



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2015-06-12 Nr. 4D-2014/2-1680
Vilnius

I. SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo X (toliau vadinama – pareiškėjas) skundą dėl Kauno miesto savivaldybės (toliau vadinama – Savivaldybė) administracijos pareigūnų neveikimo, nesprendžiant žemės grąžinimui natūra reikalingo sklypo suformavimo klausimo.

2. Pareiškėjas skunde nurodė:

2.1. 1991-12-12 X pateikė prašymą dėl nuosavybės teisių atkūrimo į jo tėvo D iki nacionalizacijos turėtą 3582 m² žemės sklypą, [...].

1994-04-08 Kauno miesto valdybos potvarkiu Nr. 1103-v buvo numatyta lygiomis dalimis atkurti nuosavybės teises A, B, C ir X į D turėtą žemės sklypo dalį **1860 m²**.

1995-03-16 Kauno miesto apylinkės teismo sprendimu civilinėje byloje Nr. [...] šis potvarkis buvo panaikintas, o Kauno miesto valdyba įpareigota priimti naują potvarkį dėl nuosavybės teisių atkūrimo į dvigubai didesnę X valdytos žemės plotą.

Pretendentų susitarimo pagrindu buvo parengtas potvarkio projektas, kuriuo X siūlyta atkurti nuosavybės teises į 976 m² žemės sklypo dalį.

1995-08-22 Kauno miesto valdybos sprendimu Nr. 225 perdavus žemės grąžinimo dokumentus Kauno apskrities Kauno miesto žemėtvarkos tarnybai, 2009-11-16 Kauno apskrities viršininko įsakymu Nr. 02-01-11020 pripažinta, kad D iki nacionalizacijos nuosavybės teise valdė 0,3582 ha žemės sklypą, [...], ir dviejų pretendentų (A ir C) nuosavybės teisių atkūrimo procesą baigė. B nuosavybės teisių atkūrimo klausimas buvo sprendžiamas, pakeičiant nuosavybės teisių atkūrimo būdą, atsisakius žemės grąžinimo natūra.

Pareiškėjo nuosavybės teisių į D Kaune turėtą žemę atkūrimo klausimas neišspręstas iki šiol;

2.2. Savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyriaus 2014-05-06 raštu buvo informuotas, kad greta žemės sklypo, [...], esančio statinio dalies savininkei E išduotos sąlygos rengti žemės sklypo, [...], planą, prilyginamą detaliam teritorijų planavimo dokumentui;

2.3. nesutikdamas su Savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyriaus 2014-05-06 rašte išdėstyta pozicija, 2014-09-15 raštu kreipėsi į Savivaldybės administraciją dėl žemės sklypo grąžinimui natūra suformavimo ir duomenų Tarnybai perdavimo. Tačiau 2014-10-16 gavo neigiamą atsakymą, argumentuotą tuo, kad **nesuformuotas žemės sklypas prie pastatų, [...]. Toks atsisakymas spręsti D Kaune turėtos žemės grąžinimo natūra klausimą vertintinas kaip nuosavybės teisių atkūrimo pirmumo principo prieš žemės nuomą, pardavimą ar kitoki naudojimo būdą, pažeidimas;**

2.4. Savivaldybės administracijos nurodytame Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 106¹ punkte kalbama

apie jau patvirtintus detaliuosius planus, todėl **nurodytas teisinis pagrindas nesuteikia teisės sklypo detalų planą rengti pirmiau nei natūra gražintinos žemės sklypo planą;**

2.5. Dokumentų nuosavybės teisių atkūrimui rengimui negali turėti įtakos E siekis nusipirkti D iki nacionalizacijos priklausiusio sklypo dalį, nes nuosavybės teisių atkūrimui natūra privalo būti teikiama pirmenybė prieš žemės pardavimą.

3. Pareiškėjas prašo Seimo kontrolieriaus atlikti tyrimą dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų, susijusių su nuosavybės teisių į D turėtą žemę atkūrimu, ir pripažinti juos neteisėtais, rekomenduojant Savivaldybės administracijai nutraukti neteisėtą veiklą.

II. TYRIMAS IR IŠVADOS

Tyrimo metu nustatytos aplinkybės

4. Su skunde nurodytų aplinkybių tyrimu susijęs nekilnojamasis turtas registruotas Nekilnojamojo turto registre:

4.1. **0,1716 ha** kitos paskirties žemės sklypas (kadastro Nr. [...]; naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos), [...], buvo registruotas kaip A, C ir F nuosavybė.

4.2. šalia žemės sklypo, [...], esančioje teritorijoje registruoti pastatai: gyvenamasis namas (un. Nr. [...]; pažymėjimas plane – [...]; statybos pabaigos metai 2002), [...], ir kiemo rūsys (un. Nr. [...]; pažymėjimas plane – [...]; statybos pabaigos metai – 1959).

Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialo direktorius Alvydas Banevičius 2015-03-04 raštu Nr. (3.1.6.)KAS-273 Seimo kontrolierių informavo, kad nuosavybės teisės į gyvenamąjį namą, [...], įregistruotos atskirais nekilnojamojo turto vienetais – butais (patalpomis). [...].“:

Buto, [...], bendraturčiai yra **G** (nuo 2014-09-19) ir **H su L** (nuo 2011-01-04);

Buto, [...], savininkas yra **Kauno miesto savivaldybė** (nuo 2014-04-04); dėl šio buto 2014-06-11 sudaryta neterminuota nuomos sutartis Nr. SR-1283 su M.

Žemės sklypas, adresu [...], nesuformuotas ir Nekilnojamojo turto registre neįregistruotas.

5. Kauno apskrities archyvo **1991-05-20** pažymėjimo Nr. G-69 nuoraše nurodyta:

„Kauno miesto savivaldybės finansų skyriaus archyvinio fondo dokumentuose, 1932–1940 metų D nekilnojamojo turto, buv. [...], byloje rastas 1939-12-16 Kauno miesto mokesčių inspekcijos nutarimas, kuriame įrašytas toks minėto piliečio turtas: 2 mediniai vieno aukšto gyv. namai ir **3582 m²** nuosavos žemės sklypas. Nekilnojamojo turto mokesčiai buvo mokėti iki 1939 metų I pusmečio.

Kauno miesto mokesčių inspekcijos archyvinio fondo dokumentuose, 1934–1941 metų D nekilnojamojo turto, buv. [...] ir [...] (taip dokumente) mokesčių mokėjimo byloje rastas 1938-08-29 minėto piliečio pareiškimas Kauno miesto mokesčių inspekcijai, kuriame nurodytas toks jo turėtas turtas: 2 mediniai vieno aukšto gyvenami namai, 1 medinis sandėlis ir **3582 m²** nuosavos žemės sklypas. Nekilnojamojo turto mokesčiai buvo mokėti iki 1941 metų II pusmečio.“

6. **1991-12-12** X prašyme nurodyta, kad pageidauja nuosavybės teisių į tėvo D, išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo, **natūra gražinant du namus ir žemę 3582 m², 233 m², [...].**

7. Galimybė susigražinti laisvą (neužstatytą) žemę mieste pretendentams į buvusių savininkų iki nacionalizacijos turėtą žemę natūra Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme (toliau – Atkūrimo įstatymas) įtvirtinta po Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo **2001-04-02** nutarimo patvirtinus Atkūrimo įstatymo 5, 12, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo 2002-04-02 įstatymą Nr. IX-832, įsigaliojusį 2002-04-19, bei atitinkamų Atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos nuostatų pakeitimus (Lietuvos Respublikos

Vyriausybės 2002-09-19 nutarimas Nr. 1475 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997-09-29 nutarimu Nr. 1057 patvirtintos „Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“ pakeitimo, įsigaliojusio 2002-09-26). Nuo 2002-04-19 įsigaliojusio Atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 1 punkte įtvirtinta, kad grąžinama natūra laisva (neužstatyta) žemė turėtoje vietoje piliečiui ar piliečiams bendrosios nuosavybės teise, taip pat piliečiui, nuosavybės teise turinčiam pastatus, jo naudojamą teritorijų planavimo dokumentuose nustatytų ribų žemės sklypą, išskyrus žemę, pagal šio įstatymo 12 straipsnį priskirtą valstybės išperkamai žemei, ir žemę, kurios susigražinti turėtoje vietoje pilietis nepageidauja. Pagal Atkūrimo įstatymo nuostatas laisvos (neužstatytos) žemės plotuose grąžinamų natūra turėtoje vietoje žemės sklypų formavimą ir jų planų rengimą Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis organizuoja ir planus tvirtina savivaldybių tarybos (pagal nuo 2003-04-10 įsigaliojusią pataisą – savivaldybės administracijos direktorius).

