Jei Jūs turėjote pastabų ar pasiūlymų dėl Projekto sprendinių, turėjote galimybę juos pateikti per nustatytą laikotarpį.

[...] Šiuo atveju visi iniciatorių raštiški pritarimai buvo pateikti (t. y. visi statinių, prie kurių formuojamas žemės sklypas, savininkai Projekto sprendiniams pritarė raštiškai), ir Tarnyba, patikrinusi Projektą, nustatė, kad „Žemės valdos projekto procedūros ir projekto sprendimai atitinka Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimus ir pritariama teikimui tvirtinti“. Todėl Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius 2020-04-02 įsakymu Nr. A-1147 patvirtino žemės sklypo prie pastato A. Smetonos al. <...>, Kaune, formavimo ir pertvarkymo projektą.

[...] informuojame, kad Jūsų prašyme išsakyti prieštaravimai dėl žemės sklypo prie pastato A. Smetonos al. <...>, Kaune, formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinių yra pavėluoti ir neturime galimybės į juos atsižvelgti. [...]“;

7.15. „Taisyklių 17 p. nuostatos numato, kad Projektų viešinimo procedūros vykdomos automatizuotai per ŽPDRIS. Taisyklių 54 p. numatyta, kad informacija apie pradedamą rengti Projektą bei galimybės su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje. Tais atvejais, kai Projektas rengiamas tikslu suformuoti žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti (Taisyklių 2.4 p.), Taisyklių 55 p. nuostatos numato pareigą apie pradedamą rengti Projektą papildomai informuoti tik formuojamame žemės sklype esančių statinių savininkus. Pagal Taisyklių 58 p. nuostatas, informacija apie parengtą Projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS. Susipažinti su parengto Projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu arba ŽPDRIS priemonėmis.

Vertinant šias Taisyklių nuostatas galima daryti išvadą, kad teisės akto leidėjas nustatė, kad projekto viešinimo procedūros ir suinteresuotos visuomenės informavimas per ŽPDRIS yra tinkamas ir pakankamas, kad suinteresuoti asmenys galėtų susipažinti su projekto sprendiniais, dėl jų reikšti pastabas ir pasiūlymus. Šiuo atveju, kaip minėta, Projektas buvo viešinamas ŽPDRIS interneto svetainėje būtent tokia tvarka, kaip nurodyta Taisyklėse“;

7.16. „Pareiškėjai klaidingai laiko, kad Projektu buvo padalintas žemės sklypas. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 straipsnio 14 dalyje žemės sklypas apibrėžtas kaip teritorijos dalis, turinti nustatytas ribas, kadastro duomenis ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre; 15 dalyje nurodyta, kad žemės sklypo atidalijimas – žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo būdas, kai iš bendrosios nuosavybės teise valdomo žemės sklypo vieno ar daugiau bendraturčių reikalavimu atskiriamos bendraturčiams priklausančios žemės sklypo dalys ir iš jų suformuojami atskiri žemės sklypai.

Nagrinėjamu atveju iki Projekto rengimo jokio suformuoto ir Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo, kuris atitiktų Lietuvos Respublikos žemės įstatyme nustatytą sąvoką ir kurią Pareiškėjai valdytų bendrosios dalinės nuosavybės teise, ginčo teritorijoje nebuvo. Taigi, nesant suformuoto ir nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo, nėra pagrindo teigti, jog žemės sklypas buvo padalintas neproporcingai. Projektas buvo rengiamas Taisyklių 2.4 p. pagrindu, t. y., Projektu buvo suformuotas naujas valstybinės žemės sklypas pastato (gyvenamojo namo), esančio A. Smetonos al. <...>, Kaune, eksploatavimui.“

8. Iš NŽT pateiktų paaiškinimų nustatyta:

8.1. „Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2013 m. lapkričio 5 d. nutarimo Nr. 1024 „Dėl kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo netekusiais galios“ (nutarimas įsigaliojo 2014-01-01) 1.6 papunkčiu pripažino netekusiu galios Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. liepos 21 d. nutarimą Nr. 1124 „Dėl Žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo, derinimo ir tvirtinimo miestų teritorijose tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius (toliau – Administracijos direktorius) 2019 m. birželio 21 d. įsakymu Nr. A-2149 „Dėl žemės sklypo prie pastato A. Smetonos al. <...>, Kaune, formavimo ir pertvarkymo projekto organizavimo“ priėmė sprendimą organizuoti žemės sklypo prie pastato (1A1ž) A. Smetonos al. <...>, Kaune, formavimo ir pertvarkymo projekto (toliau – Projektas) rengimą (Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (toliau – ŽPDRIS) paslaugos byla Nr. ZSFP-60275) ir pripažino netekusiu galios Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. spalio 18 d. įsakymą Nr. A-3967 „Dėl žemės sklypo prie statinių A. Smetonos al. <...> plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo“.

Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypo planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui (toliau – Planas), nuo 2014-01-01 negalėjo būti rengiamas, o informacijos apie tai, kad šis Planas buvo parengtas ir patvirtintas iki Administracijos direktoriaus 2019 m. birželio 21 d. įsakymo Nr. A-2149 priėmimo dienos, Nacionalinės žemės tarnybos Kauno miesto skyrius (toliau – Kauno miesto skyrius) neturi, darytina išvada, kad Projektas galėjo būti rengiamas ir derinamas.

[...] Projekto bylą sudaro Projekto grafinė dalis – Projekto sprendinių brėžinys su priedais, Projekto tekstinė dalis – Projekto aiškinamasis raštas (apibūdinami Projekto tikslai, įvertinama esama būklė, paaiškinami Projekto sprendiniai, pagrindžiami ir aprašomi teritorijos naudojimo reglamentai, pateikiami kiti būtini paaiškinimai) bei kiti dokumentai (Taisyklių 50 punktas). Taigi, šiuo atveju Projekto rengėjas, pateikdamas informaciją apie rengiamą Projektą, privalo pagrįsti Projekto sprendinius, įvertinti situaciją ir kt., t. y. Projekto rengėjas atsako už pateiktų duomenų tikrumą, teisingumą.

8.2. Pagal Taisyklių 24 punktą, kai priimamas sprendimas pradėti rengti projektą, organizatorius, atsižvelgdamas į projekto tikslus, per ŽPDRIS kreipiasi į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinį padalinį dėl projekto rengimo reikalavimų išdavimo.

Kauno miesto skyrius 2019-07-04 išdavė Projekto rengimo reikalavimus Nr. SFP-459-(14.8.36.). Projekto rengimo reikalavimuose buvo nurodyta sąlyga „<...> Apie projekto rengimą nustatyta tvarka informuoti besiribojančių žemės sklypų ar kito nekilnojamojo turto savininkus / nuomininkus / naudotojus“ [*pastaba: Seimo kontrolieriui darbo tvarka (telefonu) kreipusis į NŽT, buvo patikslinta, jog „informavimas nustatyta tvarka“ reiškia informavimą vadovaujantis Taisyklių nuostatomis, t. y. ŽPDRIS priemonėmis*], taip pat nurodytas reikalavimas „Nepažeisti trečiųjų asmenų teisių“. Pažymėtina, kad Kauno miesto skyrius 2020-03-05 raštu Nr. SFP-3496-(14.8.36) „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“ suderino Projektą.

[...] Taisyklių nuostatose aiškiai numatyta tvarka ir atvejai, kaip turi būti informuojama visuomenė rengiant Projektus, todėl manome, kad gretimų žemės sklypų savininkai ir (ar) naudotojai turi galimybę susipažinti su rengiamu Projektu šio Projekto viešinimo metu.

[...] Iš ŽPDRIS esančios informacijos nustatyta, kad Projekto sprendinių brėžinyje ir Projekto aiškinamajame rašte, kuris buvo pateiktas susipažinti, nurodyta visa informacija, susijusi su projektuojamu žemės sklypu, esančiu A. Smetonos al. <...>, Kaune, t. y. nurodytas projektuojamo žemės sklypo plotas bei kita informacija.

Pažymėtina, kad į ŽPDRIS nėra įkelta ar pateikta pretenzijų ar siūlymų dėl rengiamo Projekto sprendinių, tai reiškia, kad nustatytu laikotarpiu Projekto rengimu suinteresuoti asmenys šio projekto rengimo organizatoriui (Kauno miesto savivaldybės administracijai) neteikė pretenzijų ar siūlymų dėl Projekto sprendinių.

