



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2014-06-10 Nr. 4D-2014/2-142
Vilnius

I. SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo X (toliau vadinama - pareiškėjas) skundą dėl Kauno miesto savivaldybės (toliau vadinama – ir Savivaldybė) administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) sprendžiant nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo klausimus.

2. Pareiškėjas skunde nurodo:

2.1. „Esu pretendentas atgauti natūra mano seneliui A [toliau vadinama – ir senelis] priklausiusią žemę ..., prie pastatų ... [toliau vadinama – ir Žemė]. Nustatytu laiku ir tvarka esu pateikęs prašymus atkurti nuosavybės teises į Žemę natūra“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

2.2. „Iki šiol nėra priimtas sprendimas atkurti man nuosavybės teises į minėtą turtą, motyvuojant, kad mano seneliui [...] priklausiusi Žemė yra priskirtina valstybės išperkamai, todėl natūra negražintina. Nuo 1997 metų tęsiu susirašinėjimą su institucijomis, kurioms įrodinėju, kad [...] Žemė valstybės išperkamai gali būti priskirta tik patvirtintu detaliuoju planu, ir prašau atlikti būtinus teritorijų planavimo veiksmus, kad aš galėčiau ginti savo teisėtus interesus. Savivaldybės administracija, [Kauno miesto] žemėtvarkos skyrius iki šiol neparengė ginčo žemės detaliojo plano, nors dar 2007-11-07 raštu Nr. 40-2-2073 informavo mane, kad pradėtas detalus planavimas, išduotos sąlygos.“

2.3. „[...] Savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyrius 2013-12-13 raštu Nr. 72-2-3-473 [...] informavo, kad [senelio] iki 1940 metų turėtos Žemės ribose laisvos, neužstatytos žemės nėra. [...]. [...] pagal įstatymą vienintelis teisinis pagrindas, kuriuo remiantis būtų galima teigti, kad laisvos žemės nėra, yra šios teritorijos detalusis planas. [...]. [...]“

2.4. „[...] jau 20 metų, Savivaldybė nepriima jokių teisinių ar administracinių aktų dėl [senelio] iki 1940 metų turėtos Žemės, kurie galėtų tapti teismo ginčo dalyku LR Administracinių bylų teisenos įstatymo prasme arba kurie būtų tapę realiu teisiniu pagrindu valstybei išpirkti Žemę [Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo] įstatymo 12 straipsnio prasme, ir tuo pagrindu atsisakyti grąžinti nurodytą turtą pretendentams natūra. [...]“

3. Pareiškėjas Seimo kontrolieriaus prašo:

3.1. „[...] mane informuoti raštu apie plano rengimą ir jo viešąjį svarstymą, kad galėčiau tinkamai pasirengti savo teisių gynimui. Iš Kauno m. savivaldybės administracijos gavau atsakymą, kad įstatymas jų neįpareigoja manęs informuoti apie detaliojo plano eigą, todėl šios informacijos jie man neteiks“;

3.2. atlikti tyrimą dėl vilkinimo spręsti nuosavybės teisių atkūrimo į nekilnojamąjį turtą

natūra klausimą.

II. TYRIMAS IR IŠVADOS

Nustatytos tyrimui reikšmingos aplinkybės

4. Tuometės Kauno apskrities viršininko administracijos Kauno miesto žemėtvarkos skyriuje (toliau vadinama – KAVA žemėtvarkos skyrius) 2006-03-13 gautas pareiškėjo pareiškimas, kuriame prašoma informuoti, ar iki 1940 m. nacionalizacijos buvusio savininko [senelio] valdyta Žemė ties ..., yra užstatyta, jei taip - kokiais pastatais ir kam šie pastatai priklauso. KAVA žemėtvarkos skyrius 2006-03-27 raštu Nr. 1-717(1.10) informavo pareiškėją apie pastatų, esančių ..., savininkus, nurodė, jog žemės sklypo, kuriame yra pastatai, nuomos sutartis nesudaryta, bei tai, kad Savivaldybės administracijos Urbanistikos skyrius *duomenų apie laisvą (neužstatytą) žemę ties ..., nepateikė, todėl laikytina, jog „kita žemė užimta miesto reikmėms ir priskiriama valstybės išperkamai žemei“.*

5. Savivaldybės administracijoje 2007-02-05 gautas pareiškėjo prašymas „išduoti medžiagą apie [A turėto] žemės sklypo užstatymą pastatais, nes detalūs sklypų planai jau turėtų būti paruošti; informuoti, ar šiame sklype yra laisvos (neužstatytos) žemės“. Atsižvelgdama į pareiškėjo 2007-02-05 prašymą, Savivaldybės administracija 2007 m. kovo 2 d. raštu Nr. 40-2-344 kreipėsi į Savivaldybės įmonę „Kauno planas“ dėl preliminariai laisvos (neužstatytos) žemės nustatymo. Iš ŠĮ „Kauno planas“ 2007 m. lapkričio 12 d. raštu Nr. 07-323 buvo gauta informacija, kad šioje teritorijoje (žemės sklypas ...), [senelio] iki 1940 m. turėtos Žemės vietoje ..., laisvos (neužstatytos) žemės, kuri nepriskirta valstybės išperkamai žemei, nėra.