8. **2005-10-17** pažymoje „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo“ nurodyta, kad X kartu su kitais pretendентаis (A, B ir C) turi teisę pretenduoti į dalį (895 kv. m) **D iki nacionalizacijos [...], turėtos 3582 kv. m žemės**.

9. Kauno miesto apylinkės teismo **2006-12-06** sprendimu civilinėje byloje Nr. [...] buvo **nustatytas juridinę reikšmę turintis faktas, kad pareiškėjo X tėvui D priklausęs nekilnojamas turtas – namų valda, esanti adresu [...] (tuo metu [...]), buvo nacionalizuotas**.

Šis juridinę reikšmę turintis faktas buvo nustatytas nuosavybės teisių atkūrimo tikslu, tačiau šio teismo sprendimo pateikimui žemėtvarkos skyriui terminas nebuvo atnaujintas (Kauno apygardos administracinio teismo **2008-06-19** sprendimas administracinėje byloje Nr. [...]).

10. **2009-11-16** tuomečio Kauno apskrities viršininko įsakymu Nr. 02-01-11020 buvo atkurtos nuosavybės teisės A (mirusi) vardu į jai tenkančią D turėtos žemės dalį – 0,0896 ha, grąžinant natūra dalį sklypo, [...]; C (mirusio) vardu į jam tenkančią D turėtos žemės dalį – 0,0660 ha; parduota F sklypo, [...], dalį – 0,0160 ha.

11. Tarybos Kauno miesto žemėtvarkos skyriaus vedėjo pavaduotojos, atliekančios skyriaus vedėjo funkcijas Almos Markuckienės **2010-09-10** rašte Nr. 8-SD-379(1.20) X (adresas nurodytas – Rinktinės g. 45-56, 09206 Vilnius) pažymėta:

„Vadovaudamiesi Kauno apskrities viršininko 2006-02-21 įsakymu Nr. V-67 patvirtinta naujų sklypų perdavimo piliečiams neatlygintinai Kauno mieste tvarka, atsižvelgiant į Kauno apskrities viršininko 2010-04-20 įsakymu Nr. 02-01-3673 patvirtintą naujų žemės sklypų suteikimo eilę (Jūsų eilės Nr. 475), **siūlome jums pasirinkti naują žemės sklypą (iki 0,0895 ha) pagal Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais patvirtintus detaliuosius planus [...]**.

Kviečiame iki 2010-09-27 atvykti į Kauno miesto žemėtvarkos skyrių [...]

Jeigu iki nurodyto termino neatvyksite ir apie sprendimą gauti žemės sklypą neinformuosite raštu, bus laikoma, kad siūlomų sklypų atsisakėte ir šie sklypai bus siūlomi kitiems piliečiams pagal patvirtintą eilę. Nepasirinkus sklypo iki nurodytos datos, turėsite teisę sklypą rinktis tik iš likusių nepasirinktų sklypų. [...].“

Tarybos direktorės Daivos Gineikaitės 2015-03-20 rašte Nr. 1SS-626-(9.5.) Seimo kontrolieriui pažymėta, kad **2010-09-10 kvietimas grįžo kaip neatsiimtas iš pašto skyriaus**.

12. Savivaldybės administracijoje **2012-05-29** buvo **gautas E prašymas leisti pradėti rengti sklypo planą, prilyginamą detaliojo teritorijų planavimo dokumentui** (reg. Nr. 70-25-55). Plano rengimo tikslas nurodytas – žemės sklypo suformavimas prie turimų pastatų.

13. Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo, įgalioto administracijos direktoriaus Remigijaus Skilandžio **2012-06-15** įsakyme Nr. A-2309 „Dėl žemės sklypo [...] plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo“ pažymėta:

„Vadovaudamasis 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, 4.1 ir 14 punktais, atsižvelgdamas į E prašymą, gautą 2012-05-29, ir Savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-12-13 įsakymą Nr. A-4660,

leidžiu pradėti rengti žemės sklypo, [...], planą, prilyginamą detaliojo teritorijų planavimo dokumentui.

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

14. Tarnybos Kauno miesto žemėtvarkos skyriaus vedėjo pavaduotojos, atliekančios skyriaus vedėjo funkcijas A. Markuckienės **2012-07-05** raštu Nr. 8SD-(14.8.94.)-3516 X buvo kviečiamas iki 2012-07-23 atvykti į Kauno miesto skyrių pasirinkti naują žemės sklypą (iki 0,0895 ha dydžio), išaiškinant neatvykimo ir neinformavimo apie sprendimą gauti žemės sklypą pasekmes.

15. Tarnybos Skyriuje **2012-07-19** buvo gautas K prašymas (reg. Nr. 8FP-2180), kuriame pažymėta:

„Atstatant nuosavybės teises į 0,0896 ha žemės sklypą, man **siūlomi sklypai įvairiose vietose, kaip [...] ir kitur, nors yra didelis negražintas žemės sklypas gretimai [...]** (kurį jau seniai prašome atkurti nuosavybės teises į B tėvo D nuosavybės teise iki nacionalizacijos valdytą žemės sklypą). Šis sklypas ribojasi su B sklypu.

Jau senai prašome grąžinti šį sklypą. Bet kadangi buvo parašytas prašymas grąžinti su namu. Namo negražino tai ir sklypas liko negražintas. Tuo laiku niekas nepaaiškino seniems žmonėms, kad reikalingi du prašymai (dėl žemės ir dėl namo). Nutarimai keitėsi vienas po kito. Jaučiamės tarsi būtume apgauti.

Labai **prašome suformuoti žemės [sklypą] adresu [...], prijungiant prie turimo žemės sklypo (praktiškai šiuo žemės sklypu jau dabar naudojames – yra daržas, vaikams žaidimo aikštelės).**“

16. **2012-08-01** buvo **patvirtinti** Savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyriaus nustatyti **Žemės sklypo prie pastatų [...], plano, prilyginamo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo reikalavimai** Nr. SPR-8224 (pareiškėja – E).

Plano rengimo tikslas nurodytas – suformuoti apie **2163 kv. m** žemės sklypą prie pastatų, [...].

17. Seimo kontrolieriui paprašius Savivaldybės administracijos informuoti, ar Savivaldybėje buvo gauta iš Žemėtvarkos skyriaus medžiaga, kurioje būtų nurodytos buvusio savininko D iki nacionalizacijos turėtos žemėvaldos ribos, pateikti dokumentai, iš kurių matyti:

17.1 Tarnybos Kauno miesto skyriaus vedėjos pareigas laikinai einančios Dovilės Tamulevičienės **2012-08-03** rašte Nr. 8SD-(14.8.7.)-3807 Savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyriui pažymėta:

„Informuojame, kad D iki 1940 m. nuosavybės teise valdė 0,3582 ha žemės sklypą [...]. **Pretendentams B, C ir X nuosavybės teisė neatkurta į 0,2026 ha žemės.**

Tarnybos Skyriuje 2012-07-19 yra gautas pretendentės B įpėdinės K prašymas išnagrinėti galimybę dėl žemės grąžinimo natūra D valdytos žemės ribose, prie [...] esančių pastatų. K teigimu, žemės sklypas prie minėtų pastatų nesuformuotas ir **dalimi žemės ji naudojasi jau dabar.**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997-09-29 nutarimo Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“ 106¹ punktu, **prašome išnagrinėti ir pagal galimybę parengti išlikusios laisvos (neužstatytos) savininko D žemės ribų planą.**“;

17.2. Savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyriaus vedėjo pavaduotojos Meilės Nistelytės **2012-08-08** rašte Nr. 70-2-842 Tarnybos Skyriui pažymėta:

„Informuojame, kad išnagrinėjome Jūsų raštą.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-09-19 nutarimo Nr. 1475 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997-09-29 nutarimo Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“ pakeitimo“ 106 punktu **išnagrinėjome dokumentus ir esamą situaciją dėl galimybės atkurti nuosavybės teises ir suformuoti laisvos (neužstatytos) žemės sklypą prie [...] pastatų.**

Informuojame, kad **nurodyta teritorija patenka į pastato [...] inventorizuoto sklypo ribas** ir pagal E prašymą Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius 2012-06-15 įsakymu Nr. A-2309 leido rengti sklypo, [...] planą, prilyginamą teritorijų planavimo dokumentui. Urbanistikos ir architektūros skyrius 2012-08-01 išdavė sklypo plano rengimo reikalavimus Nr. SPR-8224. **Nustatyti, ar yra galimybė parengti laisvos (neužstatytos) žemės sklypo planą D žemėje galėsime, tik patvirtinus žemės sklypo, [...], planą.“**

18. Tarnybos Kauno miesto skyriaus tuometės vedėjos Daivos Gineikaitės **2013-10-21** rašte Nr. 8SD-(14.8.94) X buvo kviečiamas iki 2013-11-11 atvykti į Tarnybos Kauno miesto skyrių pasirinkti naują žemės sklypą (iki 0,0895 ha dydžio), išaiškinant neatvykimo ir neinformavimo apie sprendimą gauti žemės sklypą pasekmes.

