



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X IR Y SKUNDO PRIEŠ PRIENŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ IR NACIONALINĘ ŽEMĖS TARNYBĄ PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

2023 m. birželio 8 d. Nr. 4D-2022/2-1306; 4D-2022/1-1468
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierės gavo X ir Y (toliau – Pareiškėjai) skundą dėl Prienų rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) administracijos ir tuomečio Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos¹ (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba arba NŽT) Prienų skyriaus (toliau – NŽT Prienų skyrius) pareigūnų veiksmų (neveikimo), susijusių su rengiamais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais (toliau – projektas arba žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas).

2. Pareiškėjai nurodė:

2.1. „Prienų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. balandžio 18 d. įsakymu Nr. (7.7)-A3-2017/286, ŽPDRIS paslaugoje Nr. ZSFP-9914 buvo pradėtas rengti žemės sklypo a, esančio adresu: ... – formavimo ir pertvarkymo projektas (toliau – Projektas).

Šiuo Projektu siekėme prisijungti įsiterpusią valstybinę žemę ir ištaisyti žemės sklypo dokumentuose ankstesnių savivaldybės specialistų padarytas klaidas, išskaidyto sklypo dalis, žymimas tuo pačiu unikaliu numeriu, – sujungti į vieną sklypą.

Dėl šių klaidų: faktinis sklypo plotas skiriasi nuo įregistruoto VĮ Registrų centras daugiau nei leistina paklaida; dalis privatizuoto sklypo geoportale žymima kaip valstybinė žemė. [...]“.

2.2. „Projektas buvo pradėtas [...] sprendimais, prieštaraujančiais reikalavimams žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektams rengti: [...]; praėjus 3 metams nuo pradėto Projekto, dviem Projekto sprendinių viešinimams, nusprendžiama, kad turi būti ruošiami ne trys atskiri projektai registruotose atskirose paslaugose, o vienas trims skirtingiems savininkams priklausančių sklypų Projektas, nors kiekvienai paslaugai išduoti atskiri žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto reikalavimai nepasikeitė ir iki 2020 m. rudens buvo ruošiami trys atskiri projektai. [...] asmeniui suteiktoje ŽPDRIS paslaugoje Nr. ZSFP-37762, kur jis numatęs pertvarkyti tik jam nuosavybės teise priklausančią sklypą, be išankstinio perspėjimo ir mūsų sutikimo, pradėdamas projektuoti mums nuosavybės teise priklausančią žemės sklypą. Prie šios paslaugos mes turime tik viešą priegią, todėl negalime matyti, net kokie mūsų dokumentai yra patalpinti šioje paslaugoje; [...]“.

3. Pareiškėjai Seimo kontrolierės prašo – „įvertinti Prienų rajono savivaldybės administracijos, kaip žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų Organizatoriaus ir

¹ Nuo 2023 m. sausio 4 d. Nacionalinė žemės tarnyba priskirta Aplinkos ministerijos valdymo sričiai.

Architektūros ir urbanistikos skyriaus specialistų darbo metodus organizuojant mums priklausančio sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

4. Remiantis Nekilnojamojo turto registre (toliau ir – NTR) (Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašai Nr. 69/5470, Nr. 20/175658, Nr. 69/6354, Nr. 69/6623, Nr. 20/175657, Nr. 253250) ir Nekilnojamojo turto kadastre esančia informacija, nustatyta:

4.1. 0,0495 ha kitos paskirties žemės sklypas a ir pastatas-kūrybinės dirbtuvės (unikalus Nr. ...), esantys adresu: ..., (pastaba: žemės sklypo naudojimo būdas NTR išraše nenurodytas; buvęs adresas ...) nuosavybės teise priklauso Pareiškėjui Y (toliau ir – Pareiškėjas);

4.2. 0,0142 ha kitos paskirties žemės sklypas b ir negyvenamoji patalpa – kūrybinės dirbtuvės (unikalus Nr. ...), statinio naudojimo paskirtis – kita), esantys adresu: ..., (pastaba: žemės sklypo naudojimo būdas NTR išraše nenurodytas; buvęs adresas ...) nuosavybės teise priklauso I. V. M. (vardas ir pavardė Seimo kontrolieriui žinomi; toliau – Kaimynas 2);

4.3. 0,0227 ha kitos paskirties žemės sklypas c ir pastatas-kūrybinės dirbtuvės (unikalus Nr. ..., pagrindinė statinio naudojimo paskirtis – kita), esantys adresu: ..., (pastaba: žemės sklypo naudojimo būdas NTR išraše nenurodytas; buvęs adresas ...) nuosavybės teise priklauso A. Š. (vardas ir pavardė Seimo kontrolieriui žinomi; toliau – Kaimynas 3), ankstesnis savininkas K. L. (vardas ir pavardė Seimo kontrolieriui žinomi; toliau – Pirminis savininkas);

4.4. Pareiškėjui nuosavybės teise priklausančią žemės sklypą a sudaro dvi atskiros dalys, kurias skiria žemės plotas, nesuformuotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, galimai laisvos valstybinės žemės fondo žemė ir galimai naudojamas įvažiavimui (toliau – Faktinis įvažiavimas); Žemės sklypas a iš rytinės pusės ribojasi su Kaimyno 2 žemės sklypu b, o šis iš rytinės pusės ribojasi su Kaimyno 3 žemės sklypu c, minėti trys žemės sklypai šiaurinėje pusėje ribojasi su ... gatve, o pietinėje pusėje – su žemės plotu, nesuformuotu kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, galimai laisvos valstybinės žemės plotas;

4.5. žemės sklypai d, e, c, a, b, f, g, žemės sklypas h (... gatvė) ir inžinerinis statinys – šaligatvis, unikalus Nr. ..., ribojasi su nesuformuotu laisvos valstybinės žemės plotu.

5. Dėl Pareiškėjos skunde nurodytų aplinkybių Seimo kontrolierė kreipėsi į Nacionalinę žemės tarnybą ir Savivaldybę.

6. Iš Nacionalinės žemės tarnybos pateiktų paaiškinimų ir dokumentų nustatyta:

6.1. „Prienuų rajono Prienuų miesto Liaudies deputatų tarybos Vykdomojo komiteto 1989 m. rugpjūčio 30 d. sprendimu Nr. 98 „Dėl žemės sklypo paskyrimo“ [toliau – 1989 m. sprendimas] skirtas kūrybinių dirbtuvių statybos bei eksploatavimo kooperatyvui „S“ 0,0780 ha ploto žemės sklypas, esantis ... mieste (buvęs adresas ...), dirbtuvių statybai. Prienuų rajono savivaldybės 1992 m. kovo 12 potvarkiu Nr. 37 „Dėl žemės sklypo ribų pakeitimo“ [toliau – 1992 m. potvarkis Nr. 37] leista kūrybinių dirbtuvių kooperatyvui „S“ padidinti žemės sklypą iki 864,15 kv. metrų.“

„Remiantis Prienuų rajono Prienuų miesto savivaldybės 1992 m. balandžio 29 d. potvarkiu Nr. 88 „Dėl žemės sklypo paskirstymo“ [toliau – 1992 m. potvarkis Nr. 88] Y skirtas 573,09 kv. m plotas, [...] [Kaimynui 2] – 127,26 kv. m plotas ir [...] [Pirminiam savininkui] – 163,80 kv. m plotas.

Prienuų rajono valdybos 1992 m. rugpjūčio 13 d. potvarkiu 276v „Dėl leidimo įsigyti žemės sklypus privatinėn nuosavybėn“ [toliau – 1992 m. potvarkis 276v] Y leista įsigyti ir įteisinti 0,057309 ha (toks plotas dokumente) žemės už 22540 rublių, komercinei-ūkinei veiklai. Y pagal 1992 m. rugsėjo 29 d. mokėjimo pranešimą sumokėjo 22540,00 rublių (grynųjų pinigų).