6. Į pareiškėjo prašymą (pažymos 5 punktas) atsakyta 2007-11-07 raštu Nr. 40-2-2073, po pakartotinio 2007-10-12 pareiškėjo kreipimosi. Ši informacija 2007 m. lapkričio 15 d. raštu Nr. 40-2-2155 buvo pateikta ir KAVA žemėtvarkos skyriui, nurodant, kad „[...] teritorijoje, [senelio] iki 1940 m. turėtos Žemės vietoje ..., laisvos (neužstatytos) žemės, kuri [Istatymu] nepriskirta valstybės išperkamai žemei, nėra [...]. Urbanistikos skyrius 2007-08-23 parengė žemės sklypo ... planavimo sąlygas ir planavimo sąlygų sąvadą Nr. S-6407 detaliojo planavimo dokumentui rengti [...]“.

7. Pareiškėjas 2008-04-02 pareiškimu kreipėsi į KAVA žemėtvarkos skyrių, Savivaldybės administraciją ir Savivaldybės įmonę „Kauno planas“, nurodydamas, jog žemė priskiriama valstybės išperkamai tik vadovaujantis patvirtintais detaliaisiais planais (pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 straipsnio 3 punktą), todėl kol žemės sklypo, esančio ..., detalusis planas nėra patvirtintas, Savivaldybės administracija neturi pagrindo teigti, jog šioje teritorijoje laisvos (neužstatytos) žemės nėra. Pareiškėjas informavo, kad lauks kol bus patvirtintas šios teritorijos detalusis planas ir jo pagrindu jam bus sugrąžinta dalis išlikusios žemės natūra.

8. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau vadinama – Nacionalinė žemės tarnyba arba NŽT) Kauno miesto skyrius 2012 m. gruodžio 18 d. raštu Nr. 8SD-(14.8.7.)-5581 kreipėsi į Savivaldybės administraciją, prašydamas išnagrinėti ir parengti laisvos (neužstatytos) iki 1940 m. nacionalizacijos [senelio] valdytos žemės, kuri nepriskirta valstybės išperkamai žemei, planą. Savivaldybės administracija 2013 m. gruodžio 13 d. raštu Nr. 70-2-3473 informavo, kad „Pagal schemą Nr. ...: [...]. Nagrinėjamos teritorijos dalis preliminariai laisva, tačiau faktiškai užstatyta neregistruotais mėgėjiškų sodų statiniais, sklypai prie statinių nesuformuoti. Visoje likusioje nagrinėjamos teritorijos dalyje šiuo metu yra suformuoti ir

įregistruoti žemės sklypai. Pagal schemą Nr. ...: nagrinėjama teritorija užstatyta registruotais pastatais ... (sklypai prie pastatų nesuformuoti). [...] išnagrinėtoje teritorijoje [senelio], iki 1940 m. turėtos žemės vietoje, daugiau laisvos (neužstatytos) žemės nėra“. Apie Savivaldybės administracijos 2013 m. gruodžio 13 d. raštu Nr. 70-2-3473 pateiktą informaciją pareiškėjas informuotas NŽT Kauno miesto skyriaus 2014-01-08 raštu Nr. 8SD-(14.8.94.)-99.“

9. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriui paprašius pateikti turimą informaciją, susijusią su nuosavybės teisių į Žemę atkūrimu pareiškėjui, **Nacionalinė žemės tarnyba** informavo, kad:

9.1. „[...] iš [NŽT Kauno miesto skyriaus] pateiktų dokumentų nustatyta, kad [...] pareiškėjas tuometei Kauno miesto valdybai 1992-03-26 pateikė prašymą dėl nuosavybės teisių atkūrimo [...], nurodydamas nuosavybės teisių atkūrimo būdą - natūra. [...]. [...] nuosavybės teisių atkūrimo procedūra pareiškėjui vykdoma į iki 1940 m. nacionalizacijos buvusio savininko [senelio] valdytą Žemę. Nustatyta, kad [...] [senelis] nuosavybės teise valdė 3,02 ha žemės. Pagal Kauno apskrities viršininko administracijos [...] Žemės tvarkymo departamento Kauno miesto žemėtvarkos skyriaus (toliau - Skyrius) pažymą Nr. 7103 [...] pareiškėjas turi teisę atkurti nuosavybės teises į jam tenkančią 0,7550 ha iki 1940 m. nacionalizacijos [senelio] valdytos Žemės dalį. Šios pažymos parengimo data nenurodyta. [...]. Iki 1940 m. [...] [senelio] nuosavybės teise valdyta Žemė [...] pagal dabartinį administracinį teritorinį susiskirstymą esanti ties ... ir ties Minėtų gatvių teritorija patenka į Kauno miesto ... rajoną. [...]. [Tarnyba] neturi tikslios informacijos, kada Kauno miesto ... rajonas buvo prijungtas Kauno miestui, tačiau atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad ... rajono teritorija, taip pat ir iki 1940 m. [...] [senelio] nuosavybės teise valdyta Žemė, Kauno miesto teritorijai priskirta iki 1995 m. birželio 1 d. [...]. Pareiškėjui sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo gražinant natūra laisvą (neužstatytą) buvusio savininko valdytą žemę nėra priimtas.“