19. Tarnybos Kauno miesto skyriaus tuometės vedėjos D. Gineikaitės **2014-04-07** rašte Nr. 8SD-(14.8.7.)-1598 Savivaldybės administracijai pažymėta:

„[...]“

B (mirusi) ir X nuosavybės teisės į jiems priklausančią žemę neatkurtos.

[...]

Taip pat informuojame, kad pretendentas X yra įrašytas į piliečių, kuriems nauji žemės sklypai perduodami neatlygintinai nuosavybėn, eilę, patvirtintą Kauno miesto skyriaus vedėjo 2013-02-15 įsakymu Nr. 8VĮ-(14.8.2.)-53. Pagal pirminio prašymo dėl nuosavybės teisių atkūrimo padavimo datą (1991-12-12) šis pretendentas eilėje įrašytas Nr. 236. X buvo siųsti trys pranešimai (2010-09-10 (kvietimas grįžo kaip neatsiimtas iš pašto skyriaus), 2012-07-05 ir 2013-10-21) dėl naujo žemės sklypo pasirinkimo, tačiau sklypo nepasirinko. **Savivaldybės administracijai pateikus naujų žemės sklypų detaliuosius planus, X bus kviečiamas pakartotinai eilės tvarka.**

Nuosavybės teisių atkūrimas pretendentams, kuriems nuosavybės teisės į žemę neatkurtos ar atkurtos iš dalies, bus tęsiamas, kai bus suformuotos sklypo prie pastatų, [...], ribos ir paaiškės, ar yra laisvos (neužstatytos) žemės D turėtos žemės ribose.“

20. Savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyriaus vedėjo Nerijaus Valatkevičiaus **2014-05-06** rašte Nr. 70-2-1250 [taip dokumente] CC pažymėta:

„[...]“

Kaip esate informuotas, Savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyrius 2012-08-01 išdavė žemės sklypo prilyginamojo teritorijų planavimo dokumentui [...] reikalavimus Nr. SPR-8224. Gavę Jūsų **informaciją apie pretendento X teisę į žemės sklypo prie [...] nuosavybės teisių atkūrimą, du kartus raštais 2013-01-25 Nr. 70-2-206 ir 2013-06-19 Nr. 70-2-1740 kreipėmės į plano rengėją E, kad atvyktų pakoreguoti išduotus žemės sklypo rengimo reikalavimus. Tačiau jokio atsakymo nesulaukėme. Žemės sklypas prie statinių [...] iki šiol nesuformuotas, todėl ir neturime galimybės nustatyti, koks laisvos valstybinės žemės sklypas gali būti formuojamas nuosavybės teisių atstatymui. Suformavus žemės sklypą prie pastatų [...], galėsime inicijuoti laisvos valstybinės žemės sklypo formavimą nuosavybės teisėms atkurti.“;**

21. Savivaldybės administracijos direktoriaus Dainiaus Ratkelio **2014-08-21** įsakyme Nr. A-2259 pažymėta:

„Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymu ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės

1997-09-29 nutarimu Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“, 106¹ punktu,

I g a l i o j u Kauno miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyriaus vedėją Nerijų Valatkevičių būti atsakingą už natūra grąžinamos laisvos (neužstatyto) žemės sklypo (-ų) ribų projektavimą.“

22. Tarnybos Kauno miesto skyriaus tuometės vedėjos D. Gineikaitės **2014-09-11** rašte Nr. 8SD-(14.8.94.)-4787 X buvo kviečiamas iki 2014-10-17 atvykti į Tarnybos Kauno miesto skyrių pasirinkti naują žemės sklypą (iki 0,0895 ha dydžio), išaiškinant neatvykimo ir neinformavimo apie sprendimą gauti žemės sklypą pasekmes.

23. Pareiškėjo kreipimasis dėl natūra grąžintino žemės sklypo buvusio savininko D turėtos žemėvaldos ribose formavimo buvo nagrinėtas Savivaldybės administracijoje:

23.1. Pareiškėjo **2014-09-15** kreipimesi Savivaldybės administracijos direktoriui nurodyta:

„[...]

Pakartotinai prašome D iki nacionalizacijos nuosavybės teise valdyto sklypo ribose (šiuo metu laisva valstybinė žemė) suformuoti žemės sklypą ir perduoti duomenis Nacionalinei žemės tarnybai dėl nuosavybės teisių į šį sklypą atkūrimo.“;

23.2. Savivaldybės administracijos direktoriaus Dainiaus Ratkelio **2014-10-16** rašte Nr. (33.205)R-5851 CC pažymėta:

„[...]

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymu ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997-09-29 nutarimu Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“ nustatyta tvarka savivaldybės yra įpareigosios nustatyti, kuri žemė yra laisva, t. y. neužstatyta pastatais ar kitais statiniais, neišnuomota, neparduota fiziniams ar juridiniams asmenims ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo III skyriaus 12 straipsnio 3 punktu, yra nepriskirta valstybės išperkamai žemei. Kol nesuformuotas žemės sklypas prie statinių, [...], neturime galimybės spręsti apie laisvos neužstatytos žemės formavimą. **Tik suformavus žemės sklypą prie pastatų [...] galėsime inicijuoti laisvos valstybinės žemės sklypo suformavimą nuosavybės teisėms atkurti. [...].“;**

24. Tarnybos Kauno miesto skyriaus tuometės vedėjos D. Gineikaitės **2014-12-10** raštu Nr. 8SD-(14.8.84.)-8719 pareiškėjas informuotas **apie galimybę pakeisti valią dėl nuosavybės teisių atkūrimo būdo už valstybės išperkamą žemę**, esančią miestams priskirtose teritorijose – atlyginimą lygiaverčiu miško plotu kaimo vietovėje.

25. Tarnybos Kauno miesto skyriaus vedėjos pareigas laikinai einančios Mildos Stankūnaitės **2015-01-28** raštu Nr. 8SD-(14.8.94.)-649 X buvo kviečiamas iki 2015-03-05 atvykti į Tarnybos Kauno miesto skyrių pasirinkti naują žemės sklypą (iki 0,0895 ha dydžio), išaiškinant neatvykimo ir neinformavimo apie sprendimą gauti žemės sklypą pasekmes.

26. Žemės ūkio viceministrės Leokadijos Počikovskos **2014-06-20** rašte Nr. 3IN-N-885-758 Seimo kontrolieriui, adresuotame ir tuomečiam Savivaldybės administracijos direktoriui D. Ratkeliui, pažymėta:

„[...]

Pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-03-09 nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 5 punktą **miestuose** ir iki 1995-06-01 miestams priskirtose teritorijose, išskyrus Neringos miestą, **parduodami namų valdų žemės sklypai, kurių ribos nustatytos teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos**

projektuose, tačiau šie žemės sklypai Kaune negali būti didesni kaip 0,2 hektaro. Pagal minėto nutarimo 2.5 punktą pareiga parengti teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, kuriame būtų suformuotos namų valdos žemės sklypo ribos, tenka asmeniui, turinčiam teisę pirkti ar nuomoti šį žemės sklypą, savo lėšomis.