[...] [Pirminis savininkas] pagal: 1992 m. rugsėjo 30 d. mokėjimo pranešimą sumokėjo 6442,00 rublių (grynųjų pinigų); 1993 m. rugpjūčio 30 d. mokėjimo pranešimą sumokėjo 0,92

investicinius čekius; 1994 m. rugpjūčio 30 d. mokėjimo pranešimą sumokėjo 8 Lt 6 ct (investicinių čekių); 1994 m. spalio 17 d. mokėjimo pranešimą sumokėjo 7 Lt 94 ct (investicinių čekių).

[...] [Kaimynas 2] pagal: 1992 m. rugsėjo 30 d. mokėjimo pranešimą sumokėjo 5006 rublių (grynųjų pinigų); 1994 m. lapkričio 16 d. mokėjimo pranešimą sumokėjo 4 Lt 38 ct (investicinius čekius).“

„Pagal 1995 m. kovo 8 d. valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį Nr. P69/95-0124 Y parduota 0,0495 ha ploto dalis žemės sklypo, esančio ..., kurio bendras plotas yra 0,0864 ha, komercinei veiklai. Pagal 1994 m. spalio 17 d. valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį Nr. P69/94-0211 [...] [Pirminiam savininkui.] parduota 0,0227 ha ploto dalis žemės sklypo, esančio ..., kurio bendras plotas yra 0,0864 ha, ne žemės ūkio paskirčiai. Pagal 1995 m. gegužės 3 d. valstybinės žemės pirkimo – pardavimo sutartį Nr. P69/95-0195 [...] [Kaimynui 2] parduota 0,0142 ha ploto dalis žemės sklypo, esančio ..., kurio bendras plotas yra 0,0864 ha, ūkinei-komercinei veiklai.

Y, [...] [Kaimynui 2 ir Pirminiam savininkui] pagal Nacionalinės žemės tarnybos Prienų ir Birštono skyriaus (toliau – Skyrius) archyve saugomų žemės sklypų, esančių ..., ..., ..., bylose esančius žemės sklypų planus, į parduodamą plotą įskaičiuota ir dalis įvažiavimo.

Prie paminėtų valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarčių buvo pridėtas kūrybinės dirbtuvės „S“ 1992 m. parengtas ... sklypo padalinimo planas. Žemės sklypų, ..., ..., ..., kadastrinių matavimų planai parengti Kauno inžinerinių tyrinėjimų instituto 1993 metais (vietinėje koordinacinių sistemoje). Žemės sklypų planuose, kaip žemės naudmena nurodytas bendrai naudojamas „įvažiavimas“, kurio bendras plotas yra 123 kv. m, atitinkamai visiems trims padalintas lygomis dalimis po 41 kv. m.“

„Žemės sklypų, esančių ..., ... ir ..., savininkai naudojami šių žemės sklypų planuose nurodytu įvažiavimu iš ... gatvės.

Informuojame, kad žemės sklypų, esančių ..., ... ir ..., savininkai kitų įvažiavimų, privažiavimų iki savo nuosavybės teise valdomų statinių bei žemės sklypų neturi.“

6.2. „Skyrius reikalavimus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektams (Paslaugos Nr. ZSFP-9914, Nr. ZSFP-37756, Nr. ZSFP-37762) rengti išdavė per ŽPDRIS sistemą: paslaugai ZSFP-9914 reikalavimus Nr. SFP-1144-(14.10.36) išdavė 2017-05-19; paslaugai ZSFP-37756 reikalavimus Nr. SFP-1276-(14.10.36) išdavė 2017-07-21, paslaugai ZSFP-37762 reikalavimus Nr. 10SFP-1277-(14.10.36) išdavė 2017-07-24 Nr.).

Informuojame, kad reikalavimai paslaugoms ZSFP-9914, ZSFP-37756 ir ZSFP-37762 buvo išduoti vienodi [...].

[...] visiems trims pradėtiems rengti Projektams [...] yra nustatyti tie patys Projekto rengimo tikslai [...], t. y. pertvarkyti žemės sklypus b, c ir a: įsiterpusius valstybinės žemės plotus sujungti su besiribojančiais žemės sklypais; sujungti kelis bendras ribas turinčius tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypus į vieną; nustatyti servitutus; nustatyti performuotų žemės sklypų žemės naudojimo būdus pagal juose esančių ir Nekilnojamojo turto registre registruotų statinių tiesioginę paskirtį, [...].“

6.3 „Y dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo 2017-04-06 prašymu kreipėsi per ŽPDRIS sistemą (paslaugos bylos Nr. ZSFP-9914). Projekto rengimo eiga:

1. Prienų rajono savivaldybės administracijos direktorius 2017 m. balandžio 6 d. įsakymu Nr. (7.7)-A3-2017/286 „Dėl žemės sklypų ..., ..., ..., formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ buvo priimtas sprendimas pradėti rengti 0,0495 ha ploto žemės sklypo a, esančio ..., 0,0142 ha ploto žemės sklypo b, esančio ..., ir 0,0227 ha ploto žemės sklypo c, esančio ..., formavimo ir pertvarkymo projektą (toliau – Projektas), kurio tikslas - pertvarkyti žemės sklypus b, c ir a: įsiterpusius valstybinės žemės plotus sujungti su besiribojančiais žemės sklypais; sujungti kelis bendras ribas turinčius tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypus į vieną; nustatyti servitutus; nustatyti performuotų žemės sklypų žemės naudojimo būdus pagal juose esančių ir Nekilnojamojo turto registre registruotų statinių tiesioginę paskirtį.

- ŽPDRIS sistemoje buvo pateikti 2017-05-19 Skyriaus reikalavimai dėl Projekto rengimo;

- Projekto rengėjas Z ŽPDRIS sistemoje 2017-09-04 pirmą kartą pateikė organizatoriams (Prienų rajono savivaldybei) derinti Projekto sprendinius;

- Prienų rajono savivaldybė ŽPDRIS sistemoje apie Projekto viešimą paskelbė 2017-09-08 (10 d. d.);

- Prienų rajono savivaldybė ŽPDRIS sistemoje 2017-09-28 pateikė prašymą kitoms institucijoms dėl Projekto derinimo;

- Skyrius 2017-10-05 raštu Nr. SFP-1375-(14.10.36.) „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“ atsisakė derinti Projektą, nes formuojamas žemės sklypas neatitinka įsiterpusio žemės ploto sąvokos;

- Projekto rengėjas Z ŽPDRIS sistemoje 2018-02-01 pakartotinai [II kartą] pateikė organizatoriams (Prienų rajono savivaldybei) derinti Projekto sprendinius;

- Prienų rajono savivaldybė ŽPDRIS sistemoje apie Projekto viešimą paskelbė 2018-02-20 (10 d. d.);

- Skyrius 2018-03-30 raštu Nr. SFP-104-(14.10.36) „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“ nederino Projekto, kadangi Projektas nebuvo ištaisytas;

- Projekto rengėjas Z ŽPDRIS sistemoje 2020-10-07 pakartotinai [III kartą] pateikė organizatoriams (Prienų rajono savivaldybei) derinti Projekto sprendinius;

- Prienų rajono savivaldybės administracija 2020-10-21 raštu Nr. (12.1)R3-3793 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“ nederino Projekto, nurodyma, kad Projekto aiškinamajame rašte pateikti nenuasmeninti projektavimo iniciatoriaus duomenys;

- Projekto rengėjas Z ŽPDRIS sistemoje 2020-10-26 pakartotinai [IV kartą] pateikė organizatoriams (Prienų rajono savivaldybei) derinti Projekto sprendinius;

- Prienų rajono savivaldybės administracija 2020-11-05 raštu Nr. (12.1)R3-3972 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“ nederino Projekto, kadangi Projekto sprendiniai neatitinka Projekto rengimo tikslų;

Informuojame, kad šiuo metu Projekto būseną ŽPDRIS – „Taisyti Projektą“.