9.2. „[...] Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“ (toliau - Tvarka), 3 punkte (redakcija, galiojusi 2003 m. vasario 5 d. iki 2013 m. gruodžio 31 d.) nustatyta, kad iki nurodytos datos nepakeitus valios dėl nuosavybės teisių atkūrimo būdo, sprendimai priimami pagal paskutiniajame prašyme nurodytą nuosavybės teisių atkūrimo būdą. Išanalizavus nuosavybės teisių atkūrimo į [...] [senelio] iki 1940 m. [...] valdytą Žemę esančius dokumentus, nustatyta, kad pareiškėjas iki Įstatyme nustatyto termino, t. y. iki 2003 m. balandžio 1 d., nėra pateikęs prašymų, kuriais būtų pageidavęs pakeisti 1992 m. išreikštą valią dėl nuosavybės teisių atkūrimo būdo. [...] vadovaujantis Įstatymo 21 straipsnio ir Tvarkos 3 punkto nuostatomis, pareiškėjui nuosavybės teisės gali būti atkuriamos pagal jo 1992-03-26 prašyme išreikštą valią, t. y. natūra.“

9.3. „Nuo 2012 m. vasario 1 d. įsigaliojo Įstatymo 10, 16, 21 straipsnių pakeitimo įstatymas. Įstatyme numatytas atlyginimo už valstybės išperkamą žemę, iki 1995 m. birželio 1 d. buvusių miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, būdas - pinigais. Įstatymo 21 straipsnio (redakcija, galiojanti nuo 2012 m. vasario 1 d.) 3 dalyje (nuo 2012 m. lapkričio 22 d. - 4 dalis) nurodyta, kad tuo atveju, kai šio įstatymo nustatytais terminais piliečiai nepareiškė valios dėl atlyginimo būdo pakeitimo, ar nurodytuoju būdu nėra galimybių atkurti nuosavybės teisių ir (ar) atlyginti už nekilnojamąjį turtą, nuosavybės teisės šiems piliečiams atkuriamos atlyginant pinigais. [...]. [...] iki 2012 m. vasario 1 d. [minėtais atvejais institucijos] savo iniciatyva galėjo parinkti valią dėl nuosavybės teisių į žemę atkūrimo būdo. [...]. Pagal šiuo metu galiojantį teisinį reguliavimą, [Tarnyba] nebegali savo nuožiūra parinkti nuosavybės teisių atkūrimo būdo, nes nuosavybės teisės gali būti atkuriamos tik pagal piliečio iki Įstatyme nustatyto termino (iki 2003 m. balandžio 1 d.) išreikštą valią arba pinigais.“

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta bei į tai, kad pagal 1991-2012 metų laikotarpį galiojusį

teisinių reglamentavimų valstybės institucija, vykdančių nuosavybės teisių į žemę atkūrimo darbus iki 2012 m. vasario 1 d. savo iniciatyva galėjo parinkti valią dėl nuosavybės teisių į žemę atkūrimo būdo, Nacionalinės žemės tarnybos Kauno miesto žemėtvarkos skyrius savo iniciatyva pareiškėjui parinko atlyginimo už valstybės išperkamą žemę būdą - perduoti neatlygintinai nuosavybėn naują žemės sklypą individualiai statybai Kauno mieste.“ Pagal Tvarkos 37 punktą nauji žemės sklypai individualiai statybai perduodami piliečiams pagal nustatytą eiliškumą. Pareiškėjas, Piliečių, kuriems nauji žemės sklypai perduodami neatlygintinai nuosavybėn, eilėje, patvirtintoje Nacionalinės žemės tarnybos Kauno miesto skyriaus vedėjo 2013 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. 8VĮ-(14.8.2.)-53, įrašytas Nr. 784. [...]. Atsižvelgiant į tai, [...] Savivaldybės administracijai perdavus žemės sklypų planų su nustatytais žemės sklypų ribų posūkių taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinatinių sistemoje, pareiškėjui bus pasiūlytas neatlygintinai nuosavybėn vienas žemės sklypas individualiai statybai Kauno mieste (maksimalus naujo žemės sklypo Kauno mieste, numatomo perduoti individualiai statybai, dydis yra 0,12 ha).“

„[...] pareiškėjui pasirinkus ir išreiškus valią dėl nuosavybės teisių atkūrimo būdo bei iki nurodyto termino jos nepakeitus, Nacionalinės žemės tarnybos Kauno miesto žemėtvarkos skyriui parinkus atlyginimo už valstybės išperkamą žemę būdą, įrašant pareiškėją į Piliečių, kuriems nauji žemės sklypai perduodami neatlygintinai nuosavybėn, eilę, naujam žemės sklypui individualiai statybai gauti, nuosavybės teisės pareiškėjui gali būti atkuriamos grąžinant natūra laisvą (neužstatytą) buvusio savininko valdytą žemę bei perduodant neatlygintinai nuosavybėn naują žemės sklypą individualiai statybai. [...] nesant galimybių nuosavybės teisės atkurti pareiškėjo pasirinktuoju būdu, taikytina Įstatymo 21 straipsnio 4 dalies nuostata - tuo atveju, kai prašyme nurodytuoju būdu nėra galimybių atkurti nuosavybės teisių ir (ar) atlyginti už nekilnojamąjį turtą, nuosavybės teisės šiems piliečiams atkuriamos atlyginant pinigais. [...]“

9.4. „Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2007-09-25 nutartyje administracinėje byloje Nr. A¹¹-662/2007 pažymėjo, kad „[...] duomenų apie laisvą ir neužstatytą (valstybės neišperkamą) žemę pažymėjimas kartografinėje medžiagoje ir laisvos (neužstatytos) žemės sklypų suformavimas yra savivaldybės administracijos direktoriaus funkcija“. [...], vienas iš juridinių pagrindų Nacionalinei žemės tarnybai priimti sprendimą dėl nuosavybės teisių atkūrimo piliečiui grąžinant natūra laisvą (neužstatytą) žemę yra savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintas žemės sklypo planas.“