Civilinio kodekso normos, reglamentuojančios nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartis, nustato, jog nuosavybės teisės pereina į tą žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį (Civilinio kodekso 6.394 straipsnis). Šios privatinės teisės normos nereglamentuoja tiesiogiai viešojo administravimo subjektų pareigų, tačiau manome, jog **viešojo administravimo subjektai, vertindami teisinę situaciją, kurioje statinių savininkai nėra įgyvendinę savo teisių nuomoti ar pirkti prie statinių esantį valstybinės žemės sklypą, turėtų atsižvelgti į tai, kad formuojant pastatais užstatytą žemės sklypą negali būti nukrypta nuo esminės sąlygos – faktinio jo naudojimo su pastatu susijusioms reikmėms, taip pat įvertinti teisinius žemės sklypo suteikimo dokumentus, žemės sklype esančio nekilnojamojo turto teisinio registravimo dokumentus ir kt. Manome, kad pastatų, esančių [duomenys neskelbtini], Kaune, savininko nesikreipimas į kompetentingas institucijas dėl žemės sklypo, reikalingo šiems statiniams eksploatuoti, suformavimo ar jo pasyvus elgesys sprendžiant šį klausimą, negali būti pagrindu nevykdyti įstatymų nuostatų ir neatkurti pretendentams į buvusio savininko Y Kauno mieste iki nacionalizacijos turėtą žemę nuosavybės teisių, kai yra visos įstatyme nustatytos turto grąžinimo natūra sąlygos. Manome, kad teisės aktų, reglamentuojančių namų valdų bei natūra grąžinamų žemės sklypų formavimą, įsiteisėjusių Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2011-04-04 nutarties, administracinėje byloje Nr. A - 525-868/2011 ir Kauno miesto apylinkės teismo 2011-10-17 sprendimo, civilinėje byloje Nr. 2762-199/2011, pakanka, kad Savivaldybės administracijos direktorius, net ir nesant parengtų teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projekto, nedelsiant galėtų nustatyti galimo suformuoti pastatams, esantiems [duomenys neskelbtini], Kaune, eksploatuoti reikalingo žemės sklypo, kuris pagal įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 3 punktą būtų priskiriamas valstybės išperkamai žemei, dydį bei galimo grąžinti natūra pretendentams į buvusio savininko Y Kauno mieste iki nacionalizacijos turėtą žemę žemės sklypo dydį. Tik Savivaldybės administracijai pateikus Žemėtvarkos skyriui šioje teritorijoje suformuoto (-ų) grąžinamo (-ų) natūra žemės sklypo (-ų) patvirtintą (-us) planą (-us), šis skyrius galėtų priimti pretendentams į buvusio savininko Y Kauno mieste iki nacionalizacijos turėtą žemę sprendimus dėl nuosavybės teisių atkūrimo.“**

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

27. Pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo nuostatas:

Įstatymo preambulė:

„Lietuvos Respublikos Seimas,

pabrėždamas, kad Lietuvos Respublikos Aukščiausiajai Tarybai – Atkuriamajam Seimui 1990-03-11 aktais atkūrus Lietuvos Respublikos nepriklausomybę, nustojo veikę svetimos valstybės primesti įstatymai, kuriais okupacinė valdžia iš Lietuvos Respublikos piliečių neteisėtai atėmė jų turėtą turtą;

pabrėždamas, kad **Lietuvos Respublikos piliečių prieš okupaciją įgytos nuosavybės teisės nepanaikintos ir turi tęstinumą;**

pabrėždamas, kad 1992 metais Lietuvos Respublikos piliečių valia priimta Lietuvos Respublikos Konstitucija garantuoja ir gina valstybės, jos piliečių teises bei nuosavybę;

pabrėždamas, kad tęstinių nuosavybės teisių atkūrimas grindžiamas 1991 m. birželio 18 d. Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ nuostata – **Lietuvos Respublikos piliečiams grąžinamas išlikęs nekilnojamas turtas, o jei šios galimybės nėra, teisingai už jį atlyginama;**

atsižvelgdamas į Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994–1996 metų nutarimus ir sprendimus ir į 1922–1940 metų žemės reformos nustatytą 150 ha ribą, pabrėždamas, kad šio įstatymo specialiosiomis teisės normomis reglamentuojami nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo teisiniai santykiai, priima šį įstatymą.“

5 straipsnio 2 dalies 1 punktas:

„2. Nuosavybės teisės į žemę, iki 1995-06-01 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 nustatytą 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. Valstybės išperkama žemė

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

[...]

13) užimta gyvenamųjų namų, jų dalių, butų, kurie pagal šio įstatymo 15 straipsnį priskirti valstybės išperkamiems. Šių žemės sklypų, jų dalių plotai ir ribos nustatomi teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose.“

18 straipsnio 1 dalis:

„1. Šio įstatymo 17 straipsnyje nurodytos institucijos turi išnagrinėti piliečių prašymus ir priimti sprendimus dėl nuosavybės teisių atkūrimo **per 6 mėnesius nuo dokumentų, patvirtinančių nuosavybės teises ir giminytės ryšį, pateikimo bei kitų šiame įstatyme nurodytų dokumentų parengimo dienos.**“

21 straipsnio 5–6 dalys:

„5. 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.**

6. Šio įstatymo 17 straipsnyje nurodytos institucijos privalo per mėnesį nuo sprendimo, kurio pagrindu išlikęs nekilnojamasis turtas nebepriskirtinas valstybės išperkamam turtui, Vyriausybės nustatyta tvarka **raštu informuoti pilietį**, kurio prašymą atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą nagrinėja ir kurio išlikęs nekilnojamasis turtas **buvo priskirtas valstybės išperkamam, apie galimybę tokį išlikusį nekilnojamąjį turtą grąžinti natūra ir pasiūlyti jam pakeisti valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą, jeigu nepriimtas sprendimas dėl nuosavybės teisių į šį turtą atkūrimo. Per 3 mėnesius nuo šio įstatymo 17 straipsnyje nurodytų institucijų pasiūlymo gavimo dienos pilietis gali pakeisti pareikštą valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą, ir **prašyti, kad šis nekilnojamasis turtas būtų grąžintas natūra, apie tai raštu pranešdamas jo prašymą atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą nagrinėjančiai institucijai.** Jeigu pilietis per nustatytą terminą nepareiškia valios dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą, pakeitimo arba atsisako pakeisti pareikštą valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą, nekilnojamasis turtas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama įstatymų nustatyta tvarka. Tuo atveju, jeigu sprendimas dėl nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo yra priimtas, šio įstatymo 17 straipsnyje nurodytos institucijos, nagrinėjančios piliečių prašymus atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą, į kurį piliečiui atkurtos nuosavybės teisės, privalo raštu Vyriausybės nustatyta tvarka informuoti pilietį, kurio išlikęs nekilnojamasis**

turtas buvo priskirtas valstybės išperkamam ir natūra nebuvo grąžintas, apie numatomą šio turto perleidimą privačion nuosavybėn ir galimus šio turto perleidimo privačion nuosavybėn būdus.“

28. Pagal **Nekilnojamojo turto registro įstatymo** nuostatas:

4 straipsnis

„Visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka“.

29. Pagal **Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo** nuostatas:

9 straipsnio 3 dalis:

„3. Miesto gyvenamosiose vietovėse (iki 1995-06-01 miestams priskirtoje teritorijoje), išskyrus Neringos miestą, fiziniams asmenims, turintiems nuosavybės teise priklausančius gyvenamuosius namus, parduodami jų namų valdų naudojami žemės sklypai, pažymėti namų valdos techninės apskaitos bylose, teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyti ribų, bet ne didesni kaip 0,2 ha Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne didesni kaip 0,3 ha – kituose miestuose. [...].“

30. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997-09-29 nutarimo Nr. 1057 „Dėl **Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų**“ nuostatas:

„3. Nustatyti, kad **nuosavybės teisės atkuriamos** ar už valstybės išperkamą turtą atlyginama **piliečio prašyme atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą nurodytu ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme numatytu nuosavybės teisių atkūrimo ar atlyginimo už valstybės išperkamą turtą būdu**. Jeigu pilietis keitė valią dėl nuosavybės teisių atkūrimo ar atlyginimo už valstybės išperkamą turtą būdo, nuosavybės teisės atkuriamos ar už valstybės išperkamą turtą atlyginama būdu, nurodytu paskutiniame prašyme, kuriame išreikšta valia dėl nuosavybės teisių atkūrimo ar atlyginimo už valstybės išperkamą turtą būdo, ir pateiktame institucijai, nagrinėjančiai piliečių prašymus atkurti nuosavybės teises, per Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo nustatytus terminus.“

31. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997-09-29 nutarimu Nr. 1057 patvirtintos **Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos** (1999-11-11 nutarimo Nr. 1274 redakcija su pakeitimais) nuostatas:

„106. [...] Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos vadovas arba jo įgaliotas žemėtvarkos skyriaus vedėjas sprendimą atkurti nuosavybės teises į žemę, iki 1995-06-01 buvusią miestams nustatytą tvarka priskirtose teritorijose, natūra grąžinant laisvą (neužstatytą) žemę turėtoje vietoje priima **pagal savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintus žemės sklypų planus**.