Pagal Taisyklių 55 punktą organizatorius apie pradedamą rengti Projektą registruotais laiškais turi informuoti 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. Pažymėtina, kad Taisyklėse nėra numatyto reikalavimo apie pradedamą rengti Projektą informuoti gretimų pastatų savininkus“;

8.3. „Nacionalinės žemės tarnybos Žemėtvarkos planavimo ir dokumentų priežiūros skyrius patikrino Projekto rengimo, viešinimo ir derinimo procedūrų bei Projekto sprendinių atitiktį teisės aktų reikalavimams ir 2020-03-25 žemės valdos projekto patikrinimo aktu Nr. FPA-1477-(8.30) pateikė išvadą, kad galima tvirtinti žemės valdos projektą. Pažymėtina, kad patikrinimo metu buvo nustatyta, kad planavimo proceso procedūros ir Projekto sprendiniai neprieštarauja Lietuvos Respublikos žemės įstatymui ir kitų teisės aktų reikalavimams. Atsižvelgiant į tai, kad buvo atliktas anksčiau minėto Projekto rengimo, viešinimo ir derinimo procedūrų patikrinimas bei Projekto sprendinių atitiktis teisės aktų reikalavimams, laikytina, kad Projektas parengtas teisės aktų nustatyta tvarka ir jo sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teisės aktams.

Administracijos direktorius 2020 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. A-1147 „Dėl žemės sklypo A. Smetonos g. <...>, Kaune, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo“ patvirtino Projektą“;

8.4. „Projekto aiškinamajame rašte nurodyta, kad „Gyvenamojo namo (pažymėtas plane 1A1Ž, unikalus Nr. <...>) A. Smetonos al. <...>, Kaune inventorinių ribų plane yra ir ūkinis pastatas (411m, unikalus daikto numeris: <...>), kurio 11/100 dalis priklauso šiam gyvenamajam namui (A. Smetonos al. <...>, Kaunas), o kita 89/100 dalis priklauso gyvenamajam namui (unikalus Nr.<...>), kurio adresas yra A. Smetonos al. <...>, Kaune. Šios dalys atskirai priklauso trims butams: 16/100 priklauso butui Nr. <...> pagal registro išrašą 20/132707, 16/100 priklauso butui Nr. <...> pagal registro išrašą 20/132709, 57/100 priklauso butui Nr. 1992-8026-5010:0003 pagal registro išrašą 20/132710). Kadangi ūkinio pastato (unikalaus daikto Nr. <...>) 89 % dalis priklauso gyvenamajam namui A. Smetonos al. <...>, Kaune, todėl netikslinga įtraukti į formuojamo sklypo ribas. Ūkinis pastatas 411m paliekamas už formuojamo sklypo ribas. Projektuojamas 1,5 m pločio servitutas sklype Nr. 1 skirtas privažiavimo išplatinimui iki 3 metrų prie ūkinio pastato 411m, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės“;

8.5. „Kauno miesto skyrius, 2021-02-17 gavęs tikrinti UAB „D“ 2021-01-06 parengtą žemės sklypo kadastro duomenų bylą, ją patikrino ir, nenustatęs aplinkybių, trukdančių suderinti parengtą

žemės sklypo planą, jį suderino. Suderinęs žemės sklypo planą, Kauno miesto skyriaus vedėjas 2021 m. kovo 3 d. priėmė sprendimą Nr. 8SK-250-(14.8.100 E.) „Dėl žemės sklypo, esančio Smetonos al. <...>, Kaune, nustatytų kadastro duomenų patvirtinimo (žemės sklypo suformavimo), servitutu nustatymo ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos patikėjimo teisės į šį žemės sklypą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre“ [toliau vadinama – NŽT Kauno miesto skyriaus 2021-03-03 sprendimas];

8.6. „Kauno miesto Liaudies deputatų tarybos Vykdomojo komiteto 1989-06-14 sprendimu Nr. 226 „Dėl žemės sklypų padalinimo“ buvo nuspręsta padalyti tuo metu priklausiusį Panemunės rajono butų ūkio remonto ir eksploatavimo valdybai žemės sklypą, esantį A. Smetonos g.<...> ir <...>, Kaune (buvusį J. Biliūno al. <...>, <...>, Kaune), į du sklypus, priskiriant prie namo A. Smetonos g. <...> – 620 kv. m plotą, o prie namo A. Smetonos g. <...> – 900 kv. m plotą, ir įvažiavimui skiriant 185 kv. m plotą. Kauno miesto Liaudies deputatų tarybos Vykdomajam komitetui priimant sprendimą dėl žemės sklypo, esančio A. Smetonos g. <...> ir <...>, Kaune, padalijimo abu minėti gyvenamieji namai (Smetonos g. <...> ir <...>) ir ūkio pastatas priklausė valstybiniam fondui, o gyventojai buvo tik nuomininkai. Pažymėtina, kad [...] [A. K.] pagal 1992-06-11 pirkimo sutartį, notarinio registro Nr. 15-4323, gyvenamąjį namą (unikalus Nr. <...>) privatizavo ir 1992-06-30 Kauno miesto valdybai pateikė prašymą išsipirkti naudojamą Žemės sklypą. Pažymėtina, kad [...] [A. K.] už naudojamą žemės sklypą, esantį A. Smetonos g. <...>, Kaune, 1994-04-25 sumokėjo avansą 165,24 Lt valstybės vienkartinėmis išmokomis (už 6 arus), taip pat 1994-25-18 sumokėjo 352,50 Lt už žemės vertės priedą dėl inžinerinių statinių. Minėtas įmokas pagal 2018-03-07 paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimą (notarinio registro Nr. 1-1155) yra paveldėjusi dukra [...] [V. J.].

Informuojame, kad 2021-04-08 Kauno miesto skyrius gavo [...] [V. J., mirusios A. K. teisių perėmėjos] prašymą dėl žemės sklypo, esančio A. Smetonos al. <...>, Kaune, pardavimo. Taip pat pažymime, kad 2021-04-01 Nacionalinėje žemės tarnyboje gautas Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmų pranešimas apie administracinės bylos Nr. eI3-244-414/2021 nagrinėjimą. Apie tai Kauno miesto skyrius [...] [V. J.] informavo 2021-05-06 raštu Nr. 8SD-2427-(14.8.94) „Dėl prašymo nagrinėjimo“. Šiuo raštu [...] [V. J.] taip pat informuota, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešo administravimo įstatymo 11 straipsnio 3 punkto 4 dalies nuostata, jeigu paaiškėja, kad skundą dėl to paties klausimo pradėjo nagrinėti <...> teismas, prašymas gali būti nenagrinėjamas. Kauno miesto skyrius rašte pažymėjo, kad kol nebus išnagrinėta administracinė byla Nr. eI3-244-414/2021, jokios administracinės procedūros, susijusios minėto Žemės sklypo pardavimu, nebus vykdomos, t. y. prašymo nagrinėjimo procedūra nutraukiama.

[...] Pažymėtina, kad namų valdos žemės sklypai yra formuojami tam, kad šiuose namų valdos žemės sklypuose esančių statinių savininkams būtų sudarytos galimybės naudotis turimais statiniais. Taigi, valstybinės žemės, esančios po privatiems asmenims priklausančiais statiniais, formavimo namų valdai tikslas yra tai, kad ateityje toks žemės sklypas galėtų būti parduotas ar išnuomotas namų valdoje esančių statinių savininkui. Valstybinės žemės sklypo formavimas namų valdai yra tiesiogiai susijęs su tokio žemės sklypo pardavimu ar nuoma.