9.5. „[...] Urbanistikos ir architektūros skyrius 2004-08-30 raštu Nr. 40-2-1198 [...] kartografinėje medžiagoje pateikė natūra grąžintinų laisvų (neužstatytų) žemės sklypų prie ..., schemas. Pagal šias schemas nustatyta, kad į iki 1940 m. nacionalizacijos buvusio savininko [senelio] valdytos žemės teritoriją patenka apie 0,1035 ha ploto laisvos (neužstatytos) žemės. Skyrius 2006-02-24 raštu Nr. 1-212 pareiškėją informavo apie [...] pateiktas minėtų žemės sklypų schemas ir pakvietė pareiškėją atvykti [...] susipažinti su natūra grąžintinų laisvų (neužstatytų) žemės plotų prie ..., schemomis. **Pareiškėjas [...] 2006 m. kovo 14 d. pateikė pareiškimą, kuriame nurodė, kad atsisako iki 1940 m. [...] [senelio] valdytoje žemėje suformuotų minėtų žemės plotų ir neprieštarauja, kad nuosavybės teisės į šiuos žemės sklypus būtų atkurtos B.** [...]. Atsižvelgiant į tai, [...], nuosavybės teisės į iki 1940 m. nacionalizacijos [senelio] valdytą žemę atkurtos B Kauno apskrities viršininko [...] 2009 m. gegužės 5 d. sprendimu Nr. 9649 grąžinant natūra laisvą (neužstatytą) 0,1359 ha žemės sklypą, esantį“

9.6. „Pagal valstybės įmonės registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo duomenis nustatyta, kad adresu ..., Nekilnojamojo turto registre įregistruoti statiniai nepatenka į iki 1940 m. nacionalizacijos [...] [senelio] nuosavybės teise valdytos žemės teritoriją.“

10. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriui paprašius pateikti turimą informaciją, susijusią su nuosavybės teisių į Žemę atkūrimu pareiškėjui, **Savivaldybės administracija** informavo, kad:

10.1. „[...] Savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Urbanistikos skyrius (toliau - Urbanistikos skyrius) 2004 m. rugpjūčio 30 d. raštu Nr. 40-2-1198 [...] perdavė tuometei Kauno apskrities viršininko administracijos Kauno miesto žemėtvarkos skyriui (toliau - Kauno miesto žemėtvarkos skyrius) informaciją apie preliminariai laisvos (neužstatytos) žemės sklypus. Urbanistikos skyrius 2007 m. rugpjūčio 2 d. raštu Nr. 40-2-1483 perdavė Kauno miesto žemėtvarkos skyriui patikslintą informaciją apie preliminariai laisvos (neužstatytos) žemės sklypus [...].“ 2013 m. gruodžio 13 d. raštu Nr. 70-2-3473 pakartotinai teikta informacija tuo pačiu klausimu.

10.2. „Urbanistikos skyriuje 2007 m. spalio 12 d. buvo gautas pareiškėjo [...] pareiškimas [...]. Urbanistikos skyrius 2007 m. lapkričio 7 d. raštu Nr. 40-2-2073 [...] pateikė atsakymą pareiškėjui ir informavo, kad, atsižvelgiant į 2007 m. gegužės 15 d. tuometei Kauno apskrities viršininko sutikimą Nr. 24-295-(16.2) [...] ir UAB „C“, UAB „D“, UAB „E“, [...] UAB „F“ ir G 2007 m. birželio 6 d. prašymą perduoti detaliojo planavimo organizatoriaus teises ir pareigas, teisės aktų nustatyta tvarka 2007 m. rugpjūčio 23 d. parengtas žemės sklypo ..., planavimo sąlygų sąvadas Nr. S-6407 [toliau vadinama – ir planavimo sąlygos] detaliojo planavimo dokumento rengimui. [...] planavimo sąlygose Nr. R-6407 buvo nurodyta pastaba: sklypus prie turimo nekilnojamojo turto formuoti tik pastatams eksploatuoti reikalingo dydžio, įvertinant tai, kad planuojami sklypai patenka į nuosavybės teisėms atkurti iki 1940 m. turėto sklypo ribas; suformuotų sklypų dydį pagrįsti detaliojo plano sprendiniuose ir aiškinamajame rašte. [Planavimo sąlygos] galiojo tris metus nuo išdavimo datos. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo 2007 m. liepos 18 d. sutarties Nr. 40-11-226 galiojimo terminas baigėsi 2010 m. liepos 18 d. Žemės sklypo [...] detalusis planas (pagal planavimo sąlygas) nebuvo parengtas. Priežastys nežinomos [...].“