6.4. „[...] [Kaimynas 2] dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo 2017-06-14 prašymu [...] [pateikė Kaimyno 2 įgaliotas asmuo] kreipėsi per ŽPDRIS sistemą (paslaugos bylos Nr. ZSFP-37756). Projekto rengimo eiga:

- Prienų rajono savivaldybės administracijos direktorius 2017 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. (7.7)-A3-2017/461 „Dėl Prienų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. balandžio 18 d. įsakymo Nr. (7.7)-A3-2017/286 „Dėl žemės sklypų ..., ..., ..., formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ pakeitimo“ buvo priimtas sprendimas papildyti Prienų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. balandžio 18 d. įsakymą Nr. (7.7)-A3-2017/286 „Dėl žemės sklypų ..., ..., ..., formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“. Informuojame, kad buvo papildyta minėto įsakymo preambulė įrašant papildomai Projekto rengimo iniciatoriaus [...] [Kaimyno 2] prašymą.

- ŽPDRIS sistemoje buvo pateikti 2017-07-21 Skyriaus reikalavimai dėl Projekto rengimo;

- Projekto rengėjas Z ŽPDRIS sistemoje 2017-09-04 pirmą kartą pateikė organizatoriams (Prienų rajono savivaldybei) derinti Projekto sprendinius;

- Prienų rajono savivaldybė ŽPDRIS sistemoje apie Projekto viešimą paskelbė 2017-09-08 (10 d. d.);

- Prienų rajono savivaldybė ŽPDRIS sistemoje 2017-09-28 pateikė prašymą kitoms institucijoms dėl Projekto derinimo;

- Skyrius 2017-10-05 raštu Nr. SFP-1376-(14.10.36.) „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“ atsisakė derinti Projektą, nes formuojamas įsiterpęs žemės sklypas ne visame laisvos valstybinės žemės plote;

- Projekto rengėjas Z ŽPDRIS sistemoje 2018-02-01 pakartotinai [II kartą] pateikė organizatoriams (Prienų rajono savivaldybei) derinti Projekto sprendinius;

- Prienų rajono savivaldybė ŽPDRIS sistemoje apie Projekto viešimą paskelbė 2018-02-20 (10 d. d.);

- Skyrius 2018-03-16 raštu Nr. SFP-92-(14.10.36) „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“ nederino Projekto, kadangi formuojamas įsiterpęs žemės sklypas neatitinka Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos

paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – Nutarimas), 2.15 papunktyje nustatytų reikalavimų;

Informuojame, kad šiuo metu Projekto būseną ŽPDRIS – „Taisyti Projektą“.

6.5. „[Kaimynas 3] dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo 2017-06-14 prašymu kreipėsi per ŽPDRIS sistemą (paslaugos bylos Nr. ZSFP-37762). Pažymėtina, kad Projekto paslaugoje Nr. ZSFP-37762 patalpintas analogiškas Prienų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. birželio 28 d. įsakymas Nr. (7.7)-A3-2017/461 „Dėl Prienų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. balandžio 18 d. įsakymo Nr. (7.7)-A3-2017/286 „Dėl žemės sklypų ..., ..., ..., formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ pakeitimo“, kaip ir Projekto paslaugoje Nr. ZSFP-37756.

- ŽPDRIS sistemoje buvo pateikti 2017-07-24 Skyriaus reikalavimai dėl Projekto rengimo;
- Projekto rengėjas Z ŽPDRIS sistemoje 2017-09-04 pirmą kartą pateikė organizatoriams (Prienų rajono savivaldybei) derinti Projekto sprendinius;
- Prienų rajono savivaldybė ŽPDRIS sistemoje apie Projekto viešinimą paskelbė 2017-09-08 (10 d. d.);

- Prienų rajono savivaldybė ŽPDRIS sistemoje 2017-09-28 pateikė prašymą kitoms institucijoms dėl Projekto derinimo;

- Skyrius 2017-10-05 raštu Nr. SFP-1377-(14.10.36.) „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“ atsisakė derinti Projektą, nes formuojamas įsiterpęs žemės sklypas ne visame laisvos žemės plote paliekant laisvos žemės ploto juostą tarp žemės sklypų c ir h. Be to, dalis žemės nuosavybės yra atskirame žemės plote, kuri nėra įtraukta į rengiamą Projektą, o formuojama kitame projekte, kaip įsiterpęs žemės sklypas tarp kitų žemės sklypų, nedalyvaujant žemės sklypo savininkui;

- Projekto rengėjas Z ŽPDRIS sistemoje 2018-01-31 pakartotinai [II kartą] pateikė organizatoriams (Prienų rajono savivaldybei) derinti Projekto sprendinius;

- Prienų rajono savivaldybė ŽPDRIS sistemoje apie Projekto viešinimą paskelbė 2018-03-12 (10 d. d.);

- Skyrius 2018-03-16 raštu Nr. SFP-91-(14.10.36) „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“ nederino Projekto, kadangi formuojamas įsiterpęs žemės sklypas neatitinka Nutarimo 2.15 [Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“; toliau – Nutarimas arba Nutarimas Nr. 692] papunktyje nustatytų reikalavimų (Skyriaus raštas ŽPDRIS įkeltas 2018-05-02);

- Projekto rengėjas Z ŽPDRIS sistemoje 2020-10-27 pakartotinai [III kartą] pateikė organizatoriams (Prienų rajono savivaldybei) derinti Projekto sprendinius;

- Prienų rajono savivaldybės administracija 2020-11-05 raštu Nr. (12.1)R3-3973 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“ nederino Projekto, nurodydama, kad formuojamas įsiterpęs žemės sklypas yra didesnio ploto už besiribojančio žemės sklypo c plotą.

- Projekto rengėjo Z ŽPDRIS sistemoje pakartotinai pateikė organizatoriams (Prienų rajono savivaldybei) derinti Projekto sprendinius 2021-03-26 ir 2021-04-14. Prienų rajono savivaldybės administracija 2021-04-09 raštu Nr. (12.1)R3-3972 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“ ir 2021-04-28 raštu Nr. (12.1E)R3-3441 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“ nederino Projekto.

Informuojame, kad šiuo metu Projekto būseną ŽPDRIS – „Organizatorių derinimas“.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo eigą koordinuoja savivaldybės darbuotojas (šiuo atveju Prienų rajono savivaldybės) ir Projekto rengėjas.“

6.6. „[...] apie Projekto reikalavimų nepratęsimą / neišdavimą piliečius turėjo informuoti Prienų rajono savivaldybės administracija.

Informuojame, kad dėl Projekto (paslaugos bylos Nr. ZSFP-9914) rengimo reikalavimų atnaujinimo / pratęsimo į Skyrių Prienų rajono savivaldybė kreipėsi 2022-05-19 raštu Nr. (7.24Mr)R3-1791 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimų“ (raštas pateiktas elektroniniu paštu, ne per ŽPDRIS paslaugą). Skyrius 2022-06-30 raštu Nr. 10SD-1867-(14.10.137 E.) „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimų“

atsisakė išduoti Projekto rengimo reikalavimus nurodydamas, kad norimas prisijungti žemės plotas neatitinka įsiterpusio žemės sklypo sąvokos – žemės juosta esanti prie ... gatvės Prienų mieste nesudaro uždaro kontūro. Informuojame, kad Skyrius minėtame rašte pateikė nuomonę, kad klausimas dėl valstybinio žemės ploto, esančio tarp ... ir žemės sklypų, esančių ..., ..., ir ..., kaip įsiterpusio žemės sklypo, prisijungimo, turėtų būti sprendžiamas kompleksiskai, bendru minėtų žemės sklypų savininkų sutarimu (Skyriaus atsakymas išsiųstas el. p.).