Piliečių prašymus atkurti nuosavybės teises į miestuose esančius žemę, mišką ir vandens telkinius nagrinėja žemėtvarkos skyriai, vadovaudamiesi:

šios tvarkos 12 punkte nurodytais dokumentais;

nekilnojamojo daikto (žemės sklypo) kadastro duomenų byla, kai piliečiai prašo grąžinti šį žemės sklypą natūra turėtoje vietoje arba perduoti nuosavybėn neatlygintinai;

savivaldybės administracijos direktoriaus pateiktais individualiai statybai ir kitai paskirčiai suprojektuotų privatizuotinių žemės sklypų miestuose detaliesiais planais ar žemės sklypo planais, prilyginamais detaliojo teritorijų planavimo dokumentams;

savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintais žemės sklypų planais, kai piliečiams grąžinama natūra laisva (neužstatyta) žemė, iki 1995-06-01 buvusi miestams nustatytą tvarka priskirtose teritorijose.

[...]

106¹. Atkuriant nuosavybės teises į žemę, iki 1995-06-01 buvusią miestams nustatytą 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 nustatytą tvarka patvirtintus miestų teritorijų dalių, žemės sklypų grupių, žemės sklypų detaliuosius planus 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 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 arba jau suprojektuotų pagal miestų teritorijų dalių, žemės sklypų grupių, žemės sklypų detaliuosius planus teritorijų kartografinėje medžiagoje pažymėjęs turėto žemės sklypo ribas, per 20 darbo dienų raštu pateikia ją savivaldybės administracijos direktoriui, išskyrus kartografinę medžiagą tos miesto teritorijos, kurioje buvo likusi rėžių sistema, o ten, kur likusi rėžių sistema, – kartografuoto kaimo ribas, plotą, ir prašo savivaldybės administracijos direktoriaus:

suprojektuoti žemės sklypą;

organizuoti žemės sklypo kadastrinius matavimus pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-04-15 nutarimu Nr. 534;

patvirtinti nekilnojamojo daikto (žemės sklypo) kadastro duomenų byloje esantį žemės sklypo planą, kuriame turi būti nurodyti šie kadastro duomenys: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarime Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, taip pat suprojektuoti siūlomi servitutai (jeigu jų reikia). Žemės sklypo naudojimo būdas nustatomas pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą.

Savivaldybės administracijos direktorius, gavęs iš žemėtvarkos skyriaus kartografinę medžiagą, kurioje pažymėtos savininko turėto žemės sklypo ribos miesto detaliai 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.

Suprojektavus natūra grąžinamos laisvos (neužstatytos) žemės sklypo ribas miesto detaliai nesuplanuotose teritorijose ir teritorijose, kuriose parengti detalieji planai, **atliekami žemės sklypo kadastriniai matavimai**. Savivaldybės administracijos direktorius organizuoja nekilnojamojo daikto (žemės sklypo) kadastro duomenų bylos rengimo paslaugų pirkimą Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto nuostatų nustatyta tvarka **suderinus nekilnojamojo daikto (žemės sklypo) kadastro duomenų bylą su žemėtvarkos skyriumi, savivaldybės administracijos direktorius tvirtina nekilnojamojo daikto (žemės sklypo) kadastro duomenų byloje esantį žemės sklypo planą.**

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).“

[...]

111. Šios tvarkos 98, 100 ir 101 punktuose nurodytos sprendimus priimančios institucijos turi išnagrinėti prašymus ir priimti sprendimus dėl nuosavybės teisių atkūrimo, laikydamosi šių terminų:

[...]

į miestuose turėtą žemę, iki 1995-06-01 buvusių miestams nustatytą tvarka priskirtose teritorijose, grąžinant laisvą (neužstatytą žemę natūra turėtoje vietoje, žemėtvarkos skyrius priima sprendimus dėl nuosavybės teisių atkūrimo **per 3 mėnesius nuo savivaldybės administracijos direktoriaus žemės sklypų planų patvirtinimo.**“

32. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-03-09 nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ nuostatas:

„2.4. Žemės sklypai formuojami pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus detaliuosius planus, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus arba Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus žemės reformos žemėtvarkos projektus. [...].

33. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-03-09 nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ patvirtintų **Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių** nuostatas:

„2. Asmenys pagal Taisyklės gali įsigyti nuosavybėn:

2.1. **naudojamus namų valdų žemės sklypus.**

[...]

5. Miestuose ir iki 1995-06-01 miestams priskirtose teritorijose, išskyrus Neringos miestą, parduodami **namų valdų žemės sklypai, kurių ribos nustatytos teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose**, tačiau šie žemės sklypai negali būti didesni kaip 0,2 hektaro Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne didesni kaip 0,3 hektaro – kituose miestuose.

[...]

11. Valstybinės žemės sklypų pardavimą organizuoja Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys.

12. **Asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę pirkti naudojamus žemės sklypus, pagal žemės sklypų buvimo vietą Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pateikia:**

12.1. prašymą parduoti žemės sklypą (jo dalį). Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar daugiau asmenų bendrosios (dalinės ar jungtinės) nuosavybės teise, jie pateikia prašymą, pasirašytą visų arba vieno iš jų, jei jis turi notaro patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems asmenims.

Prašyme turi būti nurodyti statinių ir įrenginių, esančių prašomame parduoti naudojamame žemės sklype, unikalūs numeriai ir atsiskaitymo su valstybe už perkamą žemės sklypą būdas – iš karto ar išsimokėtinai. [...];

12.2. žemės sklypo suteikimą ar naudojimo teisę patvirtinančių dokumentų įstatymų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas (jeigu žemės sklype nėra statinių ir įrenginių);

12.3. fizinio asmens tapatybę patvirtinančio dokumento [...];

12.4. **naudojamo** žemės sklypo plano, kuriame būtų pažymėti esami statiniai ir įrenginiai (jeigu jų yra ir kai prašymo parduoti žemės sklypą pateikimo metu prašomas parduoti žemės sklypas yra suformuotas), įstatymų nustatyta tvarka patvirtintą kopiją.

Kai žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai, Nekilnojamojo turto registre įregistruoti atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), pateikiamame naudojamo žemės sklypo plane turi būti išskirtos kiekvienam tokiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingos dalys ir nustatytas šių dalių plotas pagal Taisyklių 8 punktą.

13. **Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 10 darbo dienų nuo prašymo ir kitų dokumentų gavimo patikrina, ar prašyme nurodyti visi reikiami duomenys ir pateikti visi Taisyklių 12 punkte nurodyti dokumentai, taip pat sutikrina asmens pateiktus duomenis su [...] Nekilnojamojo turto registro duomenimis, patvirtinančiais statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą; [...].** Jeigu prašyme nurodyti ne visi reikiami duomenys ar pateikti ne visi Taisyklių 12 punkte nurodyti dokumentai, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys nustato iki 15 darbo dienų terminą jiems pateikti ir apie tai raštu praneša asmeniui. Jeigu per nustatytą laiką reikiami duomenys ir dokumentai nepateikiami, prašymas nenagrinėjamas ir kartu su pateiktais dokumentais grąžinamas asmeniui.

[...]

14. [...]

Parengtą žemės sklypo planą ir kadastro duomenų bylą Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pateikia šio žemės sklypo plano rengimo organizatorius.