10.3. „Iki 1940 m. [Seneliui] priklausiusi Žemė yra miesto teritorijoje, priskirtoje iki 1995 m. birželio 1 d. Teritorija prie turimų pastatų ..., buvo suformuota sumažintos apimties detalioju planu, patvirtintu Kauno miesto valdybos 1996 m. spalio 29 d. sprendimu Nr. 1082 [...]. [Kauno miesto] valdyba nusprendė pritarti [...] prie ... [Žemės sklypo] esančio iki 35600 kv. m žemės sklypo, kuris šiaurėje ribojasi su keliu, vakaruose - su akcinės bendrovės „H“ sklypu, rytuose - su valstybinės farmacijos įmonės „K“ sklypu, pietuose - su valstybine žeme, planui. Numatyti apie 950 kv. m ploto kelią važiuoti servituto teise iki transformatorinės pastotės. Kauno miesto valdybos 1996 m. spalio 29 d. sprendimu Nr. 1082 patvirtintas dokumentas 2010 m. gegužės 10 d. įregistruotas Teritorijų planavimo registre (registro Nr. ...) [...].“

10.4. „Pagal [Savivaldybės] teritorijos bendrąjį planą iki 1940 metų [senelio] turėtos Žemės vietoje (teritorija ...) pažymėta kaip [...] teritorija. Naudojamas žemės sklypas yra užimtas VĮ Registrų centras įregistruotu nekilnojamoju turtu: pastatais (ar pastatų dalimi) [...], t. y. [...] pastatais, naudojamais pagal įregistruotą paskirtį ir kurie nuosavybės teise priklauso UAB „C“, bendrai ... UAB „F“. Taip pat ši teritorija yra užimta antžeminiais ir požeminiais inžineriniais tinklais: šilumine trasa (oro linija) [...], požemine šilumine trasa [...], drenažo tinklais, lietaus kanalizacijos tinklais, aukštos įtampos bei žemos įtampos elektros tinklais, vandentiekio tinklais [...]. Naudojamo valstybinės žemės sklypo ..., ribos neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre, [...].“

10.5. „[...] esminių požymių laikytina tai, kad iki 1940 m. buvusi [senelio] Žemė yra detaliai suplanuotoje teritorijoje (žemės sklypo ..., sumažintos apimties detalusis planas registruotas teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. ...) ir pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą negražintina.“

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

11. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme nustatyta:

5 straipsnio 2 dalis:

„2. Nuosavybės teisės į žemę, iki 1995 m. birželio 1 d. buvusią miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, atkuriamos:

1) grąžinant natūra laisvą (neužstatytą) žemę turėtoje vietoje piliečiui ar piliečiams bendrosios nuosavybės teise, taip pat piliečiui, nuosavybės teise turinčiam pastatus, jo naudojamą teritoriją planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytų ribų žemės sklypą, išskyrus žemę, pagal šio įstatymo 12 straipsnį priskirtą valstybės išperkamai žemei, ir žemę, kurios susigrąžinti turėtoje vietoje pilietis nepageidauja. [...]. Laisvos (neužstatytos) žemės plotuose grąžinamų natūra turėtoje vietoje žemės sklypų formavimą ir jų planų rengimą Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis organizuoja ir planus tvirtina savivaldybės administracijos direktorius. [...].“

12 straipsnis:

„Žemė iš šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytų piliečių išperkama valstybės ir už ją atlyginama pagal šio įstatymo 16 straipsnį, jeigu ji:

[...]; 3) iki 1995 m. birželio 1 d. buvo miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose ir pagal įstatymus nustatyta tvarka patvirtintuose detaliuosiuose planuose yra užimta: pastatams, statiniams ar įrenginiams (statomiems arba pastatytiems) eksploatuoti reikalingų žemės sklypų; kitų naudojamų ar naujų infrastruktūros objektų – įvairių veiklos sričių, aptarnaujančių ūkį ir gyventojus, užtikrinančių krašto, gyventojų saugumą, gamtos ir kultūros vertybių apsaugą, komplekso (energetika, transportas, ryšiai, statyba, švietimas, sveikatos apsauga, rekreacija bei turizmas, gamtos ir kultūros vertybių apsauga bei atliekų sutvarkymas, krašto, civilinė ir priešgaisrinė sauga) teritorijų; žemės sklypų, numatomų naudoti uostams ir jų įrenginiams, valstybiniais geležinkeliams, magistraliniams vamzdynams, aukštos įtampos elektros linijoms tiesti, svarbioms valstybinės reikšmės statyboms, bendroms gyventojų reikmėms, visuomeninei statybai bei rekreacijai; valstybinių geodezinių, gravimetrinių ir astronominių tinklų punktams įtvirtinti; gamtos, archeologijos ir istorijos kompleksų bei objektų apsaugos reikalams; savivaldybių funkcijoms vykdyti reikalingų komunalinio ūkio, socialinių, švietimo, kurortinio gydymo, rekreacijos, reabilitacijos, poilsio tikslams skirtų objektų, kurių svarbą vietos bendruomenei savo sprendimu pripažįsta savivaldybės taryba, eksploatacijai ir bendram (viešam) naudojimui; įgyvendinti valstybei svarbius ekonominius projektus, kurių valstybinę svarbą savo sprendimu pripažįsta Seimas arba Vyriausybė; žemės sklypų, numatomų perduoti individualiai statybai nuosavybėn neatlygintinai asmenims, pagal šio įstatymo 5 straipsnio 2 dalį, jeigu jie jau suprojektuoti grąžintinoje piliečiui žemėje; [...].“

16 straipsnis:

„1. Už valstybės išperkamą išlikusį nekilnojamąjį turtą, taip pat už nekilnojamąjį turtą, kuris iki 1991 m. rugpjūčio 1 d. buvo išlikęs, tačiau po to jo neliko dėl valstybės, savivaldybės institucijų priimtų sprendimų, piliečiams atlygina valstybė.