Informuojame, kad apie Projekto (paslaugos bylos Nr. ZSFP-9914) rengimo reikalavimų nepratęsimą ir Projekto rengimo nutraukimą informacija ŽPDRIS nepaskelbta. Dėl kokių priežasčių ši informacija nebuvo paskelbta ŽPDRIS ir koku būdu Projekto iniciatoriai buvo informuoti apie tai, Nacionalinė žemės tarnyba neturi informacijos.“

„Informuojame, kad Prienų rajono savivaldybė dėl Projektų (paslaugos bylos Nr. ZSFP-37756 ir ZSFP-37762) rengimo reikalavimų pratęsimo į Nacionalinę žemės tarnybą nesikreipė.“

6.7. „[...] manome, kad šiuo atveju Y, [...] [Kaimynas 2 ir Kaimynas 3] ne tik kaip statinio bendraturčiai, bet kaip atskirų žemės sklypų savininkai turi Projekto iniciavimo teisę ir gali pateikti prašymą organizuoti Projekto rengimą Taisyklių nustatyta tvarka. Atsižvelgiant į tai, manome, kad visi statinio savininkai / bendraturčiai turi teisę per ŽPDRIS pateikti prašymą rengti alternatyvų Projektą.

Tačiau norime pažymėti, kad Nacionalinė žemės tarnyba žemės sklypų, esančių ..., ... ir ..., savininkams 2018-04-27 raštu Nr. 1SS-853-(8.5.) „Dėl skundo nagrinėjimo“ ir 2018-06-21 raštu Nr. 1SS-1235-(8.5.) „Dėl prašymo nagrinėjimo“, 2018-07-12 raštu Nr. 1SD-2466-(8.52 E.) „Dėl pareiškimo nagrinėjimo“ yra pateikusi nuomonę, kad Nekilnojamojo turto registre yra netinkamai įregistruotos žemės sklypo (0,086 ha ploto), esančio ..., dalys, kaip atskiri žemės sklypai b, c ir a. Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypų savininkai įsigijo atitinkamo dydžio žemės sklypo (0,0864 ha ploto), esančio ..., dalis, kurios Nekilnojamojo turto registre įregistruotos, kaip atskiri žemės sklypai, manytina, kad Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje turi būti pažymėtos bendro žemės sklypo, kurio bendras plotas yra 0,0864 ha, ribos, bei patikslinti žemės sklypo (0,0864 ha ploto), esančio ..., kadastro duomenys.

Atsižvelgiant į tai, darytina išvada, kad kol nėra išspręstas bendro žemės sklypo, kurio bendras plotas yra 0,0864 ha, pertvarkymas, nėra teisinio pagrindo formuoti laisvo valstybinės žemės ploto ir pripažinti jį įsiterpusiu žemės sklypu.

Kaip jau buvo minėta šiame rašte anksčiau, Nacionalinės žemės tarnybos nuomone, pirmiausia, Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje turi būti pažymėtos bendro žemės sklypo, kurio bendras plotas yra 0,0864 ha, ribos, bei patikslinti žemės sklypo (0,0864 ha ploto), esančio ..., kadastro duomenys ir tada gali būti formuojamas laisvos valstybinės žemės plotas ir prijungiamas prie esamo žemės sklypo. Tokiu atveju galėtų būti rengiamas vienas Projektas.“

6.8. „Y ir [...] [Kaimyno 2 įgaliotas asmuo] Prienų rajono savivaldybės administracijos 2017-07-13 raštais Nr. (7.38)-R3-2017/1514 ir Nr. (7.38)-R3-2017/1514 buvo informuoti apie pradedamą rengti Projektą (paslaugos bylos ZSFP-37762) ir galimybę susipažinti su rengiamu Projektu ir su juo susijusiais dokumentais, nurodant internetinį prisijungimo adresą.

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

6.9. Vadovaujantis Taisyklių 27 punktu Projekto iniciatoriai pagal Projekto tikslus ir reikalavimus turi sudaryti rašytinę Projekto rengimo ir įgyvendinimo sutartį su Projekto rengėju. [...]. Vadovaujantis Taisyklių 14.2 papunkčiu Projekto rengimas finansuojamas Projekto rengimą inicijavusio asmens lėšomis.“

7. NŽT pateiktame NŽT Prienų ir Birštono skyriaus 2017-10-05 rašte Nr. SFP-1375-(14.10.36) „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“ (toliau – NŽT Prienų ir Birštono skyriaus 2017-10-05 raštas) nurodyta, kad „formuojamas žemės sklypas neatitinka įsiterpusio žemės sklypo sąvokos (formuojamas ne visas laisvas plotas, o paliekama laisvo ploto

juosta tarp žemės sklypų a ir h. Be to, kaip įsiterpęs formuojamas privatus žemės sklypas, kuris priklauso dalimis kitiems žemės sklypams, o tų žemės sklypų savininkai šiame projekte nedalyvauja.“

8. Savivaldybė pateikė paaiškinimus:

8.1. „Prienu rajono savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į tai, kad buvo pateikti atskiri piliečių Y, [...] [Kaimyno 2] įgalioto asmens [bei Kaimyno 3] [...] prašymai organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą, nusprendė pradėti rengti atskirus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus 3 skirtingose paslaugose (ZSFP-9914, ZSFP-37756, ZSFP-37762) ir 2017-04-18 įsakymu Nr. (7.7)-A3-2017/286 „Dėl žemės sklypų ..., ..., ..., formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ (pakeistas Prienu rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-06-28 įsakymu Nr. (7.7)-A3-2017/461 „Dėl Prienu rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. balandžio 18 d. įsakymo Nr. (7.7)-A3-2017/286 „Dėl žemės sklypų ..., ..., ..., formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ pakeitimo“) leido pradėti rengti Projektus.

8.2. Paslaugoje Nr. **ZSFP-9914** Projekto rengėjas UAB „G“ matininkas Z 2017-09-04 parengtą Projektą pateikė Prienu rajono savivaldybės administracijos direktoriui priimti sprendimą dėl Projekto suderinimo, kuris vadovaudamasis Taisyklėmis, patikrino pateiktą Projektą ir 2017-09-06 raštu Nr. (7.38)-R3-2017/1912 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“ jį suderino. [...]. Prienu rajono savivaldybės administracija 2017-09-28 pateikė prašymus derinti projektą suinteresuotoms institucijoms. [...]. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Prienu ir Birštono skyrius 2017-10-05 raštu Nr. SFP-1375-(14.10.36.) „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“, nederino žemės sklypo a, esančio ... formavimo ir pertvarkymo projekto bei nurodė atsisakymo derinti motyvus (viena iš nederinimo priežasčių, kad Projekte nedalyvauja kiti žemės sklypų savininkai).

2018-02-01 Projekto rengėjas pakartotinai [II kartą] pateikė derinti Projektą, kurį Prienu rajono savivaldybės administracijos direktorius 2018-02-20 raštu Nr. TPD-23 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“ jį suderino, [...]. Prienu rajono savivaldybės administracija 2018-02-09 gavo [...] [Kaimyno 2], o 2018-03-02 - [...] [Kaimyno 3] pareiškimus dėl prieštaravimo Y inicijuoto projekto sprendiniams ir nurodė prieštaravimų motyvus, tačiau nebuvo atsižvelgta į piliečių pasiūlymus dėl Projekto ir teikta derinti suinteresuotoms institucijoms (Piliečių pareiškimai bei Prienu rajono savivaldybės administracijos atsakymai į piliečių pareiškimus įkelti į ŽPDRIS). [...] Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Prienu ir Birštono skyrius 2018-03-30 raštu Nr. SFP-104-(14.10.36.) Projekto nederino, [...].