Pažymėtina, kad [...] asmenys gali įsigyti naudojamus namų valdų žemės sklypus. Namų valdų žemės sklypai juose esančių statinių ir įrenginių savininkams parduodami neatsižvelgiant į jų nuolatinę gyvenamąją vietą ([Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“] [...]) 2.1 papunktis);

8.7. „Kauno miesto skyrius 2021-05-14 atliko neplaninį žemės sklypo, esančio A. Smetonos al.<...>, Kaune, naudojimo patikrinimą. Patikrinimo metu nustatyta, kad žemės sklype stovi gyvenamasis namas 1A1ž (unikalus Nr. 1992-8026-6017). Namas yra medinis su įstiklintais langais, įėjimas į namo vidų pro medinės duris, namas tvarkingas. Prie namo yra senas sodas, po langais augalais užsodintas darželis, aplinka tvarkinga, nesimato jokių šiukšlių ar atliekų, todėl darytina išvada, kad aplinka tvarkinga ir prižiūrima. Atkreiptinas dėmesys, kad pagal 2021-05-17

žemės naudojimo patikrinimo akto Nr. 8ŽN-53-(14.8.66.) išvadas nustatyta, kad žemės sklypas yra naudojamas pagal paskirtį, žemės sklypo ribas žymintys riboženkliai išlikę ir ribos atitinka žemės sklypo formavimo dokumente nustatytas ribas. Patikrinimo metu žemės naudojimo tvarkos pažeidimų nenustatyta.“

„2021 m. gegužės 17 d. žemės naudojimo patikrinimo vietoje akte Nr. 8ŽN-53-(14.8.66.) užfiksuotas tik pats faktas, kad žemės sklype stovi gyvenamasis namas, šalia senas sodas ir daržas, nesiejant jų naudojimo su konkrečiais fiziniais asmenimis. Nacionalinės žemės tarnybos specialistas aprašo žemės naudojimo patikrinimo metu vietovėje užfiksuotą faktinę (esamą) situaciją, tačiau netikrina, kokie fiziniai ar juridiniai asmenys naudoja tikrinamą žemės sklypą.

Atsižvelgiant į [...] tai, kad tarp suinteresuotų asmenų – namo A. Smetonos al. <...> ir namo A. Smetonos al. <...> savininkės, Kaune, vyksta konfliktas, o patikrinimo metu dalyvauja suinteresuotas asmuo – šiuo atveju teismo nutartimi – sklypo formavimo projekto iniciatorius – [...] [V. J.], namo A. Smetonos al. <...> gyventojai į patikrinimą nebuvo pakviesti.“

9. Iš NŽT pateiktų dokumentų nustatyta:

9.1. Regionų apygardos administracinio teismo 2021-02-26 sprendime administracinėje byloje Nr. eI3-244-414/2021 (toliau vadinama – RAAT 2021-02-26 sprendimas; šis sprendimas nėra įsiteisėjęs, byla apeliacine tvarka bus nagrinėjama Lietuvos vyriausiajame administraciniame teisme (toliau vadinama ir – LVAT), nurodyta:

„Byloje nagrinėjamas ginčas kilo dėl to, ar 2020 m. birželio 15 d. Pareiškėjų gautame Skundžiamame akte Nr. 70-2-1897 [Savivaldybės administracijos 2020-06-15 rašte] tinkamai atsakyta į iškeltus klausimus.

[...]

Atsižvelgiant į tai, kad formuojamame ginčo žemės sklype prie pastato, esančio A. Smetonos al. <...>, Kaune, Pareiškėjams nuosavybės teise priklausančių statinių nebuvo, Pareiškėjai apie rengiamą projektą registruotais laiškais nebuvo informuoti. Taigi nagrinėjamu atveju Taisyklių nuostatos neinformuojant Pareiškėjų apie rengiamą projektą registruotais laiškais, o paskelbiant ŽPDRIS, nebuvo pažeistos. Tokią teisėjų kolegijos nuomonę patvirtina Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų kolegijos 2020 m. spalio 7 d. nutartis, todėl atmetina skunde nurodyta aplinkybė, jog apie Sklypo formavimo projektą Pareiškėjų niekas neinformavo.

[...] Pareiškėjų šioje byloje ginčijamas aktas visiškai atitinka turinio reikalavimus, todėl nėra teisinio pagrindo pripažinti, kad pažeistas Viešojo administravimo įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje įtvirtintas teisinis reglamentavimas, atsižvelgiant į Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo procesiniuose sprendimuose formuluojamas jo aiškinimo taisykles. Tokia išvada darytina atsižvelgiant į tai, kad Skundžiamame akte nurodyti nustatyti faktai ir teisės aktų normos, dėl kurių priimtas aktas, t. y. jis atitinka individualiam administraciniam aktui keliamus motyvuotumo ir pagrįstumo reikalavimus, viešojo administravimo subjektas veikė tik pagal įstatymo jam suteiktus įgaliojimus. Pareiškėjai savo skunde teismui nepateikė pakankamų argumentų, paneigiančių šią išvadą.

Apibendrinama šiame sprendime aptartas bylos faktines ir teises aplinkybes, teisėjų kolegija konstatuoja, kad Kauno miesto savivaldybės administracija tinkamai įvertino byloje surinktus įrodymus ir nustatė teisiškai reikšmingas aplinkybes bylai išspręsti, teisingai pritaikė ginčo teisinius santykius reglamentuojančias teisės normas. Pareiškėjų skundo argumentai nepaneigia Skundžiamo akto išvadų pagrįstumo ir teisėtumo, todėl skundas atmetamas kaip nepagrįstas (ABTĮ 88 straipsnio 1 punktas). [...]“;

9.2. Pareiškėjų ir L. B. (vardas ir pavardė Seimo kontrolierei žinomi) skunde, pateiktame Regionų apygardos administraciniam teismui (administracinės bylos Nr. eI3-6279-780/2021), nurodyta:

„1. Atsakovės 2021-03-03 d. Sprendimu Nr. 8SK-250-(14.8.100E.) yra nuspręsta dėl žemės sklypo A. Smetonos al. <...>, Kaune (un. Nr. <...>), suformavimo, duomenų nustatymo ir įregistravimo. Šis Sprendimas nuo 2021-04-05 dienos viešajame registre nurodomas kaip vienintelis

juridinis pagrindas sklypui suformuoti ir Lietuvos valstybės nuosavybės teisei į jį atsirasti.

[...]

3. Pareiškėjai yra gretimos kol kas nesuformuotos taip pat valstybinės žemės teritorijos naudotojai, jiems nuosavybės teise priklauso daugiabutis gyvenamasis namas A. Smetonos al. <...>, Kaune, ir atskiri butai jame, taip pat kiemo rūsys, kiemo statiniai ir (dabar jau už ginčo sklypo ribos) esantis jau minėtas ūkinis pastatas 4I1m, kurio 11/100 dalis taip pat priklauso ir [...] [V. J.]. Atsižvelgiant į tai, kad atsakovės Sprendimu Nr. 8SK-250-(14.8.100E.) gretimai pareiškėjų valdomų statinių, t. y. valstybinėje žemėje buvo netinkamai suformuotas minėtas žemės sklypas adresu A. Smetonos al. <...>, Kaune, teikiame šį skundą ir prašysime minėtą Sprendimą panaikinti.

[...] pareiškėjai taip pat nurodė ir argumentus dėl koordinacių tikslumo paženklinant minėtą žemės sklypą A. Smetonos al. <...>, Kaune, akcentavo ir tai, kad už sklypo ribos visiškai šalia esantis pareiškėjams priklausantis kiemo rūsys 2I0b (un. Nr. <...>) [toliau vadinama – Kiemo rūsys] turi požeminę dalį, kuri galimai „palenda“ ir po matuojamo sklypo riba, t. y. sklypo riba kerta šį statinį (kiemo rūšį 2I0b), kas yra draudžiama Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 20 p. [...].

[...] prašome:

1. Panaikinti Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM teritorinio skyriaus vedėjo 2021-03-03 d. sprendimą Nr. 8SK-250-(14.8.100E.). [...].“

10. LVAT 2020 m. spalio 7 d. nutartyje administracinėje byloje Nr. eAS-646-602/2020 (toliau vadinama – LVAT 2020-10-07 nutartis), konstatuota:

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų kolegija, [...],

teismo posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo pareiškėjų S. Ž. [...], L. B., atstovaujamų M. Ž., B. K., R. K., G. D., atstovaujamų advokatės J. Š., atskirąjį skundą dėl Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmų 2020 m. rugpjūčio 14 d. nutarties administracinėje byloje pagal pareiškėjų S. Ž. (S. Ž.), L. B., atstovaujamų M. Ž., B. K., R. K., G. D., atstovaujamų advokatės J. Š. skundą atsakovui Kauno miesto savivaldybės administracijai, tretieji suinteresuoti asmenys V. B. (A. K. (mirusi) teisių perėmėja) ir Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, dėl sprendimų panaikinimo, [...].

Teisėjų kolegija

k o n s t a t u o j a:

Nagrinėjamos bylos dalykas – Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmų 2020 m. rugpjūčio 14 d. nutarties dalis, kuria teismas, neatnaujinęs termino skundui dėl 2019 m. birželio 21 d. įsakymo Nr. A-2149 ir 2020 m. balandžio 2 d. įsakymo Nr. A-1147 panaikinimo paduoti, skundą šioje dalyje atsisakė priimti kaip paduotą praleidus įstatyme nustatytą apskundimo terminą (ABTĮ 33 str. 2 d. 9 p.), teisėtumas.