Sprendimą nustatyti valstybinės žemės sklypo kadastro duomenis (suformuoti žemės sklypą) pagal patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, taip pat žemės sklypo planą ir kadastro duomenų bylą, parengtus Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka, priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.“

34. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010-07-21 nutarimu Nr. 1124 patvirtinto **Žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo, derinimo ir tvirtinimo miestų teritorijose tvarkos aprašo** nuostatas:

„1. Žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo, derinimo ir tvirtinimo miestų teritorijose tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui (toliau – žemės sklypo planas, planas), rengimo, derinimo ir tvirtinimo tvarką gyvenamųjų vietovių, priskiriamų miestams pagal Lietuvos Respublikos teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymo 3 straipsnį, teritorijose, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 21 straipsnio 3 dalies 1, 2, 3 ir 4 punktuose nustatytais atvejais parengti ir savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinti žemės sklypų planai prilyginami detaliojo teritorijų planavimo dokumentams.

2. Žemės sklypo planas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, kitais įstatymais ir jų įgyvendinamaisiais teisės aktais.

3. Žemės sklypo plano rengimo tikslas – žemės sklypų formavimas ir pertvarkymas, esamų naudojimo ir veiklos sąlygų nustatymas, servitutų projektavimas ir (ar) panaikinimas. Veiklos plėtojimo sąlygos gali būti nustatomos tik Aprašo 15.2 punkte nurodytu atveju.

4. Rengiant žemės sklypo planą, atliekami šie veiksmai:

4.1. suformuojami **naudojami** valstybinės žemės sklypai esamiems **statiniams eksploatuoti**;

[...]

14. Aprašo 12 punkte nurodyti prašymai turi būti išnagrinėti ne vėliau kaip per 20 darbo dienų. Per šį terminą savivaldybės administracijos direktorius priima sprendimą leisti pradėti rengti žemės sklypo planą. Struktūrinis padalinys nustato žemės sklypo plano rengimo reikalavimus, nurodytus Aprašo 15 ir 16 punktuose, arba išsiunčia pareiškėjui motyvuotą atsakymą, nurodydamas prašymo netenkinimo priežastis. Nagrinėjant pageidaujančių pirkti ar nuomoti įsiterpusius

valstybinės žemės plotus asmenų prašymus, 20 darbo dienų terminas netaikomas ir atliekami Aprašo 17 punkte nurodyti veiksmai.

[...]

16. Žemės sklypo plano rengimo reikalavimų priedas yra preliminarini žemės sklypo ribų schema (toliau – schema), rengiama šia tvarka:

16.1. Schema rengiama naudojant savivaldybės turimą topografinį planą, sudarytą geografinių-informacinių sistemų (GIS) pagrindu skaitmenine ir spausdintine forma M 1:500. Jeigu nėra parengto topografinio plano, pradinis žemės sklypo planas rengiamas naudojant naujausią kartografinę medžiagą (Lietuvos Respublikos gyvenamųjų vietovių M 1:5000 skaitmeninį rastrinį ortofotografinį žemėlapi ORT5LT su Lietuvos Respublikos gyvenamųjų vietovių M 1:5000 georeferencinių duomenų baze GDB5LT arba Lietuvos Respublikos apskričių centrų M 1:2000 skaitmeninį rastrinį ortofotografinį žemėlapi).

16.2. Schemoje pažymimos **siūlomos preliminarios** Aprašo 4 punkte nurodytais atvejais (išskyrus 4.2.4 punkte nurodytą atvejį) **formuojamų ar pertvarkomų žemės sklypų ribos**, kurios **nustatomos atsižvelgiant į naudojamo žemės sklypo planą iš nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos ar kitus dokumentus, kurių pagrindu asmuo naudojami žemės sklypu, galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, statinių ar įrenginių išdėstymą, faktinį naudojimą**, gretimų žemės sklypų ribas, kelio (gatvės) juostų ribas ir kitus objektus, nepažeidžiant visuomenės ar valstybės teisių ir (ar) teisėtų interesų. [...].“

Šis Aprašas buvo panaikintas, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010-07-21 nutarimą Nr. 1124 pripažinus netekusiu galios Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013-11-05 nutarimu Nr. 1024, įsigaliojimą atidedant iki **2014-01-01**.

Teismų praktika

35. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005-11-23 nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-593/2005 konstatuota:

„[...]

Teisė turėti nuosavybę yra viena iš svarbiausių žmogaus prigimtinių teisių. Pripažindama nuosavybės atkūrimą ir nuosavybės teisių tęstinumą Lietuvos Respublikos Aukščiausioji Taryba 1990-11-15 patvirtino šiuos teiginius, kad valstybė: „Neginčytinai pripažįsta Lietuvos piliečių nuosavybės teisių **tęstinumą**“; „kad Lietuvos piliečiai turi teisę susigrąžinti įstatymo apibrėžtose ribose ir tvarka **išlikusį** jiems nepriklausiusį turtą natūra, o **nesant galimybės susigrąžinti, gauti kompensaciją**“.

Teisės į nuosavybės teisės atkūrimą įgyvendinimo tvarka buvo reglamentuota Lietuvos Respublikos 1991-06-18 įstatyme „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“. **Galimybė atkurti nuosavybės teisę buvo susieta su grąžintino nekilnojamojo turto išlikimo faktu**. Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 1 straipsnio 2 dalyje buvo nustatyti nuosavybės teisių atkūrimo būdai, o 1 straipsnio 2 dalies 1 punkte įtvirtinta, kada nuosavybės teisė į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkurama grąžinant nusavintą turtą natūra.

Įstatymų leidėjas, nustatęs nuosavybės teisių atkūrimo tvarką ir sąlygas, pabrėžė pirmenybę žemę susigrąžinti natūra. [...]

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, nagrinėdamas tokios kategorijos bylas, ne kartą yra pabrėžęs, kad **jeigu asmuo nustatytu laiku ir tvarka padavė pareiškimą dėl nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą (žemės sklypą) atkūrimo, nurodydamas, į kokią nekilnojamąjį turtą prašo atkurti nuosavybės teisę, negalima traktuoti, jog tai yra valstybinis laisvos žemės fondas ir tol, kol asmens nuosavybės teisės atkūrimo į išlikusį nekilnojamąjį turtą klausimas nėra iki galo išspręstas, šis turtas yra ginčo objektas, ir toks turtas negali būti perleistas kitiems asmenims, nes tai galėtų reikšti tolesnį buvusio savininko nuosavybės teisės pažeidimą.** [...].“

36. Žemės suteikimo namų valdos eksploatacijai pagrindo teisinę reikšmę iliustruoja sekantis teismo nagrinėjimo pavyzdys:

36.1. Kauno apygardos administracinio teismo 2010-05-10 sprendime administracinėje byloje Nr. I-71-422-2010 konstatuota:

„[...]

Pareiškėjas reikalavimą dėl įpareigojimo priimti sprendimą jam parduoti 1922 kv. m [...] žemės sklypą grindžia tuo, kad 1752 kv. m ploto žemės sklypas kaip jo naudojamas yra pažymėtas techninės apskaitos byloje, o 1922 kv. m žemės sklypu jis naudojasi faktiškai pagal [...] atliktus išmatavimus.

Techninės apskaitos byloje žemės sklypo eksplikacijoje pažymėta, kad [...] išskirta – 600 kv. m, o naudojama 1752 kv. m.

Techninės apskaitos byloje esantys duomenys patvirtina, kad 1752 kv. m žemės sklypas buvo inventorizuotas, tačiau jokių duomenų apie tai, kad jis būtų sujungtas su teisėtu pagrindu 600 kv. m suteiktu sklypu byloje nėra. **600 kv. m ploto sklypas 1752 kv. m plote pažymėtas atskiru sklypu.**

Administracinėje byloje nėra ginčo, jog statiniai [...] yra už 600 kv. m sklypo ribų. **Jokių įrodymų, patvirtinančių teisėtą viso inventorizuoto sklypo, t. y. 1752 kv. m (atmetus teisėtai suteikto 600 kv. m) bei nurodyto kaip faktiškai naudojamo 1922 kv. m žemės suteikimo pagrindą teismui nepateikta.** Pareiškėjas nurodė, jog tame sklype yra sodas, daržas, jam priklausančys kiemo statiniai (tvoros, šuliniai). 2005-05-31 užfiksuoti kadastro duomenys.

[...]