2020-10-26 Projekto rengėjas pakartotinai [III kartą] pateikė derinti Projektą, tačiau Prienu rajono savivaldybės administracijos direktorius 2020-10-21 raštu Nr. (12.1)R3-3793 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“ bei 2020-11-05 raštu Nr. (12.1)R3-3972 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“ nederino žemės sklypų ..., ..., ..., formavimo ir pertvarkymo projekto, nurodė nederinimo Projekto sprendiniams priežastis ir grąžino Projekto rengėjui tikslinti. Paslaugoje Nr. ZSFP-9914 suprojektuotas tik tas laisvas valstybinės žemės plotas, kuris sujungiamas su Pareiškėjo nuosavybės teise valdomu žemės sklypu.“

8.3. „Paslaugoje Nr. **ZSFP-37756** Projekto rengėjas UAB „G“ matininkas Z 2017-09-04 parengtą Projektą pateikė Prienu rajono savivaldybės administracijos direktoriui priimti sprendimą dėl Projekto suderinimo, kuris vadovaudamasis Taisyklėmis, patikrino pateiktą Projektą ir 2017-09-06 raštu Nr. (7.42)-R3-2017/1907 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“ jį suderino. [...]. Prienu rajono savivaldybės administracija 2017-09-28 pateikė prašymus derinti projektą suinteresuotoms institucijoms. [...] Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Prienu ir Birštono skyrius 2017-10-05 raštu Nr. SFP-1376-(14.10.36.) „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“, nederino žemės sklypo a, esančio ... formavimo ir pertvarkymo projekto bei nurodė atsisakymo derinti motyvus (viena iš NŽT nederinimo priežasčių, kad Projekte nedalyvauja kiti žemės sklypų savininkai).

2018-02-01 Projekto rengėjas pakartotinai [II kartą] pateikė derinti Projektą, kurį Prienu rajono savivaldybės administracijos direktorius 2018-02-20 raštu Nr. TPD-25 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“ jį suderino, [...], Nacionalinės žemės tarnybos prie

Žemės ūkio ministerijos Prienų ir Birštono skyrius 2018-03-16 raštu Nr. SFP-92-(14.10.36.) Projekto nederino, nurodydamas nederinimo motyvus. Parengtas Projektas buvo gražintas Projekto rengėjui tikslinti. Paslaugoje Nr. ZSFP-37756 suprojektuotas tik tas laisvas valstybinės žemės plotas, kuris sujungiamas su [...] [Kaimyno 2] nuosavybės teise valdomu žemės sklypu b.“

8.4. „Paslaugoje Nr. ZSFP-37762 Projekto rengėjas UAB „G“ matininkas Z 2017-08-28 parengtą Projektą pateikė Prienų rajono savivaldybės administracijos direktoriui priimti sprendimą dėl Projekto suderinimo, kuris vadovaudamasis Taisyklėmis, patikrino pateiktą Projektą ir 2017-09-06 raštu Nr. (7.42)-R3-2017/1911 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“ jį suderino. [...]. Prienų rajono savivaldybės administracija 2017-09-28 pateikė prašymus derinti projektą suinteresuotoms institucijoms. [...] Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Prienų ir Birštono skyrius 2017-10-05 raštu Nr. SFP-1377-(14.10.36.) „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“, nederino žemės sklypo c, esančio ..., formavimo ir pertvarkymo projekto bei nurodė atsisakymo derinti motyvus (viena iš NŽT nederinimo priežasčių, kad Projekte nedalyvauja kiti žemės sklypų savininkai).

2018-01-31 Projekto rengėjas pakartotinai [II kartą] pateikė derinti Projektą. Prienų rajono savivaldybės administracijos direktorius 2018-02-20 raštu Nr. TPD-24 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo“ jį suderino, informacija apie parengtą Projektą ir galimybes su juo susipažinti buvo paskelbta ŽPDRIS interneto svetainėje, po termino susipažinti su Projektu pateikė derinti suinteresuotoms institucijoms. [...]. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Prienų ir Birštono skyrius 2018-03-16 raštu Nr. SFP-91-(14.10.36.) Projekto nederino, nurodydamas nederinimo motyvus. Parengtas Projektas buvo gražintas Projekto rengėjui tikslinti.

Pataisyto [III kartą pateikto] Projekto Prienų rajono savivaldybės administracija nederino 2020-11-05 raštu Nr. (12.1)R3-3973 [...], 2021-02-08 raštu Nr. (12.1E)R3-639 [...], 2021-03-01 raštu Nr. (12.1E)R3-2568 [...], 2021-04-09 raštu Nr. (12.1E)R3-3152 [...], 2021-04-28 raštu Nr. (12.1E)R3-3441 [...] bei gražino Projektą taisyti pagal nurodytus trūkumus. Paslaugoje Nr. ZSFP-37762 pertvarkomi visi trys žemės sklypai, kurie numatyti Prienų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-04-18 įsakyme Nr. (7.7)-A3-2017/286 „Dėl žemės sklypų ..., ..., ..., formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.

8.5. „Prienų rajono savivaldybės administracija 2022-04-28 gavo X ir Y prašymą raštu dėl Projekto (paslaugos Nr. ZSFP-9914) rengimo reikalavimų pratesimo, taip kaip numatyta Taisyklių 26¹ punkte [...] Prienų rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyrius, atsižvelgdamas į X ir Y motyvuotą prašymą, pratęsė 2017-05-23 Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus iki 2024-05-18 (2022-05-18 Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai Nr. TPD-39) bei 2022-05-19 raštu Nr. (7.24Mr)R3-1791 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimų“ kreipėsi į suinteresuotas institucijas [...]. Apie Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Prienų ir Birštono skyriaus atsisakymą išduoti Projekto rengimo reikalavimus bei apie Projekto procedūros nutraukimą Y buvo informuotas Pareiškėjo nurodytu elektroniniu paštu Prienų rajono savivaldybės administracijos 2022-07-11 raštu Nr. (12.1E)R3-2541 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto“ (ŽPDRIS galimybės informuoti apie reikalavimų neišdavimą ir procedūros nutraukimą taisomo projekto stadijoje, nėra).“

„Prienų rajono savivaldybės administracija nesikreipė dėl Projektų (paslaugos Nr. ZSFP-37756, Nr. ZSFP-37762) rengimo reikalavimo pratesimo, nes iš Projektų rengėjo nebuvo gauta duomenų, kad baigiasi pateiktų reikalavimų galiojimo terminas ir organizatoriui nebuvo pateikti prašymai šį terminą pratęsti, nurodant pratesimo priežastis. Projektų (paslaugos Nr. ZSFP-37756, Nr. ZSFP-37762) rengimo procedūros nėra nutrauktos.

8.6. Patvirtiname, kad kiekvieno sklypo savininkas su Projekto rengėju pasirašė atskiras Projekto rengimo sutartis, kuriose nurodytas sutarties objektas – Projektų iniciatorių nuosavybės teise valdomi žemės sklypai ir nurodytas vienodas Projekto tikslas – prijungti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą, nekeičiant jo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo. Pasirašytos bendros žemės sklypų a, c, b savininkų ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengėjo sutarties dėl vieno bendro žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto, kuriuo būtų pertvarkomi šiems

asmenims priklausantys žemės sklypai, nėra, tačiau atskirose Projektų sutartyse nurodytas vienodas Projekto rengimo tikslas, laisvas valstybinės žemės plotas ribojasi su visų trijų žemės sklypų savininkų ribomis ir jie visi pageidauja prisijungti laisvą valstybinės žemės plotą prie savo nuosavybės teise valdomų žemės sklypų, be to, kaip įsiterpęs formuojamas privatus žemės sklypas (įvažiavimas), kuris priklauso dalimis visiems trimis žemės sklypams, todėl visi žemės sklypų savininkai turi dalyvauti Projekte bei suderinti Projekto sprendinius. Projekto iniciatoriai pasirašė Projekto sutartį su tuo pačiu Projekto rengėju (matininku).“

8.7. „Prienu rajono savivaldybės administracijos specialistų nuomone, taisant anksčiau VĮ Registro centro padarytas klaidas, kai 123 m² įvažiavimo plotas, kuris įskaiciuotas ir įregistruotas kaip privati nuosavybė į nuosavybės teise valdomų žemės sklypų a, c, b, plotus, tačiau grafiškai nepažymėtas VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje, siūlytume inicijuoti šių žemės sklypų kadastrinių matavimų LKS-94 sistemoje (nes šiuo metu šių trijų žemės sklypų kadastriniai matavimai atlikti vietinėje koordinacių sistemoje) parengimą ir kreiptis į VĮ Registrų centrą dėl šių žemės sklypų kadastro duomenų patikslinimo (taisymo): atlikus kadastrinius matavimus LKS-94 sistemoje, grafiškai NTK duomenų bazėje būtų pažymėti 5 žemės sklypai, t. y. 4 tie, kurie šiuo metu pažymėti vietinėje koordinacių sistemoje ir penktasis – įvažiavimo kelio žemės sklypas. Dėl kadastrinių matavimų atlikimo žemės sklypų savininkai turi kreiptis į įmones (matininkus), turinčias kvalifikacijos pažymėjimus minėtiems darbams atlikti. Atsižvelgiant į tai, kad tiek Pareiškėjas, tiek kiti žemės sklypų savininkai galimai įsigiję dalis faktinio įvažiavimo, kuris pažymėtas kaip laisvos valstybinės žemės fondo žemė, žemės sklypų pertvarkymas turi būti sprendžiamas tik dalyvaujant bei pritariant visų žemės sklypų savininkams (naudotojams).