[...]

Byloje nustatyta, kad Administracija 2019 m. birželio 21 d. ir 2020 m. balandžio 2 d. priėmė įsakymus, kurie buvo paskelbti ŽPDRIS, o apie 2020 m. balandžio 2 d. įsakymo priėmimą buvo paskelbta 2020 m. balandžio 3 d. Administracijos interneto svetainėje.

[...] Taisyklių 17 punkte numatyta, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo procedūros, išskyrus atvejus, kai objektas susijęs su išlaptinta informacija, vykdomos automatizuotai per ŽPDRIS. Pagal Taisyklių 54 punktą, 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). Taisyklių 55 punkte numatyta, kad tuo atveju, kai projektas rengiamas taisyklių 2.4 papunktyje nurodytu atveju (t. y., kai formuojami žemės sklypai esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį), organizatorius apie pradedamą rengti projektą registruotais laiškais informuoja formuojamame žemės sklype esančiu statiniu savininkus jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais, nurodydamas apie elektroninių paslaugų, teikiamų

ŽPDRIS priemonėmis, būsenų pasikeitimų sekimo ir pasiūlymų teikimo galimybes. Pagal Taisyklių 58 punktą, informacija apie parengtą žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje. Ši informacija viešinama iki sprendimo dėl projekto patvirtinimo ar atsisakymo jį tvirtinti priėmimo. Susipažinti su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu arba ŽPDRIS priemonėmis. Taisyklių 73 punktas numato, kad informacija apie savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimą, kuriuo patvirtintas projektas (nurodant projekto pavadinimą, sprendimo datą, numerį), paskelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje.

Atsižvelgiant į tai, kad formuojamame ginčo žemės sklype prie pastato, esančio adresu: (duomenys neskelbtini), pareiškėjams nuosavybės teise priklausančių statinių nebuvo, pareiškėjai apie rengiamą projektą registruotais laiškais nebuvo informuoti. Taigi nagrinėjamu atveju Taisyklių nuostatos neinformuojant pareiškėjų apie rengiamą projektą registruotais laiškais, o paskelbiant ŽPDRIS, kaip pagrįstai nurodė ir pirmosios instancijos teismas, nebuvo pažeistos.

Pareiškėjai teigia, kad apie skundžiamus įsakymus sužinojo tik 2020 m. birželio 19 d., kuomet kreipėsi į atstovę, kuri patikrino ŽPDRIS duomenis. Anksčiau apie 2019 m. birželio 21 d. įsakymą pareiškėjams nebuvo žinoma.

Nagrinėjamu atveju nustatyta, kad pareiškėjai 2020 m. gegužės 25 d. ir 26 d. raštais kreipėsi į Administraciją, kuriuose nurodė, kad nesutinka su namų žemės sklypų padalijimo ir pertvarkymo projekte numatytu sklypų padalijimu, taip pat pateikė žemės sklypo (sklypų) formavimo ir pertvarkymo projektą. Taigi, kaip pagrįstai skundžiamoje nutartyje vertino pirmosios instancijos teismas, pareiškėjai, kurie nuo 1989 m. aktyviai domėjosi ginčo žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo procedūromis, galėjo aktyviai domėtis teritorijos teisiniu statusu ir apie skundžiamus įsakymus sužinoti jų paskelbimo ŽPDRIS ir Administracijos interneto svetainėje. Be to, iš pareiškėjų 2020 m. gegužės 25 d. ir 26 d. raštų turinio matyti, kad jiems apie skundžiamus įsakymus, kreipiantis į Administraciją minėtais raštais, buvo žinoma.

Pirmosios instancijos teismas, sprenddamas skundo priėmimo klausimą, pagrįstai konstatavo, kad yra ABTĮ 33 straipsnio 2 dalies 9 punkte nustatytas atsisakymo priimti skundą pagrindas – skundas paduotas praleidus nustatytą skundo padavimo terminą ir šis terminas neatnaujinamas nenustačius objektyvių, ne nuo pareiškėjų valios priklausančių aplinkybių, sutrukdžiusių per įstatymo nustatytą terminą paduoti skundą teismui.

[...] Teisėjų kolegijos vertinimu, pareiškėjų prašymas atnaujinti terminą skundui paduoti yra grindžiamas abstrakčiais, deklaratyvaus pobūdžio teiginiais, kurie neįrodo egzistavus objektyvias ir nuo pareiškėjų valios nepriklausiusias aplinkybes, pakankamai svarbias atnaujinti praleistą terminą skundui paduoti. Sutiktina su pirmosios instancijos teismo išvadomis, kad pareiškėjai šiuo atveju nebuvo pakankamai rūpestingi, atidūs ir uždelsė paduoti skundą teismui, todėl pirmosios instancijos teismas turėjo teisinį ir faktinį pagrindą netenkinti pareiškėjų prašymo atnaujinti terminą skundui paduoti ir, atitinkamai, nepriimti aptartų skundo reikalavimų.

Pažymėtina ir tai, kad pirmosios instancijos teismas pareiškėjų nurodytas aplinkybes, susijusias su senyvu amžiumi, nesugebėjimu naudotis informacinėmis technologijomis, tai, kad buvo įpratę visą informaciją gauti registruotais laiškais, Lietuvoje paskelbtu karantinu, pagrįstai vertino kaip nesudarančias pagrindo atnaujinti praleistą terminą skundui dėl Administracijos 2019 m. birželio 21 d. ir 2020 m. balandžio 2 d. priimtų įsakymų panaikinimo paduoti.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 154 straipsnio 1 punktu, teisėjų kolegija

n u t a r i a :

Pareiškėjų S. Ž. (S. Ž.), L. B., atstovaujamų M. Ž., B. K., R. K. ir G. D. atskirąjį skundą atmesti.

Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmų 2020 m. rugpjūčio 14 d. nutartį palikti nepakeistą.

Nutartis neskundžiama.“

Skundo tyrimui reikšmingi teisės aktai

11. Lietuvos Respublikos įstatymai

Seimo kontrolierių įstatymo:

„12 straipsnis. Seimo kontrolierių tiriami skundai

1. Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje. [...].

[...]

17 straipsnis. Atsisakymas nagrinėti skundą

1. Seimo kontrolierius ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo skundo gavimo dienos priima sprendimą atsisakyti nagrinėti skundą, apie tai informuodamas pareiškėją, jeigu:

[...]

4) skundas tuo pačiu klausimu buvo išnagrinėtas arba yra nagrinėjamas teisme;

[...]

4. Jeigu skundo tyrimo metu paaiškėja šio straipsnio 1 dalyje nurodytos aplinkybės, skundo tyrimas nutraukiamas. [...].“

12. Kiti teisės aktai

12.1. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-542/D1-513 (Taisyklės), nustatyta:

„2. Projektas yra žemėtvarkos planavimo dokumentas, priskiriamas žemės valdos projektams. 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. Projektas rengiamas šiais atvejais: [...]; 2.4. kai formuojami žemės sklypai esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį;

[...]

17. 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), jei šioje sistemoje numatyta galimybė jas atlikti ir Taisyklėse nenurodyta kitaip. Projekto bylos dokumentų, kurie pagal Taisyklės turi būti rengiami, tačiau jie rengiami ne ŽPDRIS, kopijas į ŽPDRIS ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo šių dokumentų parengimo (patvirtinimo) dienos įkelia jų rengėjai, jeigu Taisyklėse nenurodyta kitaip.

[...]

25. Reikalavimai per ŽPDRIS turi būti pateikti per 5 darbo dienas nuo prašymo juos pateikti (Taisyklių 2 priedas) gavimo dienos. Reikalavimai turi būti konkretūs, tiesiogiai susieti su Projekto teritorija ir Projekto tikslais, vietovės ypatumais ir ribomis, parengti atsižvelgiant į gretimų žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės sklypų naudojimo būdus bei trečiųjų asmenų pagrįstų teisių apsaugą, susijusią su Projekto tikslais. Reikalavimuose išvardijamos konkrečios teisės aktų nuostatos, kuriomis vadovaujantis turi būti rengiamas Projektas. Tuo atveju, kai įstatymais bei kitais teisės aktais nėra reglamentuoti reikalavimus pateikiančių institucijų kompetencijai priskirti klausimai, jie gali būti įrašomi į reikalavimus. Reikalavimuose nurodomi Projektą derinantys asmenys ir institucijos.