Nutarimo Nr. 260 3 punkto nuostatos asmeniui suteikia teisę pirkti ne visą naudojamą žemės sklypą, bet **tik tokio dydžio**, koks yra naudojamas pagal techninės apskaitos duomenis **teisiškai registruotiems statiniams eksploatuoti.**

Žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 3 dalies nuostata nesuteikia teisės įsigyti didesnio dydžio žemės sklypą negu suteiktas 600 kv. m žemės sklypas vykdomojo komiteto sprendimu, nes minėtame įstatyme reikalaujama sąlyga, jog statiniai privalo priklausyti asmeniui nuosavybės teise, yra neįvykdyta.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2003-12-01 nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-1145/2003 yra konstatavęs, kad pažymėti namų valdos techninės apskaitos bylose naudojami žemės sklypai neturi būti suprantami kaip faktiškai naudojami, taigi, **privalu pateikti duomenis apie tai, kad pažymėtas namų valdos techninės apskaitos byloje atitinkamo ploto žemės sklypas būtų susijęs su tokio dydžio sklypo suteikimu naudotis namų valdos išdėstymui – statiniams statyti ir jiems tinkamai eksploatuoti.** Pareiškėjas teismui tokių duomenų nepateikė. Ginčo statiniai teisiškai neregistruoti, ginčo sklype nesant teisėtų statinių, nėra pagrindo taikyti nutarimo Nr. 260 str. nuostatas dėl minėtos sklypo dalies išsipirkimo, nes jie kaip teisiniai objektai neegzistuoja, todėl žemės sklypas jų eksploatavimui negali būti formuojamas ir parduodamas.

[...]

Pareiškėjas nepateikė teismui duomenų, patvirtinančių, kad už 600 kv. m ploto sklypo ribos yra jam priklausančių teisiškai registruotų statinių, todėl teismas sprendžia, jog **nepagrįstai reikalauja įpareigoti parduoti jo teigimu naudojamą žemės sklypą [...].**

[...] pareiškėjo užsakymu parengta sklypų schema teismui įrodomosios vertės neturi, nes pagal 2010-01-22 techninę užduotį Nr. TG-10-05/01 minėtai įmonei buvo užsakyta pamatuoti [...] faktiškai naudojamą sklypo plotą matuojant jį pagal tvoras, užnešant gretimų sklypų ribas, jį rengiant neatlikti geodeziniai matavimai, neatsižvelgta į 600 kv. m teisėtu pagrindu paskirtą žemės sklypą, tai patvirtino ir ši planą rengusi liudytoja [...], todėl pagrindo minėtu planu remtis sprendžiant ginčą nėra, nes jis neatitinka esminių nutarimo Nr. 260 3 punkte numatytų sąlygų dėl sklypų išpirkimo (**faktinis žemės naudojimas nenumatytas žemės įsigijimo pagrindu, o duomenų apie pažymėtą namų valdos techninės apskaitos byloje atitinkamo ploto žemės sklypą schemeje nėra**). Pareiškėjo reikalavimas įsigyti faktiškai naudojamą žemės sklypą **nenumatytas teisės aktu, todėl yra nepagrįstas, netenkintinas.** Teismas sutinka su atsakovo argumentais, jog tokio ploto sklypas, kurį nustatė [...], yra nei teisėtai išskirtas pareiškėjui (sutarties ar kitu pagrindu), nei inventorizuotas kaip jo naudojamas.

[...]

Pareiškėjo argumentai, kad už visą žemės sklypą buvo mokami mokesčiai, nesudaro pagrindo pripažinti jo teisėto naudojimo (išskyrus 600 kv. m ploto teisėtu pagrindu skirtą žemės sklypą).

36.2. Lietuvos Vyriausiojo administracinio teismo 2011-04-04 nutartimi administracinėje byloje Nr. A⁵²⁵-868/2011 Kauno apygardos administracinio teismo 2010-05-10 sprendimas buvo paliktas nepakeistas.

Išvados

37. Pareiškėjas kreipėsi į Seimo kontrolierių dėl pareigūnų neveikimo, nesprenžiant laisvos (neužstatytos) žemės formavimo grąžinimui natūra ir nuosavybės teisių atkūrimo klausimų.

38. Atsižvelgiant į tyrimo metu gautą informaciją, atkreiptinas dėmesys į šiuos momentus:

38.1. Sprendimus dėl iki nacionalizacijos turėtos žemės grąžinimo natūra Tarnybos pareigūnai priima pagal Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintus žemės sklypų planus, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo ir šio įstatymo įgyvendinimo tvarkos nuostatomis (žr. pažymos 27 ir 31 punktus). Taigi, **sprendimų dėl žemės grąžinimo natūra priėmimas galimas, tik savivaldybių institucijoms nustačius, ar yra buvusio savininko iki nacionalizacijos turėtos žemėvaldos ribose laisvos (neužstatytos) grąžintinos, valstybės išperkamai nepriskirtinos žemės.**

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

38.2. Tarnybos skyriaus kreipimasis dėl laisvos (neužstatytos) D turėtos žemės grąžinimo galimybės (žr. pažymos 17.1 punktą) Savivaldybės administracijoje buvo gautas jau po to, kai buvo išduoti namų valdos, [...], žemės sklypo plano rengimo reikalavimai (žr. pažymos 16 punktą), pagal kuriuos planuojamas namų valdos plotas sudaro 2163 kv. m. **Į plano rengėjai pateiktą Savivaldybės administracijos siūlymą koreguoti plano rengimo reikalavimus atsakymas nebuvo gautas** (žr. pažymos 20 punktą);

38.3. Tarnybos teritorinis skyrius ne kartą kreipėsi į Savivaldybės administraciją dėl natūra grąžintinos žemės sklypo suprojektavimo, laisvos neužstatytos žemės sklypo plano parengimo (žr. pažymos 17.1 ir 19 punktus), tačiau **Savivaldybės pareigūnų pozicija kategoriška – kol nesuformuotas namų valdos, [...], žemės sklypas, priskirtinas valstybės išperkamai (natūra negrąžintinai) žemei, laisvos (neužstatytos) žemės nustatymo klausimas nespręstinas** (žr. pažymos 17.2, 20 ir 23.2 punktus);

38.4. Įstatymų leidėjas nustatęs, kad valstybės išperkamai žemei priskiriami tik tie sklypai, kurių plotai ir ribos nustatyti teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose (žr. pažymos 27 punktą).

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra konstatavęs žemės sklypo suteikimo namų valdos eksploatacijai faktą patvirtinančio dokumento reikšmę, nurodydamas, kad pažymėti namų valdos techninės apskaitos bylose naudojami žemės sklypai neturi būti suprantami kaip faktiškai naudojami; **privalu pateikti duomenis apie tai, kad tokio dydžio sklypas buvo suteiktas namų valdos išdėstymui** (žr. pažymos 36 punktą).

Pažymėtina, kad tyrimo metu **nebuvo gauta dokumentų nei dėl žemės namų valdos, [...], eksploatavimui skyrimo, nei dėl žemės sklypo namų valdos, [...], eksploatavimui suformavimo ir plano patvirtinimo;**

38.5. E 2012-05-29 prašyme leisti pradėti rengti sklypo planą nurodyta, kad pageidaujama suformuoti sklypą prie turimų pastatų, [...] (žr. pažymos 12 punktą), tačiau **tyrimo metu nebuvo gauta duomenų, patvirtinančių, kad E vardu būtų registruotas prašyme nurodytas nekilnojamojasis turtas, [...]** (žr. pažymos 4 punktą). Todėl kyla klausimas, kuo remiantis E

prašymo pagrindu buvo patvirtinti žemės sklypo prie pastato, [...], plano rengimo reikalavimai (žr. pažymos 16 punktą);

38.6. Nuosavybės teisių atkūrimo klausimas sprendžiamas, atsižvelgiant į pretendento išreikštą valią dėl nuosavybės teisių atkūrimo būdo (žr. pažymos 27 ir 30 punktus).

Nuosavybės teisių atkūrimas natūra ir nuosavybės teisių atkūrimas, perduodant nuosavybėn neatlygintinai naują žemės sklypą individualiai statybai mieste yra skirtingi nuosavybės teisių atkūrimo būdai.