[...]. 9. Už valstybės išperkamą žemę, miškus ir vandens telkinius valstybė piliečiams atlygina šiais būdais:

[...]; 6) pinigais – išpirkdama žemę, kuri nustatyta tvarka buvo priskirta miestų teritorijoms iki 1995 m. birželio 1 d.; [...].“

17 straipsnis:

„1. Piliečių prašymus atkurti nuosavybės teises į žemę, mišką ir vandens telkinius nagrinėja Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. [...].“

21 straipsnio 4 dalis:

„4. Tuo atveju, kai šio įstatymo nustatytais terminais piliečiai nepareiškė valios dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą ar atlyginama už valstybės išperkamą turtą, arba nepareiškė valios dėl atlyginimo būdo pakeitimo, kai prašyme nurodytas nuosavybės teisių atkūrimo būdas nenumatytas šiame įstatyme, ar nurodytuoju būdu nėra galimybių atkurti

nuosavybės teisių ir (ar) atlyginti už nekilnojamąjį turtą, nuosavybės teisės šiems piliečiams atkuriamos atlyginant pinigais.“

12. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatyme nustatyta:

6 straipsnis:

„Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos) savivaldybių funkcijos:

[...]; 19) teritorijų planavimas, savivaldybės teritorijos bendrojo plano ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas; [...].“

13. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme nustatyta:

16 straipsnis:

„1. Savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrųjų planų sprendiniai įgyvendinami:

1) detalizuojant sprendinius žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose, detalizuosiuose planuose ar žemėtvarkos planavimo dokumentuose – žemės valdos projektuose [...].“

17 straipsnio 2 dalis:

„2. Detalieji planai galioja neterminuotai arba tol, kol parengiami ir patvirtinami juos keičiantys to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentai.”

19 straipsnio 2 dalis:

“2. Detaliojo plano sprendiniams įgyvendinti:

1) jeigu detaliojame plane numatyti tik žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principai, rengiami žemės valdos projektai, kuriuose pagal detaliojo plano nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus suformuojami nauji žemės sklypai arba pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos, vadovaujantis detaliojame plane numatytais principais, ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas. Miestuose ir miesteliuose žemės valdos projektų rengimą organizuoja ir juos tvirtina savivaldybės administracijos direktorius; [...].“

20 straipsnio 6 dalis:

„6. Miestų ir miestelių teritorijose savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintais žemės valdos projektais:

1) įgyvendinami šio įstatymo 16 straipsnio 1 dalies 1 punkte ir 19 straipsnio 2 dalies 1 punkte nustatytais atvejais kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai;

2) formuojami žemės sklypai esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį; [...].

14. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997-09-29 nutarimu Nr. 1057, nustatyta:

„[...]. 106. [...] sprendimą atkurti nuosavybės teises į žemę, iki 1995 m. birželio 1 d. buvusią miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, natūra grąžinant laisvą (neužstatytą) žemę turėtoje vietoje, – pagal savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintus žemės sklypų planus. [...].

106¹. Atkuriant nuosavybės teises į žemę, iki 1995 m. birželio 1 d. buvusią miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, natūra grąžinant laisvą (neužstatytą) žemę turėtoje vietoje privaloma vadovautis toliau nurodyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius per mėnesį nuo žemėtvarkos skyriaus prašymo suteikti informaciją apie laisvą (neužstatytą) žemę pateikimo pagal nustatyta tvarka patvirtintus miestų teritorijų dalių, žemės sklypų grupių, žemės sklypų detaliuosius planus ar žemės valdos projektus pateikia žemėtvarkos skyriui informaciją kartografinėje medžiagoje apie laisvą (neužstatytą) žemę, kuri pagal šio įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 3 punktą nepriskirta valstybės išperkamai žemei, o tuo atveju, kai miestų teritorijų dalių, žemės sklypų grupių, žemės sklypų

detalieji planai ar žemės valdos projektai nepatvirtinti arba jų nėra, – apie detaliai nesuplanuotas miesto teritorijas.

Žemėtvarkos skyrius, gavęs informaciją apie laisvą (neužstatytą) žemę, per mėnesį šioje kartografinėje medžiagoje pažymi savininko turėto žemės sklypo ribas, remdamasis turima (išlikusia) arba kartografuota planine medžiaga. [...].

Žemėtvarkos skyrius, miesto detaliai nesuplanuotų [...] teritorijų kartografinėje medžiagoje pažymėjęs turėto žemės sklypo ribas, per 20 darbo dienų raštu pateikia ją savivaldybės administracijos direktoriui [...] ir prašo savivaldybės administracijos direktoriaus: suprojektuoti žemės sklypą; [...].

Savivaldybės administracijos direktorius, gavęs iš žemėtvarkos skyriaus kartografinę medžiagą, kurioje pažymėtos savininko turėto žemės sklypo ribos miesto detalai nesuplanuotose teritorijose, įsakymu paskiria savivaldybės administracijos valstybės tarnautojus, atsakingus už natūra grąžinamos laisvos (neužstatytos) žemės sklypo ribų projektavimą. Šios ribos projektuojamos žemėtvarkos skyriaus pateiktoje kartografinėje medžiagoje, atsižvelgiant į savininko turėtos žemės ribas. Suprojektuotas natūra grąžinamos laisvos (neužstatytos) žemės sklypas turi būti tinkamas naudoti pagal savivaldybės bendrajame plane nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą, prie žemės sklypo turi būti privažiuojamasis kelias arba projektuojamas siūlomas nustatyti kelio servitutas. [...].