[...]

33. 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.

[...]

54. 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.zpdris.lt). Ši informacija viešinama iki sprendimo dėl Projekto patvirtinimo ar atsisakymo jį tvirtinti priėmimo.

55. Kai Projektas rengiamas Taisyklių 2.4 papunktyje nurodytu atveju, organizatorius apie pradedamą rengti Projektą registruotais laiškais informuoja formuojamame žemės sklype esančių statinių savininkus jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais, nuroydamas 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, nuroydamas paskelbti šią informaciją (skelbimų lentose) namo gyventojams. Ši informacija viešinama iki sprendimo dėl Projekto patvirtinimo ar atsisakymo jį tvirtinti priėmimo.

56. Kai Projektas rengiamas Taisyklių 2.6 papunktyje nurodytu atveju (išskyrus, kai Projektas rengiamas mėgėjų sodų teritorijai), organizatorius apie planuojamą rengti Projektą Taisyklių 47–48 punktuose nurodytų teisės aktų nustatyta tvarka informuoja su įsiterpusiu laisvos valstybinės žemės plotu besiribojančių (turinčių daugiau negu vieną bendrą ribos posūkio tašką) žemės sklypų valdytojus ir naudotojus, nuroydamas apie elektroninių paslaugų, teikiamų ŽPDRIS priemonėmis, būsenų pasikeitimų sekimo ir pasiūlymų teikimo galimybes, taip pat apie galimybę teikti prašymus pirkti ar nuomoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą ir tapti iniciatoriais.

[...]

58. Parengtas Projektas teikiamas organizatoriui, kuris ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo jo gavimo teikia jį visuomenei susipažinti, jeigu pritaria Projekto sprendiniams, arba grąžina Projekto rengėjui tikslinti, nuroydamas teisės aktais pagrįstas nepitarimo Projekto sprendiniams priežastis. Informacija apie parengtą Projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje (www.zpdris.lt). Ši informacija viešinama iki sprendimo dėl Projekto patvirtinimo ar atsisakymo jį tvirtinti priėmimo. Susipažinti su parengto Projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 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 kitą darbo dieną įkelia į ŽPDRIS. [...].“

12.2. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079, nustatyta:

„31. Detaliųjų planų rengimo viešinimo metu atliekamos Nuostatų 6 punkte (išskyrus 6.3 punktą) nurodytos procedūros.

32. Planavimo organizatorius ar jo įgaliotas asmuo:

32.1. savivaldybių institucijų sprendimus dėl detaliojo plano rengimo ar keitimo pradžios ir planavimo tikslų, taip pat planavimo darbų programą, kurioje nurodoma, ar bus atliekamas SPAV (jeigu SPAV neatliekamas, informuojama, kur galima susipažinti su SPAV neatlikimo motyvais) ir rengiama koncepcija, pasiūlymų teikimo tvarką, viešo svarstymo procedūrų vietą ir laiką skelbia šių institucijų buveinėse, interneto svetainėse, seniūnijų, kurių teritorijoje yra planuojama teritorija, skelbimų lentose ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje; nurodoma, kam ir koku adresu visuomenė gali teikti pasiūlymus, taip pat pateikiami planavimo organizatoriaus, detaliojo plano rengėjo adresai ir telefonų numeriai, elektroninio pašto ir interneto svetainės adresai; registruotais

laiškais informuojami planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojai ir naudotojai jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresais; sprendimai dėl detaliojo plano rengimo ar keitimo pradžios ir planavimo tikslų ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo jų priėmimo skelbiami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje; [...];

33. Parengus detalųjį planą, planavimo organizatorius ar jo įgaliotas asmuo:

33.1. Nuostatų 32.1 punkte nurodytose visuomenės informavimo priemonėse skelbia informaciją visuomenei apie galimybes susipažinti su teritorijų planavimo dokumento sprendiniais, SPAV ataskaita (jeigu SPAV atliktas nustatyta tvarka), nurodo viešos ekspozicijos ir viešo svarstymo vietą ir laiką, pasiūlymų priėmimo tvarką; skelbime nurodomi planavimo organizatoriaus ir detaliojo plano rengėjo adresai ir telefonų numeriai, elektroninio pašto ir interneto svetainės adresai;

33.2. apie parengto detaliojo plano viešo svarstymo vietą ir laiką registruotais laiškais praneša žemės sklypų savininkams ir (ar) valstybės ar savivaldybės nuosavybės ar kitą valdymo teisę įgyvendinantiems subjektams, kurių teisės naudotis žemės sklypais suvaržomos detaliojo plano sprendiniuose nustatomomis specialiosiomis žemės naudojimosi sąlygomis, jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės vietos adresais; [...].“

Skundo tyrimui reikšminga teismų praktika

13. LVAT 2021 m. sausio 14 d. sprendime administracinėje byloje Nr. I3-1181-1063/2021 konstatavo:

„Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas, aiškindamas VAĮ 27 straipsnio 5 dalį yra pažymėjęs, kad ji yra skirta atskirti asmens skundo (prašymo ir pan.) nagrinėjimą neteismine tvarka, kai toks skundas ar prašymas pagal jam suteiktą kompetenciją yra (turi būti) nagrinėjamas viešojo administravimo subjekto, ir tokio skundo nagrinėjimą teismine tvarka. Aptariamoms nuostatomis yra (turi būti) taikomos situacijose, kai abu paminėti nagrinėjimai vyksta tuo pačiu laiku ir jų objektas yra tie patys (nurodyti paduotuose ir viešojo administravimo subjektui, ir teismui skunduose ar prašymuose) klausimai. Esant tokioms situacijoms, prioritetinė reikšmė yra suteikiama teisminiam nagrinėjimui (žr. pvz. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2020 m. spalio 1 d. nutartį Nr. eI3-3673-402/2020).

[...] Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas, aiškindamas VAĮ 23 straipsnio 4 dalį (2006 m. birželio 27 d. įstatymo Nr. X-736 redakcija), yra pažymėjęs, kad sprendžiant VAĮ 23 straipsnio 4 dalies (2006 m. birželio 27 d. įstatymo Nr. X-736 redakcija) taikymo klausimą, kiekvienu konkrečiu atveju yra būtina nustatyti ir kompetencijos bei tapatumo prasme identifikuoti abiem nurodytoms institucijoms (viešojo administravimo subjektui ir teismui) paduotuose skunduose ar prašymuose pateiktus klausimus. Tai yra pirmiausia nustatyti, ar viešojo administravimo subjektui paduotame skunde (prašyme) keliami ir prašomi nagrinėti klausimai yra to subjekto kompetencija, ar būtent šiems klausimams ištirti yra skirtas jau pradėtas ir tęsiamas teisminis tam tikros situacijos nagrinėjimas. Tik nustačius, kad į viešojo administravimo subjektui paduotame skunde (prašyme) iškeltus klausimus bus (turi būti) atsakyta teismo priimtame procesiniame sprendime (tokio sprendimo rezoliucinėje dalyje), administracinė skundo (prašymo) nagrinėjimo procedūra turi būti sustabdyta (nagrinėjamu atveju nutraukiama).“

Tyrimo išvados

14. Įvertinus Pareiškėjų skundo turinį, tyrimo metu surinktą informaciją (pažymos 4–10 punktai), teisinį reglamentavimą (pažymos 11–12 punktai), susijusius su Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmais (neveikimu) informuojant Pareiškėjus apie Projekto rengimo pradžią ir eigą, šio Projekto viešinimą, atkreiptinas dėmesys į šiuos momentus:

14.1. Pareiškėjų teigimu, Projekte suprojektuotas Žemės sklypas pažeidžia jų teisėtus interesus, o informaciją apie Projekto rengimo, viešinimo eigą paskelbus tik žemėtvarkos planavimo

dokumentų rengimo informacinėje sistemoje ŽPDRIS (toliau vadinama – ŽPDRIS), bet neinformavus jų asmeniškai (registruotais laiškais) jie praleido terminą pateikti skundą dėl Savivaldybės administracijos 2019-06-21 įsakymo (šiuo įsakymu organizuotas Projekto rengimas) ir Savivaldybės administracijos 2020-04-02 įsakymo (kuriuo patvirtintas Projektas) panaikinimo teismine tvarka (pažymos 2 punktą);