[...] Prienu rajono savivaldybės administracija, kaip Projektų organizatorius, visuomet suinteresuota, kad pradėti Projektai būtų rengiami, laikantis teisės aktų reikalavimų, tačiau šiuo atveju nėra sutarimo tarp visų Projekte dalyvaujančių žemės sklypų savininkų, o be jų geranoriško sutarimo, negali būti tinkamai įgyvendinti Projekto tikslai bei išspręsta Pareiškėjams iškilusi problema. Prienu rajono savivaldybės administracija ne vieną kartą (atsakymai Pareiškėjui nurodyti aukščiau) pateikė nuomonę apie Pareiškėjo prašymuose išdėstytus prašymus bei teisės aktus, kuriais vadovaujantis rengiami žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai bei kitus aktualius klausimus, susijusius su žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimu. Prienu rajono savivaldybės administracijos specialistų nuomone, tik pertvarkant visus tris žemės sklypus a, b ir c, būtų išspręsta Pareiškėjams iškilusi problema, tačiau projekto sprendiniams turi pritarti visų trijų žemės sklypų savininkai (naudotojai), neatsižvelgiant kurioje paslaugoje šie visus žemės sklypų savininkus tenkinantys sprendiniai būtų įgyvendinti.“

9. Iš kartu su Savivaldybės paaiškinimais, pateiktų dokumentų nustatyta:

9.1. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-02-22 įsakymu sudaryta komisija 2012-03-20 protokolu, dalyvaujant NŽT Prienu skyriaus atstovui, atsižvelgdama į Kaimyno 2 ir Kaimyno 3 prašymus, išnagrinėtus žemės sklypų a, c ir b suformavimo ir įregistravimo NTK ir NTR dokumentus, Savivaldybės administracijos direktoriui nusprendė rekomenduoti pripažinti netekusiais galios Pareiškėjams išduotus Žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo reikalavimus ir rekomenduoti žemės sklypų a, c ir b savininkams inicijuoti žemės sklypų kadastrinių matavimų parengimą ir įregistravimą. Apie tai Pareiškėjai buvo informuoti Savivaldybės administracijos 2012-04-03 raštu Nr. (7.24)-R3-2012/536.

9.2. Prienu rajono savivaldybės administracijos direktorius 2023-04-11 įsakymu Nr. A3-338 „Dėl įsiterpusio valstybinės žemės ploto, esančio Prienu m. formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ nusprendė „pradėti rengti valstybinio žemės ploto, esančio laisvoje valstybinėje žemėje Prienu m., kurio negalima suformuoti kaip racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo, įsiterpusio tarp nuosavybės teise valdomų žemės sklypų d, e, c, a, b, f, g, žemės sklypo h (... gatvės) ir inžinerinio statinio – šaligatvio, unikalus Nr. ..., formavimo ir pertvarkymo projektą. ŽPDRIS paslaugos bylos Nr. ZSFP-116803.“

9.3. NŽT Prienu ir Birštono skyriaus 2023-04-23 išduotų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo reikalavimų (paslaugos Nr. ZSFP-116803) 5.2 papunktyje

suformuluotas reikalavimas, kad žemės sklypai prijungiami prie laisvos valstybinės žemės tik tokiu atveju, jeigu laisvos valstybinės žemės plotas, kurį norima prijungti prie besiribojančių sklypų, atitinka įsiterpusio žemės sklypo sąvoką, vadovaujantis Nutarimu Nr. 692.

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

10. Lietuvos Respublikos įstatymai

10.1. *Seimo kontrolierių įstatymo:*

3 straipsnis – „Seimo kontrolierių veiklos tikslai: 1) ginti žmogaus teisę į gerą viešąjį administravimą, užtikrinantį žmogaus teises ir laisves, prižiūrėti, ar valdžios įstaigos vykdo pareigą tinkamai tarnauti žmonėms; [...]“

12 straipsnis – „1. Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje.“

10.2. *Viešojo administravimo įstatymo:*

redakcijos, galiojusios nuo 2017-03-31 iki 2017-11-01:

2 straipsnis – „9. Individualus administracinis aktas – vienkartinis teisės taikymo aktas, skirtas konkrečiam asmeniui ar nurodytai asmenų grupei.“

3 straipsnis – „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi šiais principais: [...]; 13) išsamumo. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektas į prašymą ar skundą turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nuroydamas visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį; [...]“.

8 straipsnis – „1. Individualus administracinis aktas turi būti pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų normomis, o taikomos poveikio priemonės (licencijos ar leidimo galiojimo panaikinimas, laikinas uždraudimas verstis tam tikra veikla ar teikti paslaugas, bauda ir kt.) turi būti motyvuotos.

2. Individualiame administraciniame akte turi būti aiškiai suformuluotos nustatytos arba suteikiamos teisės ir pareigos ir nurodyta akto apskundimo tvarka.“

Redakcijos, galiojančios nuo 2023-01-01:

2 straipsnis– „5. Administracinis sprendimas – teisės aktų reglamentuotu būdu ir (ar) forma išreikšta vienkartinė viešojo administravimo subjekto valia dėl teisės taikymo, privaloma ir skirta konkrečiam asmeniui ar individualiai apibrėžtai asmenų grupei.“

10 straipsnis – „[...] 5. Administraciniame sprendime turi būti nurodyta: [...]; 4) atliekamas tvarkomasis veiksmas arba asmenims nustatytos teisės ir (ar) pareigos; 5) administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės; 6) administracinio sprendimo motyvai; 7) administracinio sprendimo apskundimo tvarka, nurodant konkrečią skundą nagrinėjančią instituciją ar įstaigą, skundo padavimo terminą ir teisės aktą, reglamentuojantį apskundimo tvarką; [...]“.

11. Kiti teisės aktai

11.1. *Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimas Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“* (toliau – Nutarimas):

[...], Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutaria: [...]; 2.15. laisvos valstybinės žemės plotai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų), jeigu šiuose plotuose negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypų, Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu gali būti parduodami ne aukciono būdu besiribojančių Nekilnojamojo turto registre įregistruotų privačios žemės sklypų savininkams arba išnuomojami besiribojančių valstybinės žemės sklypų nuomininkams. Įsiterpusiu nelaikomas žemės sklypas, kuris ribojasi su laisvos valstybinės žemės plotu, nesuformuotu kaip atskiras žemės sklypas,

išskyrus atvejus, kai tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų) įsiterpusi žemės sklypą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai.