Savivaldybės administracijos direktorius žemės sklypo projektavimą, kadastrinių matavimų rengimą organizuoja ir nekilnojamojo daikto (žemės sklypo) kadastro duomenų byloje esantį žemės sklypo planą patvirtina ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo žemėtvarkos skyriaus prašymo suteikti informaciją apie laisvą (neužstatytą) žemę pateikimo dienos ir kartu su kitais dokumentais (duomenimis) pateikia juos žemėtvarkos skyriui.

Žemėtvarkos skyrius, gavęs iš savivaldybės administracijos nekilnojamojo daikto (žemės sklypo) kadastro duomenų bylą ir šioje byloje esantį ir savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą žemės sklypo planą:

suformuoja žemės sklypą (patvirtina jo kadastro duomenis);

nustato žemės sklypo plane suprojektuotus servitutus. Sprendimas nustatyti servitutus priimamas kartu su sprendimu suformuoti žemės sklypą;

raštu pakviečia piliečius, turinčius teisę į nuosavybės teisių atkūrimą (toliau – pretendentai), susipažinti su savivaldybės administracijos direktoriaus pateiktais dokumentais (duomenimis); [...].”

15. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 9 d. įsakymu Nr. 349, nustatyta:

„7. Inspekcija, vykdydama jai pavestus uždavinius:

[...]; 7.2. tikrina, ar teritorijų planavimo dokumentų rengimo, derinimo, viešojo svarstymo procedūros atitinka teisės normas, o sprendiniai – teritorijų planavimo normų sąvado reikalavimus;

7.3. kai nustatyti pažeidimai rengiant, tikrinant ir viešai svarstant teritorijų planavimo dokumentus, reikalauja ištaisyti teisės normų pažeidimus ir laikytis teritorijų planavimo normų sąvado, reikalauja papildomo derinimo ar ekspertizės bei taiko administracinio poveikio priemones nesilaikantiems reikalavimų; [...].“

16. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatyme nustatyta:

17 straipsnis:

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

[...]; 6) padaro išvadą, kad skundą nagrinėti tikslinga kitoje institucijoje ar įstaigoje.

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

17. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 patvirtintose **Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose taisyklių** 41 punkte nustatyta:

„41. *Atsakymai į prašymą parengiami atsižvelgiant į prašymo turinį:*

[...]; 41.2. į prašymą pateikti institucijos turimą informaciją atsakoma pateikiant prašomą informaciją Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją iš valstybės ar savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymo nustatyta tvarka arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys; [...].“

Išvados

18. Atsižvelgiant į skunde nurodytas ir tyrimo metu nustatytas aplinkybes, išvadas tikslinga pateikti šiomis dalimis:

- 1) dėl laisvos (neužstatytos) valstybinės žemės nustatymo;
- 2) dėl teisės į tinkamą viešąjį administravimą pažeidimo.

Dėl laisvos (neužstatytos) valstybinės žemės nustatymo

19. Vadovaujantis Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo (pažymos 11 punktas) 5 straipsnio 2 dalies 1 punktu, nuosavybės teisės į žemę, iki 1995 m. birželio 1 d. buvusią miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, atkuriamos grąžinant natūra laisvą (neužstatytą) žemę turėtoje vietoje, išskyrus žemę, pagal šio įstatymo 12 straipsnį priskirtą valstybės išperkamai žemei. Šio įstatymo 12 straipsnyje nurodyta, jog iki 1995 m. birželio 1 d. buvusi miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose žemė, pagal įstatymus nustatyta tvarka patvirtintuose detaliuosiuose planuose užimta pastatams, statiniams ar įrenginiams eksploatuoti reikalingų žemės sklypų, yra išperkama.

Pareiškėjas pretenduoja atkurti nuosavybės teises į seneliui A priklausiusią žemę ... (pažymos 9.1 punktas). Pagal savivaldybės bendrąjį planą ši teritorija pažymėta kaip [...] teritorija, kuri užstatyta tretiesiems asmenims priklausančiais Nekilnojamojo turto registre įregistruotais statiniais (pažymos 9.6, 10.4 punktai). Pažymėtina, jog tam, kad ši statiniais užstatyta teritorija būtų priskirta valstybės išperkamai žemei, ji turi būti suplanuota įstatymų nustatyta tvarka patvirtintu detaliuoju planu. Savivaldybės administracija nurodė, jog žemės sklypas ..., yra suformuotas sumažintos apimties detaliuoju planu, patvirtintu 1996-10-29, todėl priskirtinas valstybės išperkamai žemei ir negrąžintinas pareiškėjui (pažymos 10.3, 10.5 punktai).