14.2. Pareiškėjams nuosavybės teise priklauso patalpos-butai gyvenamajame name, kurio adresas A. Smetonos al. <...>, Kaunas (pažymos 2.1 punktą), jų naudojamas namų valdos žemės sklypas kaip nekilnojamojo turto objektas nėra suformuotas ir įregistruotas nekilnojamojo turto registre. Gretimoje namų valdoje yra gyvenamasis namas, kurio adresas A. Smetonos al.<...>, Kaunas, nuosavybės teise priklausantis V. J. (A. K. – pirminės savininkės teisių perėmėjai) (pažymos 5.1 punktą). 1989-06-14 sprendimo 2 punktu buvo nuspręsta priskirti A. Smetonos al.<...> gyvenamojo namo (ankstesnis adresas J. Biliūno al. <...>) eksploatacijai – 620 m², o A. Smetonos al. <...> (ankstesnis adresas J. Biliūno al.<...>) gyvenamojo namo – 900 m² dydžio žemės plotą, įvažiavimui į naudojamų namų valdą, A. Smetonos al. <...>, – 185 m² dydžio žemės plotą (pažymos 4.1 punktai); nuo šio sprendimo priėmimo tarp Pareiškėjų ir A. Smetonos al. <...> gyvenamojo namo savininkų (A. K. ir jai mirus – teisių perėmėjos V. J.) vyksta ginčas dėl gyvenamiesiems namams atitekusio naudoti valstybinės žemės ploto dydžio. Pareiškėjų nuomone, minėto 1989-06-14 sprendimo 2 punktu, A. Smetonos al. <...> gyvenamojo namo eksploatacijai buvo paskirtas neproporcingai mažas žemės plotas, o A. Smetonos al. <...> gyvenamojo namo eksploatacijai – per didelis, taip pažeidžiant jų teisėtus interesus (pažymos 2 punktą);

14.3. laikotarpiu nuo 2002 iki 2008 metų vyko keli teisminiai procesai, kuriuose, be kita ko, buvo sprendžiamas klausimas dėl 1989-06-14 sprendimo 2 punkto panaikinimo, atsisakymo parduoti A. K. šiuo sprendimu paskirtą 900 m² dydžio valstybinės žemės plotą, pagrįstumo ir kiti klausimai, susiję su Pareiškėjams iškilusia problema (pažymos 4.3–4.5 punktai).

Kauno apygardos teismas 2004 m. spalio 7 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 2A-1150/2004 konstatavo, jog „žemės sklypų plotai negali būti parduoti šių namų gyventojams remiantis Kauno miesto LDT VK 1989-06-14 sprendimu Nr. 226, kadangi prieštarauja anksčiau paminėtam LR Vyriausybės nutarimui. Namų valdos J. Biliūno <...>, <...> gyventojai privatizavo turimus butus, esant tokioms aplinkybėms parduodamų namų dalys turi būti nustatytos atsižvelgiant į realiai susiklosčiusią sklypo naudojimosi tvarką, kiekvieno buto savininko turimą gyvenamąjį plotą, tame tarpe į ieškovės buto plotą privatizuotame vieno buto name“ (pažymos 4.4 punktą).

Kauno apskrities viršininkas 2006-03-07 įsakymu nustatė kiekvienam bendraturčiui tenkančias naudoti 1 653 m² dydžio valstybinės žemės ploto (A. Smetonos al. <...>, <...>) dalis proporcingai nuosavybės teise valdomai gyvenamųjų namų daliai, atitinkamai – pareiškėjai T – 333 m², Y – 537 m², C – 342 m², Kauno miesto savivaldybės tarybai – 199 m², o A. K. – 242 m²) (pažymos 4.5 punktą).

Kauno apygardos teismas 2008-02-07 sprendimu panaikino Kauno miesto apylinkės teismo 2007-07-18 sprendimą, priėmė naują sprendimą – patenkino A. K. apeliacinį skundą ir, be kita ko, – panaikino Kauno apskrities viršininko 2006-03-07 įsakymą. Teismas konstatavo, kad 1989-06-14 sprendimas Nr. 226 yra nepanaikintas, nenuginčytas ir galiojantis, jis yra sukėlęs tam tikras teises pasekmes, „šio akto pagrindu bendras žemės sklypas buvo padalintas į du sklypus, to sprendimo pagrindu buvo patvirtintas raudonųjų linijų planas. [...], padalijimas buvo atžymėtas ir namų valdų techninės apskaitos duomenyse, [...] valda, esanti Kauno m. A. Smetonos al. Nr. <...>, yra atskira namų valda su prie jos suformuotu 900 kv. m ploto žemės sklypu“ (pažymos 4.5 punktą);

14.4. 2011 metais buvo inicijuota žemės sklypo prie statinių, A. Smetonos al. <...> plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo procedūra, kuri buvo nutraukta (pažymos 4.6, 4.8, 7.1, 7.2, 8.1 punktai);

14.5. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-06-21 įsakymu pradėtas organizuoti žemės sklypo prie gyvenamojo namo, A. Smetonos al. <...>, Kaune, formavimo ir pertvarkymo projekto (toliau vadinama – Projektas) rengimas, o Savivaldybės administracijos direktoriaus

2020-04-02 įsakymu šis projektas buvo patvirtintas. Projekte suprojektuotas 771 m² žemės sklypas A. Smetonos al. <...> gyvenamojo namo eksploatacijai (pažymos 4.8, 4.9, 7.3, 7.6, 8.1 punktai);

14.6. NŽT Kauno miesto skyriaus vedėjas 2021-03-03 priėmė sprendimą dėl žemės sklypo, esančio Smetonos al. <...>, Kaune, kadastro duomenų patvirtinimo (žemės sklypo suformavimo), servitutų nustatymo ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos patikėjimo teisės į šį žemės sklypą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre (pažymos 5.4, 7.12 punktai). Žemės sklypas, kaip nekilnojamojo turto objektas įregistruotas nekilnojamojo turto registre nuo 2021-04-05 (pažymos 5.4 punktas). Pastebėtina, jog, pagal Nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnio nuostatas „visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka“. Pareiškėjai pateikė Regionų apygardos administraciniam teismui skundą, kuriuo prašė panaikinti NŽT Kauno miesto skyriaus vedėjo 2021-03-03 sprendimą (administracinės bylos Nr. e13-6279-780/2021; pažymos 9.2 punktas);

14.7. Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmai 2020 m. rugpjūčio 14 d. nutartimi netenkino Pareiškėjų prašymo atnaujinti skundo padavimo terminą ir atsisakė priimti Pareiškėjų skundo dalį dėl reikalavimų panaikinti Savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-06-21 įsakymą ir 2020-04-02 įsakymą bei priėmė jų skundo dalį dėl reikalavimo panaikinti Savivaldybės administracijos 2020-06-15 raštą. LVAT 2020-10-07 nutartimi administracinėje byloje Nr. eAS-646-602/2020 atmetė Pareiškėjų atskirąjį skundą dėl šios RAAT 2020-08-14 nutarties (pažymos 10 punktas).

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad LVAT, vertindamas RAAT 2020-08-04 nutarties teisėtumą ir šio teismo atsisakymo *atnaujinti terminą skundui paduoti dėl Savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-06-21 ir 2020-04-02 įsakymų* pagrįstumą, be kita ko, pasisakė ir informacijos apie Projekto rengimo ir viešinimo paskelbimą ŽPDRIS priemonėmis bei Pareiškėjų teisių galimo pažeidimo, neinformuojant jų asmeniškai (registruotais laiškais) apie šios procedūros vykdymą, klausimais. LVAT 2020-10-07 nutartyje aiškiai ir išsamiai paaiškinta informacijos apie pradėtą rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą teikimo tvarka bei atvejai, kada, vadovaujantis galiojančiu teisiniu reglamentavimu (Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėmis), suinteresuoti asmenys apie tai privalo būti informuojami registruotais laiškais (pažymos 10 punktas). LVAT konstatavo, jog „formuojamame ginčo žemės sklype prie pastato, esančio adresu: [...], pareiškėjams nuosavybės teise priklausančių statinių nebuvo, pareiškėjai apie rengiamą projektą registruotais laiškais nebuvo informuoti. Taigi nagrinėjamu atveju Taisyklių nuostatos neinformuojant pareiškėjų apie rengiamą projektą registruotais laiškais, o paskelbiant ŽPDRIS, kaip pagrįstai nurodė ir pirmosios instancijos teismas, nebuvo pažeistos“ (pažymos 10 punktas).