Teritorijose, kuriose pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatoma formuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypus, įsiterpę žemės sklypai negali būti didesni kaip 0,04 ha, išskyrus atvejus, kai žemės sklypą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai. Tokiais atvejais Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu parduodamas ar išnuomojamas įsiterpusio žemės sklypo plotas gali būti didinamas. Jeigu žemės sklypo, įsiterpusio tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų), plotis neviršija 10 metrų, laikoma, kad įsiterpusi žemės sklypą sudaro siaura juosta. Jeigu žemės sklypo nuo viršutinės šlaito briaunos iki jo papėdės nuolydis yra ne mažesnis kaip 20 laipsnių, laikoma, kad įsiterpusi žemės sklypą sudaro šlaitas. Jeigu žemės sklypo nuo vienos iki kitos griovio viršutinės briaunos plotis neviršija 15 metrų, laikoma, kad įsiterpusi žemės sklypą sudaro griovys.

Kitose teritorijose įsiterpę žemės sklypai negali būti didesni kaip 0,5 ha.

Įsiterpusio žemės sklypo plotas negali būti didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus jungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą.

Jeigu įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas tiesiogiai ribojasi daugiau negu su vienu žemės sklypu, apie galimybę pirkti arba nuomoti šį plotą teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengimo organizatorius praneša raštu su įsiterpusiu laisvos valstybinės žemės plotu besiribojančių žemės sklypų savininkams ir (ar) nuomininkams jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais ir Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje arba tik Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje, jeigu deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresai neįrašyti į Lietuvos Respublikos gyventojų registrą ar Juridinių asmenų registrą, ne vėliau kaip prieš 20 darbo dienų iki detaliojo plano ar žemės valdos projekto, pagal kurį formuojamas šis įsiterpęs žemės plotas, rengimo pradžios. Besiribojančių žemės sklypų savininkai ir (ar) nuomininkai valią dėl įsiterpusio žemės ploto pirkimo ar nuomos turi pareikšti raštu pranešimą pateikusiam subjektui ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo pranešimo išsiuntimo arba informacijos Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje paskelbimo, jeigu pranešimas nesiunčiamas. [...];“.

11.2. *Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“* (toliau – Taisyklės):

redakcijos, galiojusios nuo 2016-04-19 iki 2018-01-01:

9 *punktas* – „Projektai rengiami ir nauji valstybinės žemės sklypai formuojami tais atvejais, kai ši teritorija neįtraukta į rengiamus kitus žemės valdos projektus (planus), detaliuosius planus ir kaimo plėtros žemėtvarkos projektus.“

33 *punktas* – „Žemės sklypai turi būti formuojami ir pertvarkomi taip, kad nepablogėtų šių žemės sklypų sąlygos ir galimybės ūkinei veiklai vystyti bei veiklos sąlygos gretimų žemės sklypų naudotojams.“

42 *punktas* – „Formuojant ar pertvarkant žemės sklypus, turi būti numatyta galimybė į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti (išvažiuoti) keliu (gatve), besijungiančiu su valstybinės reikšmės ar vietinės reikšmės keliais, sudarančiais kelių tinklą, arba siūlomi servitutai.“

63 *punktas* – „Projektas turi būti suderintas arba raštu pateiktas motyvuotas atsisakymas derinti Projektą, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo derinti Projektą gavimo dienos.“

64 *punktas* – „Projektas laikomas suderintu, kai yra atsakymas, kad Projektas suderintas, taip pat, jei per Taisyklių 63 punkte nustatytą terminą nebuvo gautas motyvuotas atsisakymas derinti Projektą.“

Redakcijos, galiojančios nuo 2022-06-17:

26¹ *punktas* – „Pateikti reikalavimai galioja visų Projekto rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo procedūrų metu ir iki kol neprieštarauja teisės aktams ir teritorijų planavimo dokumentams, žemės valdos projektams, bet ne ilgiau kaip 3 metus. Jei per reikalavimų galiojimo terminą Projekto rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo procedūros dėl objektyvių priežasčių nebaigtos ir turi būti tęsiamos, reikalavimų galiojimo terminas gali būti pratęsimas ne daugiau kaip 2 kartus, kiekvieną kartą – ne ilgiau kaip 2 metams. Likus ne mažiau kaip 20 darbo dienų iki reikalavimų galiojimo termino pabaigos, iniciatorius, iš Projekto rengėjo gavęs duomenų, kad baigiasi pateiktų reikalavimų galiojimo terminas, organizatoriui pateikia prašymą šį terminą pratęsti, nuroydamas pratęsimo priežastis. Organizatorius per 5 darbo dienas nuo iniciatoriaus prašymo gavimo, įvertinęs iniciatoriaus prašymo pagrįstumą, priima sprendimą dėl reikalavimų galiojimo termino pratęsimo ar atsisakymo juos pratęsti arba pateikia naujus reikalavimus ir ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo priimto sprendimo pratęsti reikalavimų galiojimo terminą arba pateikti naujus reikalavimus kreipiasi į Taisyklėse nurodytas reikalavimus pateikusias institucijas su prašymu pratęsti reikalavimų galiojimo terminą, nuroydamas, kodėl Projekto rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ar tvirtinimo procedūros nebaigtos per nustatytą reikalavimų galiojimo terminą, ir reikalavimų galiojimo termino pratęsimo priežastis. Reikalavimus pateikusi institucija per 5 darbo dienas nuo organizatoriaus prašymo pratęsti reikalavimų galiojimo terminą pateikimo dienos išnagrinėja prašymą ir, įvertinusi toje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų ir žemės valdos projektų sprendinius, teisės aktų reikalavimus, priima motyvuotą sprendimą dėl reikalavimų galiojimo termino pratęsimo ar atsisakymo juos pratęsti arba pateikia naujus reikalavimus. Jeigu organizatorius per šiame punkte nurodytą terminą priima sprendimą atsisakyti pratęsti reikalavimų galiojimo terminą arba pateikti naujus reikalavimus, į reikalavimus pateikusias institucijas nėra kreipiamasi ir Projekto rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo procedūros organizatoriaus sprendimu, priimtu per 5 darbo dienas nuo sprendimo atsisakyti pratęsti reikalavimų galiojimo terminą priėmimo, yra baigiamos. Organizatoriui ir reikalavimus pateikusioms institucijoms pratęsus reikalavimų galiojimo terminą, pradėtos Projekto rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo procedūros tęsiamos. Reikalavimus pateikusioms institucijoms atsisakius pratęsti šį terminą, organizatoriaus sprendimu per 5 darbo dienas nuo reikalavimus pateikusių institucijų sprendimo atsisakyti pratęsti reikalavimų galiojimo terminą priėmimo pradėtos Projekto rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo procedūros nutraukiamos. Pateikus naujus reikalavimus, Projekto rengimo, viešinimo, derinimo ir tikrinimo procedūros turi būti kartojamos.

Kai reikalavimų galiojimo terminas baigėsi Projekto viešinimo, derinimo, tikrinimo ar tvirtinimo procedūrų metu ir nebuvo kreiptasi dėl reikalavimų galiojimo termino pratęsimo iki šiame punkte nurodyto termino, dėl naujų reikalavimų pateikimo iniciatorius kreipiasi į organizatorių ir nauji reikalavimai yra pateikiami Taisyklių 24, 25 ir 251 punktuose nustatyta tvarka ir terminais, terminus skaičiuojant nuo iniciatoriaus prašymo gavimo dienos. Reikalavimai pateikiami ne ilgesniam kaip 2 metų terminui, šiam pasibaigus, Projekto viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo procedūros negali būti tęsiamos, todėl organizatoriaus sprendimu ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo nurodyto termino pabaigos yra nutraukiamos. Pateikus naujus reikalavimus, tapačius anksčiau pateiktiems, turi būti kartojamos Projekto viešinimo, derinimo ir tikrinimo procedūros. Pateikus naujus reikalavimus, netapačius anksčiau pateiktiems, turi būti kartojama ir Projekto rengimo procedūra.“