Pirminiame pareiškėjo prašyme buvo išreikšta valia susigrąžinti žemę **natūra** (žr. pažymos 6 punktą), pažymoje, patvirtinančioje pretendento teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, taip pat nurodytas nuosavybės teisių atkūrimo būdas – **natūra** (žr. pažymos 8 punktą).

Tyrimo metu nebuvo gauta duomenų, patvirtinančių X 1991 metais pasirinkto nuosavybės teisių į jam tenkančią dalį buvusio savininko D Kaune turėtos žemės atkūrimo būdo pakeitimo. Todėl neaišku, kokių pagrindų Tarnybos duomenimis, pareiškėjas yra įtrauktas į asmenų, pageidaujančių gauti naują sklypą individualiai statybai mieste, sąrašą (žr. pažymos 11, 14, 18, 22 ir 25 punktus).

39. Apibendrinant, konstatuotina:

39.1. Susidariusi situacija, kai likusios dalies buvusio savininko D iki nacionalizacijos Kauno mieste turėtos žemės grąžinimo natūra klausimas nesprendžiamas, nes **neaiškios natūra grąžintinos žemės formavimo galimybės**, kol nesuformuotas žemės sklypas prie statinių [...], ir nepatvirtintas šių statinių eksploatacijai reikalingas žemės sklypo planas;

39.2. Pagrįstai gali būti keliamas klausimas, **ar teisėtas atsisakymas nustatyti laisvos (neužstatytos) natūra pretendentams į D turėtą žemę grąžintinos žemės plotą, argumentuojant ginčo teritorijos priskyrimu valstybės išperkamai žemei, kai namų valdos, [...], žemės sklypo suformavimo klausimas neišspręstas**. Neatmestina, kad namų valdos žemės sklypo suformavimo klausimas gali būti nesprendžiamas ištisus dešimtmečius. Todėl kyla klausimas, ar pasyvus namų valdos, [...], savininkų elgesys statinių eksploatacijai reikalingo sklypo suformavimo klausimu gali būti kliūtis įvykdyti Lietuvos Respublikos Seimo akcentuotą įsipareigojimą grąžinti Lietuvos Respublikos piliečiams išlikusį nekilnojamąjį turtą, ir tik nesant šios galimybės, spręsti kompensavimo klausimą (žr. pažymos 27 punktą).

40. Už valstybės politikos žemėtvarkos, geodezijos, kartografijos, nekilnojamojo turto kadastro srityse formavimą, šios valstybės politikos įgyvendinimo organizavimą, koordinavimą ir kontroliavimą atsakinga Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija. Atsižvelgiant į tai, kad **pažymoje nurodytų aplinkybių tolimesnis įvertinimas galimas Žemės ūkio ministerijoje**, tikslinga kreiptis į šią instituciją, prašant:

40.1. pateikti išvadas:

40.1.1. ar natūra grąžintinos laisvos (neužstatytos) žemės sklypo pretendentams į buvusio savininko D Kauno mieste iki nacionalizacijos turėtą žemę suformavimas ir sklypo plano parengimas yra galimas, tik suformavus greta esančių statinių, [...], eksploatacijai reikalingą namų valdos žemės sklypą ir patvirtinus šio sklypo planą;

40.1.2. dėl X nuosavybės teisių į buvusio savininko Kaune turėtą žemę atkūrimo būdo pakeitimo (įtrauktas į asmenų, pageidaujančių gauti naują sklypą individualiai statybai mieste) teisėtumo;

40.1.3. ar yra galimas namų valdos žemės sklypo plano rengimas pagal 2012 metais išduotus sklypo plano rengimo reikalavimus (žr. pažymos 16 punktą), jei buvo panaikintas teisės aktas, kurio nuostatomis vadovaujantis buvo išduoti šie reikalavimai (Žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo, derinimo ir tvirtinimo miestų teritorijose tvarkos aprašas) (žr. pažymos 34 punktą); teigiamo atsakymo atveju nurodyti terminą, iki kada turi būti atlikti namų valdos, [...], žemės sklypo plano parengimo darbai;

40.2. pasiūlyti efektyvų sprendimo būdą, kad būtų užtikrintas tinkamas pretendentų į D iki nacionalizacijos Kauno mieste turėtą žemę teisės susigrąžinti visą likusią laisvą (neužstatytą) žemę

įgyvendinimas.

41. Tuo atveju, jei Seimo kontrolieriaus rekomendacijų įgyvendinimui būtų kreiptasi į Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos, atkreiptinas dėmesys į tai, kad informacijos rengime neturėtų dalyvauti asmuo, priėmęs sprendimus nuosavybės teisių atkūrimo klausimų nagrinėjimo procese (žr. pažymos 18, 19, 22 ir 24 punktus).

42. Pagal Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 6 punkto ir 17 straipsnio 4 dalies nuostatas, skundo tyrimo metu paaiškėjus, kad skundas nagrinėtinas kitoje institucijoje, skundo tyrimas nutraukiamas.

Atsižvelgiant į tai, kad tyrimo metu gauta informacija vertintina kitoje institucijoje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, **X skundo tyrimas nutrauktinas.**

43. Atsižvelgiant į Savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyriaus vedėjo N. Valatkevičiaus 2014-05-06 rašte Nr. 70-2-1250 nurodytą teiginį dėl bandymo inicijuoti namų valdos žemės sklypo plano rengimo reikalavimų koregavimą (žr. pažymos 20 punktą), Savivaldybės administracijos direktorius turėtų užtikrinti šį teiginį patvirtinančių dokumentų pateikimą Seimo kontrolieriui, su paaiškinimu, kaip buvo planuota koreguoti 2012-08-01 patvirtintus plano rengimo reikalavimus.

III. SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

44. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, **Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius nusprendžia X skundo tyrimą nutraukti.**

IV. SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

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

45.1. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministrei Virginijai Baltraitienei:

45.1.1. pateikti išvadas:

45.1.1.1. ar natūra grąžintinos laisvos (neužstatytos) žemės sklypo pretendams į buvusio savininko D Kauno mieste iki nacionalizacijos turėtą žemę suformavimas ir sklypo plano parengimas yra galimas, tik suformavus greta esančių statinių, [...], eksploatacijai reikalingą namų valdos žemės sklypą ir patvirtinus šio sklypo planą;

45.1.1.2. dėl X nuosavybės teisių į buvusio savininko Kaune turėtą žemę atkūrimo būdo pakeitimo (įtrauktas į asmenų, pageidaujančių gauti naują sklypą individualiai statybai mieste) teisėtumo;

45.1.1.3. ar yra galimas namų valdos žemės sklypo plano rengimas pagal 2012 metais išduotus sklypo plano rengimo reikalavimus (žr. pažymos 16 punktą), jei buvo panaikintas teisės aktas, kurio nuostatomis vadovaujantis buvo išduoti šie reikalavimai (Žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo, derinimo ir tvirtinimo miestų teritorijose tvarkos aprašas); teigiamo atsakymo atveju nurodyti terminą, iki kada turi būti atlikti namų valdos, [...], žemės sklypo plano parengimo darbai;

45.1.2. pasiūlyti efektyvų sprendimo būdą, kad būtų užtikrinta pretendentų į D iki nacionalizacijos Kauno mieste turėtą žemę teisė susigrąžinti visą likusią laisvą (neužstatytą) žemę;

45.2. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriui Gintarui Petrauskui:

45.2.1. užtikrinti dokumentų, patvirtinančių Savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyriaus vedėjo N. Valatkevičiaus 2014-05-06 rašte Nr. 70-2-1250 nurodytą teiginį

dėl bandymo inicijuoti namų valdos žemės sklypo plano rengimo reikalavimų koregavimą (žr. pažymos 20 punktą), pateikimą Seimo kontrolieriui, su paaiškinimu, kaip buvo planuota koreguoti 2012-08-01 patvirtintus plano rengimo reikalavimus;

45.2.2. atsižvelgiant į tai, kad tyrimo metu nebuvo gauta duomenų apie statinių, [...], teisinę registraciją E vardu, informuoti, kuo remiantis šio asmens prašymo pagrindu buvo patvirtinti žemės sklypo prie turimų pastatų rengimo reikalavimai (žr. pažymos 38.5 punktą).

Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių, Kauno miesto savivaldybę ir X raštu informuoti iki 2015-07-31.

Seimo kontrolierius

Raimondas Šukys