Analogiška nuomonė yra pateikta RAAT 2021-02-26 sprendime administracinėje byloje Nr. e13-244-414/2021, kurioje buvo sprendžiamas klausimas dėl Savivaldybės 2020-06-15 rašto Nr. 70-2-1897 panaikinimo (šis sprendimas yra apskūstas apeliacine tvarka; pažymos 9.1 punktas).

Taigi klausimas dėl Pareiškėjų informavimo apie pradėtą rengti Projektą, šio projekto viešinimo procedūrą, kai ši informacija buvo paskelbta ŽPDRIS, bet Pareiškėjai nebuvo informuoti asmeniškai (registruotais laiškais), būdo yra išnagrinėtas teisme sprendžiant klausimą dėl termino skundui dėl Savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-06-21 ir 2020-04-02 įsakymų paduoti atnaujinimo.

Pastebėtina, kad apie pirmiau minėtus 2020–2021 metais Pareiškėjų inicijuotus teisinius procesus (administracinės bylos Nr. e13-244-414/2021, e13-6279-780/2021; eAS-646-602/2020) Seimo kontrolieriui tapo žinoma tik Pareiškėjų skundo tyrimo metu, gavus informaciją iš Savivaldybės administracijos ir NŽT (pažymos 7.12, 7.13, 8.6, 9, 10 punktai). Atsižvelgiant į tai, kad klausimas dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų skelbiant informaciją apie pradėtą rengti Projektą ir jo viešinimą ŽPDRIS priemonėmis, neinformuojant Pareiškėjų asmeniškai (registruotais laiškais) apie šių procedūrų vykdymą, yra išnagrinėtas teisme, Seimo kontrolierė šiuo aspektu pareigūnų veiksmų nevertina ir šiuo klausimu nepasisako;

14.8. kas sietina su Pareiškėjų teiginiu, kad jie nebuvo informuoti apie Projekto pradžią, galimai siekiant tikslingai nuslėpti šią informaciją, pažymėtina, kad, kaip konstatuota ir LVAT 2020-10-07 nutartyje, šiuo metu galiojančios Taisyklių nuostatos nereglamentuoja pareigos Projekto autoriui registruotais laiškais informuoti su projektuojama teritorija besiribojančių žemės sklypų savininkų / naudotojų apie pradėtą žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo procedūrą (pažymos 7.15, 8.2, 10 punktai). Vadovaujantis Taisyklių nuostatomis, projektuojant žemės sklypą statinių eksploatacijai, projekto autorius turi pareigą apie žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo pradžią informuoti tik tų pastatų savininkus, kurių pastatai patenka į projektuojamą teritoriją (Taisyklių 55 punktas; pažymos 12.1 punktas).

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Pareiškėjams ir V. J. bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso ūkinis pastatas 4IIm, duomenys apie šio ūkinio pastato ir A. Smetonos al. <...> gyvenamojo namo teisinę registraciją yra užfiksuoti viename Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše (registro Nr. <...>), ir į tai, kad 1996 m. plane, kuris buvo pateiktas prašant organizuoti Projekto rengimą, ūkinis pastatas 4IIm buvo įtrauktas į A. Smetonos al. <...> gyvenamojo namo (o ne Pareiškėjams priklausančio A. Smetonos al. <...> gyvenamojo namo) eksploatacijai skirtą teritoriją (pažymos 5.1, 5.2 punktai). Tačiau, Projekte suprojektavus Žemės sklypą, šis ūkinis pastatas nebuvo įtrauktas į projektuojamą teritoriją (pažymos 5.3 punktas).

Pastebėtina, jog 2011 metais, iniciavus žemės sklypo plano, prilyginamo detaliam teritorijų planavimo dokumentui, rengimo procedūrą, minėtas ūkinis pastatas irgi buvo projektuojamas A. Smetonos al. <...> gyvenamojo namo eksploatacijai projektuojamo žemės sklypo ribose (Pareiškėjai nesutiko su šio projektuojamo žemės sklypo ribomis; ši procedūra buvo nutraukta; pažymos 7.1 punktas).

Seimo kontrolierei kreipusis į Savivaldybę ir NŽT prašant pateikti paaiškinimą dėl ūkinio pastato neįtraukimo į Žemės sklypo teritoriją, buvo pateikta informacija iš Projekto aiškinamojo rašto, t. y. kad 89 % šio ūkinio pastato priklauso A. Smetonos al. <...> gyvenamajam namui, todėl projektavimo metu nebuvo tikslinga įtraukti jo į formuojamo žemės sklypo ribas; taip pat kad šis ūkinis pastatas ateityje galės būti įtrauktas į Pareiškėjų gyvenamojo namo eksploatacijai projektuojamo žemės sklypo ribas (pažymos 7.9, 8.4 punktai).

Akcentuotina, kad tuo atveju, jeigu rengiant Projektą į projektuojamą teritoriją būtų buvęs įtrauktas ūkinis pastatas 4IIm, šio Projekto autorius, vadovaudamasis Taisyklių 55 punkto nuostatomis, privalėtų apie pradėtą rengti Projektą registruotais laiškais informuoti ir Pareiškėjus (pažymos 11.1 punktas). Taip pat pabrėžtina, jog nagrinėjamu atveju nebuvo klausama Pareiškėjų nuomonės dėl ūkinio pastato 4IIm neįtraukimo į Žemės sklypo teritoriją, nebuvo išsiaiškinta Pareiškėjų pozicija dėl galimybės ateityje įtraukti šį ūkinį pastatą ir juo užimamą žemę į A. Smetonos al. <...> statinių eksploatacijai projektuojamo žemės sklypo ribas.

Kas sietina su Pareiškėjų, kaip su projektuojama teritorija besiribojančios namų valdos naudotojų, interesų apsauga, pažymėtina, jog Taisyklių 25 punkto nuostatos įpareigoja institucijas, išduodant žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus, parengti juos atsižvelgiant į trečiųjų asmenų pagrįstų teisių apsaugą. O vadovaujantis Taisyklių 33 punktu, „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“ (pažymos 12.1 punktas).

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad NŽT Kauno miesto skyrius išdavė Projekto rengimo reikalavimus, kuriuose, be kita ko, buvo numatyta sąlyga apie projekto rengimą „nustatyta tvarka“ informuoti besiribojančių žemės sklypų savininkus bei „nepažeisti trečiųjų asmenų teisių“ (pažymos 8.2 punktas). Seimo kontrolierei darbo tvarka (telefonu) kreipusis į NŽT, buvo patikslinta, jog reikalavimas „nustatyta tvarka informuoti besiribojančių žemės sklypų savininkus“ apima informavimą Taisyklėse nustatyta tvarka, t. y. ŽPDRIS priemonėmis.

Pastebėtina, jog Pareiškėjų skunde Regionų apygardos administraciniam teismui dėl NŽT Kauno miesto skyriaus 2021-03-03 sprendimo panaikinimo nurodyta, jog Žemės sklypo ribos galimai kerta Pareiškėjams priklausančių pastatų – rūši (pažymos 9.2 punktas); taip pat, jog Pareiškėjai

inicijavo 3 teisinius procesus dėl jų teisių pažeidimo suprojektavus Žemės sklypą (pažymos 9.1, 9.2, 10 punktai). Remiantis tuo, kas išdėstyta, kyla abejonių dėl NŽT Kauno miesto skyriaus išduotų projekto rengimo reikalavimų realaus (praktinio) įgyvendinimo ir jų efektyvumo, neinformavus Pareiškėjų asmeniškai (registruotais laiškais), o tik ŽPDRIS priemonėmis.

Pabrėžtina, kad Pareiškėjų atvejis, kai dėl galiojančio teisinio reglamentavimo nėra nustatyta pareigos registruotais laiškais (o tik ŽPDRIS priemonėmis) informuoti su projektuojama teritorija besiribojančių žemės sklypų / naudotojų savininkus, dėl ko suinteresuoti asmenys apie žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimą sužino vėliau (matininkui atvykus atlikti žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo darbų), pasibaigus viešinimo terminui, kuomet buvo galima teikti pastabas ir patvirtinus projektą, yra ne vienintelis (žr. pvz. LVAT 2018-08-21 nutartis administracinėje byloje Nr. eAS-570-575/2018).