Sumažintos apimties detaliuoju planu ... esantis žemės sklypas suformuotas 35600 m² ploto. Tačiau atkreiptinas dėmesys į tai, jog remiantis Savivaldybės administracijos pateiktos pastatų, esančių šiame žemės sklype, ir priklausiusių AB „L“, techninės apskaitos kortelės (1995-03-27) kopijos duomenimis, neužstatytas žemės sklypo plotas sudarė 22333 m², o nurodytas įmonės naudojamas žemės sklypo plotas – 30737 m². Be to, Savivaldybės administracija, teikdama informaciją apie laisvos (neužstatytos) žemės plotus šioje teritorijoje nurodė, kad „nagrinėjamos teritorijos dalis preliminarai laisva, tačiau faktiškai užstatyta neregistruotais mėgėjiškų sodų statiniais, sklypai prie statinių nesuformuoti“ (pažymos 8 punktas). Atsižvelgiant į tai, darytina išvada, jog tikslinga įvertinti, ar visas sumažintos apimties detaliuoju planu suformuoto žemės sklypo plotas yra reikalingas šiame žemės sklype esančių pastatų eksploatacijai, taip pat nustatyti, ar valstybinė žemė neregistruotais statiniais užimta teisėtai. Pagal teisės aktuose nustatytą kompetenciją, šiuos klausimus sprendžia Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos bei Nacionalinė žemės tarnyba.

20. Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta (pažymos 19 punktas) bei vadovaujantis Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 6 punktu ir 4 dalimi (pažymos 16 punktas), kuriose nurodyta, jog skundo tyrimas nutraukiamas, jei skundo tyrimo metu padaroma išvada, kad skundą nagrinėti tikslinga kitoje institucijoje ar įstaigoje, Seimo kontrolierius skundo dalies dėl laisvos (neužstatytos) valstybinės žemės nustatymo tyrimą nutraukia.

Dėl teisės į tinkamą viešąjį administravimą pažeidimo

21. Pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo (pažymos 11 punktas) 5 straipsnio 2 dalies 1 punktą Savivaldybės administracija yra atsakinga už laisvos (neužstatytos) žemės plotuose grąžinamų natūra turėtoje vietoje žemės sklypų formavimą ir jų planų rengimą. Šio įstatymo įgyvendinimo tvarkos (pažymos 14 punktas) 106¹ punkte nurodyta, kad Savivaldybės administracija pateikia žemėtvarkos skyriui informaciją kartografinėje medžiagoje apie laisvą (neužstatytą) žemę nurodytoje teritorijoje, o jeigu miestų teritorijų dalių, žemės sklypų grupių, žemės sklypų detalieji planai ar žemės valdos projektai nepatvirtinti arba jų nėra, – apie detaliam nesuplanuotam miesto teritorijas. Atsižvelgiant į tai, jog nurodytoje teritorijoje esantis žemės sklypas suformuotas sumažintos apimties detaliuoju planu, juo vadovaudamasi Savivaldybės administracija kartografinėje medžiagoje turėjo pateikti informaciją apie laisvą (neužstatytą) žemę šioje teritorijoje.

Pareiškėjas 2007-02-05 kreipėsi į Savivaldybės administraciją, prašydamas „išduoti medžiagą apie [A turėto] žemės sklypo užstatymą pastatais, nes detalūs sklypų planai jau turėtų būti paruošti“ (pažymos 5 punktas). Atkreiptinas dėmesys į tai, jog Savivaldybės administracijos atsakyme pateikiama informacija tik apie planavimo sąlygų šio žemės sklypo detaliojo planavimo dokumento rengimui išdavimą (pažymos 6 punktas), tačiau nenurodoma, jog ši teritorija jau suplanuota sumažintos apimties detaliuoju planu. Pažymėtina, jog Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 2 dalyje (pažymos 13 punktas) nurodyta, jog detalieji planai galioja neterminuotai arba tol, kol parengiami ir patvirtinami juos keičiantys to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentai. Atsižvelgiant į tai, darytina išvada, jog Savivaldybės administracija, atsakydama pareiškėjui nesilaikė teisės aktuose nustatytos asmenų prašymų nagrinėjimo tvarkos (pažymos 17 punktas), todėl Seimo kontrolierius pareiškėjo skundo dalį dėl teisės į tinkamą viešąjį administravimą pažeidimo pripažįsta pagrįsta.

III. SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

22. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, **Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius nusprendžia X skundo dalies dėl laisvos (neužstatytos) valstybinės žemės nustatymo tyrimą nutraukti.**

23. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, **Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius nusprendžia X skundo dalį dėl teisės į tinkamą viešąjį administravimą pažeidimo pripažinti pagrįsta.**

IV. SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJA

24. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 6 ir 17 punktais, Seimo kontrolierius rekomenduoja:

– Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriui –

atlikti valstybinės žemės, esančios ..., naudojimo valstybinę kontrolę ir nustatius, kad ji užimta neteisėtai (pvz., neteisėtai užstatyta neregistruotais mėgėjiškais sodų statiniais), spręsti klausimą dėl jos atlaisvinimo ir grąžinimo natūra teisėtiems buvusiems savininkams.

– Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininkei –

pateikti išvadą, ar Kauno miesto valdybos 1996-10-29 sprendimu Nr. 1082 patvirtintu sumažintos apimties detaliuoju planu ... esantis žemės sklypas suformuotas ne didesnio ploto nei reikalinga šiame žemės sklype esančių pastatų eksploatacijai; apie tai informuoti pareiškėją, Kauno miesto savivaldybės administraciją, Nacionalinę žemės tarnybą ir Seimo kontrolierių.

– Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriui –

užtikrinti, kad ateityje nagrinėjant pareiškėjų prašymus būtų laikomasi teisės aktuose nustatytos tvarkos (pažymos 17 punktas).

Apie rekomendacijos nagrinėjimo rezultatus Seimo kontrolierių informuoti iki 2014-07-10.

Seimo kontrolierius

Raimondas Šukys