Remiantis tuo, kas išdėstyta, kyla abejonių, ar galiojantis teisinis reglamentavimas, kai su planuojama teritorija besiribojančių žemės sklypų savininkai / naudotojai apie rengiamą projektą turi galimybę sužinoti tik tuo atveju, jeigu nuolat ir reguliariai tikrina ŽPDRIS skelbiamus duomenis, yra pakankamas, užtikrinantis suinteresuotų asmenų teisę būti informuotiems apie planavimo dokumento rengimą. Taip pat kyla abejonių, ar esant tokiam teisiniam reglamentavimui yra praktiškai įgyvendinamos Taisyklių 25 ir 33 punktų nuostatos dėl trečiųjų asmenų pagrįstų teisių apsaugos, kai jie nėra informuojami registruotais laiškais.

Šiame kontekste atkreiptinas dėmesys į tai, jog iki 2012-07-14 galiojusiame Taisyklių 43.1 punkte buvo įtvirtinta pareiga planavimo organizatoriui apie rengiamą žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą registruotais laiškais informuoti besiribojančių su pertvarkomu ar formuojamu žemės sklypu (sklypais) žemės sklypų savininkus ir naudotojus.

Pastebėtina, jog žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas – žemės valdos projektas, kuriuo gali būti sukurtas naujas ar pertvarkytas esamas nekilnojamojo turto objektas (žemės sklypas ir / ar žemės sklypai).

Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079, yra reglamentuota, jog rengiant detaliuosius planus „registruotais laiškais informuojami planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojai ir naudotojai jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresais“ (šių nuostatų 32.1. punktas; pažymos 12.2 punktas). Pabrėžtina, jog detaliaisiais planais gali būti planuojamos miestų ir miestelių dalys, jų kvartalai, kaimų kompaktiškai užstatytos teritorijos, jų kvartalai. Taigi nors detaliaisiais planais gali būti planuojamos didesnio ploto, negu žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais, teritorijos, siekiant užtikrinti būtinybę tinkamai informuoti visuomenę apie rengiamą teritorijų planavimo dokumentą, detaliojo plano autoriui yra nustatyta pareiga apie pradėtą rengti teritorijų planavimo dokumentą registruotais laiškais informuoti planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojus ir naudotojus. Nors yra rengiami skirtingi planavimo dokumentai (teritorijų planavimo / žemėtvarkos planavimo), tačiau abiem atvejais gali būti sukuriamos panašios teisinės pasekmės – suprojektuojami nauji nekilnojamojo turto objektai, ir šiais atvejais yra nustatytas skirtingas teisinis reglamentavimas dėl kaimyninių žemės sklypų savininkų / naudotojų informavimo.

Seimo kontrolierė pabrėžia, jog visuomenės informavimo ir žemėtvarkos planavimo dokumento viešinimo stadija yra svarbi ir turi būti vykdoma atsakingai, suinteresuotiems asmenims turi būti sudaromos realios, o ne hipotetinės galimybės būti informuotiems apie žemėtvarkos planavimo dokumento rengimą ir su juo susipažinti, teikti dėl jo siūlymus ir pastabas. Pabrėžtina, jog LVAT yra konstatavęs, jog „asmenų, kurių teisėms ir interesams turi įtakos teritorijų planavimas, dalyvavimas planuojant teritorijas yra itin svarbus teritorijų planavimo principas. Asmenų subjektingas dalyvavimas detaliojo plano viešame svarstyme valdžios institucijos turi užtikrinti tokiu būdu, kad šios teisės būtų realios, o ne iliuzinės (2007 m. sausio 19 d. išplėstinės teisėjų kolegijos nutartis administracinėje byloje Nr. A575-64/2007, Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo biuletenis

Nr. 1(11), 2007, p. 120–134; taip pat žr. 2009 m. kovo 30 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A556-440/2009).“

Remiantis tuo, kas išdėstyta, manytina, kad tuo atveju, kai Taisyklėse nėra nustatyta reikalavimo projekto autoriui, rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą statinių eksploatacijai, registruotais laiškais informuoti su planuojama teritorija besiribojančių žemės sklypų savininkų / naudotojų, galimai neefektyviai sudaromos sąlygos šiems asmenims dalyvauti žemėtvarkos planavimo procese, dėl ko yra pažeidžiami suinteresuotų asmenų teisėti lūkesčiai, nesuderinami teisėti skirtingų šalių interesai bei didinama administracinė našta asmenims ir institucijoms, dalyvaujantiems šiame procese (nagrinėjamu atveju buvo inicijuoti 3 teisminiai procesai). Taip pat manytina, kad galiojantis reglamentavimas riboja realią galimybę suinteresuotiems asmenims (nuosavybės teise valdantiems / kitu teisėtu pagrindu naudojantiems su projektuojama teritorija besiribojančius žemės sklypus / nesuformuotus valstybinės žemės plotus) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo metu pateikti pastabas ir siūlymus dėl rengiamo dokumento. Suinteresuotiems asmenims pavėluotai (po projekto patvirtinimo; sprendimo dėl žemės sklypo suformavimo; žemės sklypo įregistravimo nekilnojamojo turto registre) sužinojus apie jų teisėtus interesus pažeidžiančių dokumentų priėmimą, reikalinga inicijuoti didesnio skaičiaus administracinių aktų panaikinimą teismine tvarka. Šios situacijos galimai būtų išvengta registruotais laiškais informavus asmenis, kuriems rengiamas žemėtvarkos planavimo dokumentas sukeltų teises pasekmes, apie šio dokumento rengimą ir galimybę su juo susipažinti ir bei teikti pastabas.

Dėl nurodytų priežasčių Lietuvos Respublikos Vyriausybei teiktina rekomendacija dėl teisės akto pakeitimo tikslingumo įvertinimo.

15. Vadovaujantis Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 4 dalimi: jeigu skundo tyrimo metu paaiškėja šio straipsnio 1 dalyje nurodytos aplinkybės (tarp jų – kad skundas tuo pačiu klausimu buvo išnagrinėtas arba yra nagrinėjamas teisme), skundo tyrimas nutraukiamas (pažymos 11 punktą).

Remiantis tuo, kas išdėstyta, atsižvelgiant į tai, kad tam tikros aplinkybės [jog LVAT (administracinės bylos Nr. eAS-646-602/2020) buvo išnagrinėtas klausimas dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), informuojant Pareiškėjus apie Projekto rengimo pradžią ir eigą, visuomenės supažindinimo procedūrą; Regionų apygardos administraciniame teisme (administracinės bylos Nr. eI3-244-414/2021) buvo išnagrinėtas Pareiškėjų skundas dėl Savivaldybės administracijos 2020-06-15 rašto; šiame teisme (administracinės bylos Nr. eI3-6279-780/2021) yra nagrinėjamas Pareiškėjų skundas dėl NŽT Kauno miesto skyriaus vedėjo 2021-03-03 sprendimo panaikinimo; teismine tvarka buvo išnagrinėti / yra nagrinėjami tie patys klausimai, kaip ir nurodyti Seimo kontrolieriui pateiktame Pareiškėjų skunde] tapo žinomos Pareiškėjų skundo nagrinėjimo metu, ir vadovaujantis Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 4 punktu, 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, Pareiškėjų X, Y, Z ir T skundo tyrimas nutraukiamas.

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

16. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė nusprendžia:
pareiškėjų X, Y, Z ir T skundo tyrimą šioje pažymoje nurodytu aspektu nutraukti.

SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJA

17. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 7 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė rekomenduoja Lietuvos Respublikos Vyriausybei

pavesti Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai įvertinti šios pažymos 14.8 punkte aptartą atvejį dėl galimai nepakankamo suinteresuotų

asmenų informavimo apie žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą, būdą ir pateikti nuomonę dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-542/D1-513, pakeitimo tikslingumo, nustatant pareigą projekto autoriui rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, kai šiuo projektu planuojama suprojektuoti žemės sklypą statinių eksploatacijai, registruotais laiškais apie šią procedūrą informuoti besiribojančių žemės sklypų savininkus / naudotojus.

Apie rekomendacijos nagrinėjimo rezultatus (pridedant dokumentus, patvirtinančius pateikiamą informaciją) prašytume pranešti Seimo kontrolieriui ir Pareiškėjams Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka, t. y., ne vėliau kaip per 30 dienų nuo siūlymo (rekomendacijos) gavimo dienos.

Seimo kontrolierė

Milda Vainiūtė