69 *punktas* – „Organizatoriaus sprendimai atsisakyti organizuoti Projekto rengimą, pratęsti reikalavimų galiojimo terminą, Taisyklių 24 punkte nurodytų institucijų, išskyrus Nacionalinės žemės tarnybos teritorinių padalinių, atsisakymai pateikti reikalavimus, pratęsti jų galiojimo terminą, organizatoriaus atsisakymai derinti Projektą, Taisyklių 62 punkte nurodytų institucijų ir asmenų, išskyrus Nacionalinės žemės tarnybos teritorinių padalinių, atsisakymai derinti Projektą, Nacionalinės žemės tarnybos struktūrinio padalinio, atsakingo už priežiūrą, išvados dėl Projekto tvirtinimo (netvirtinimo) tikslingumo, taip pat Projektą tvirtinančios institucijos sprendimai dėl Projekto patvirtinimo arba atsisakymo jį tvirtinti nuo šių dokumentų paskelbimo ŽPDRIS dienos gali būti skundžiami administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui teisės aktų nustatyta

tvarka, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinių padalinių atsisakymai pateikti reikalavimus, pratęsti jų galiojimo terminą, atsisakymai derinti Projektą ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo šių dokumentų paskelbimo ŽPDRIS dienos gali būti skundžiami Nacionalinės žemės tarnybos vadovui, o Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimas – administraciniam teismui teisės aktų nustatyta tvarka.“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

12. *Europos Žmogaus Teisių Teismo* 2014 m. gruodžio 2 d. sprendimas byloje Romankevič v. Lithuania, peticijos Nr. 25747/07:

„[...] gero valdymo principas paprastai nedraudžia valdžios institucijoms ištaisyti atsitiktinių klaidų, net jei jas lėmė jų pačių nerūpestingumas; tačiau riziką, atsirandančią dėl valstybės institucijos klaidų, privalo prisiimti pati valstybė, ir klaidų negalima taisyti suinteresuotų asmenų sąskaita.“

13. *Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo* praktika:

13.1. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2014 m. rugsėjo 23 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-492-1447-14:

„Nagrinėjamoje byloje nėra ginčo, kad planuojama prijungti prie pareiškėjai priklausančio žemės sklypo teritorija neatitiko teisė aktuose įtvirtintų įsiterpusio žemės sklypo kriterijų.

Aplinkybė, kad projekte formuojamas žemės sklypas neatitinka teisės aktuose nustatytų kriterijų (gretimybėse ties ribų posūkio taškais 1-3, 6-8 yra valstybinė žemė, kuri nesuformuota atskiru sklypu), leidimo išdavimo metu turėjo būti žinoma Nacionalinės žemės tarnybos Klaipėdos rajono skyriui, taip pat Klaipėdos rajono savivaldybės Architektūros ir urbanistikos skyriui, kuris rengė planavimo sąlygas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui, taip pat betarpiškai projektą rengusiam trečiajam suinteresuotam asmeniui UAB „Almontus“ bei pačiai pareiškėjai.

[...] Teisėjų kolegija, atsižvelgdama į neteisėtų veiksmų prigimtį – imperatyvios teisės aktų nuostatos pažeidimas, jų įtaką patirtiems nuostoliams, pačios pareiškėjos prisiimtą riziką ir su tuo susijusį atsakomybės laipsnį, sprendžia, kad atsakovui tenkanti atsakomybės dalis sudaro 25 procentus viso reikalaujamo žalos atlyginimo. Nagrinėjamu atveju taikyti solidarią atsakomybę nėra pagrindo, nes subjektai, kurių neteisėti veiksmai lėmė žalos atsiradimą, veikė kiekvienas savarankiškai. Pareiškėjos prisiimta veiksmų rizika pasireiškė jos galimybe žinoti, kad projektuojamas valstybinės žemės sklypas neatitinka įsiterpusio žemės sklypo kriterijų, tačiau ši aplinkybė nepanaikina leidimą davusio subjekto atsakomybės atlyginti žalą. [...].“

13.2. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2023 m. kovo 27 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. eA-729-1047/2023:

„Pirmosios instancijos teismas atsakovo Sprendimo 3-iąją ir 4-ąją pastraipas pripažino neatitinkančiomis VAĮ reikalavimų, nes vien teisės normų pacitavimas ir faktų išdėstymas, jų nesiejant su kompetentingo subjekto valia dėl teisės taikymo, konkrečiu atveju – su Administracijos valia derinti ar nederinti Projektą, nelaikytinas tinkamais motyvais, pagrindžiančiais viešojo administravimo administracinį sprendimą. Teisėjų kolegija šiam vertinimui pritaria, nes pagal nuosekliai suformuotą administracinių teismų praktiką, ginčijamo individualaus administracinio sprendimo priėmimo motyvų nurodymas teismo proceso metu neturi būti vertinamas ir nedaro įtakos nemotyvuoto viešojo administravimo subjekto priimto sprendimo teisėtumui [...]. Priešingai vertinant, būtų pažeistos pareiškėjo teisės į gynybą (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2011 m. lapkričio 2 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A261-2692/2011).

57. Apibendrinant tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad pareiškėjos apeliacinis skundas yra pagrįstas ir tenkintinas iš dalies. Administracijos Sprendimas, kuriuo atsakyta į 2021 m. sausio 15 d. prašymą, naikintinas, nes jame nepagrįstai konstatuotas prieštaravimas Taisyklių 2, 33 ir 42 punktams, o Sprendimo 3-ioji ir 4-oji pastraipos nemotyvuotos. [...].“

13.3. „Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo aktualios šiai bylai (anksčiau nurodytos) teisės aiškinimo ir taikymo praktikoje formuluojama taisyklė, kad atsakovo įsakymas pradėti rengti projektą yra vienas iš žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo etapų, kurio priėmimui taikytinos

Taisyklių bendrosios nuostatos, tai yra patikrinama, ar tinkamas subjektas pateikė prašymą rengti projektą, ar pateikė būtinus dokumentus ir ar nėra akivaizdžių aplinkybių, kliudančių pradėti planavimo procedūrą. (žr., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2019 m. gruodžio 30 d. nutartis administracinėje Nr. A-1528-261/2019 (ABTĮ 15 str. 1 d.).“

13.4. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas yra išaiškinęs, kad asmens subjektinė teisė įgyti nuosavybėn be aukciono tokį valstybinį žemės sklypą gali būti įgyvendinta, kai yra įvykdomos atitinkamos kumuliatyvios sąlygos: 1) žemės sklypas laikomas įsiterpusiu tarp privačių žemės sklypų; 2) žemės plotas turi nesiriboti su kitu, atskiru žemės sklypu, nesuformuotu laisvos valstybinės žemės plotu; 3) žemės sklypas neviršija 0,04 ha gyvenamosiose teritorijose arba 0,5 ha kitose teritorijose ir 4) šiuose plotuose negalima suformuoti atskirų žemės sklypų (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2014 m. rugsėjo 29 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A438 1063/2014; 2015 m. kovo 31 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-1480-662/2015; 2017 m. birželio 26 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-648-552/2017; 2018 m. sausio 31 d. administracinėje byloje Nr.eA-251-552/2018). Analogiškos pozicijos laikosi ir Lietuvos aukščiausiasis teismas (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. gruodžio 20 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-513-969/2018).

13.5. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2021 m. liepos 14 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1617-552/2021:

„[...] Valstybės klaidų taisymo kontekste Europos Žmogaus Teisių Teismas nuolat pabrėžia gero valdymo principo svarbą (paprastai aiškindamas Konvencijos 1 protokolo 1 straipsnio (nuosavybės apsauga) nuostatas; žr., pvz., 2013 m. lapkričio 26 d. sprendimą byloje Bogdel prieš Lietuvą (pareiškimo Nr. 41248/06)). Gero valdymo principas neturėtų užkirsti galimybės valdžios institucijoms taisyti klaidas, net jei jos padarytos dėl jų pačių nerūpestingumo (žr. 2009 m. rugsėjo 15 d. sprendimą byloje Moskal prieš Lenkiją (pareiškimo Nr. 10373/05), 73 p.). [...] Klaidingai perduotų nuosavybės teisių panaikinimo kontekste gero valdymo principas gali ne tik reikšti pareigą valdžios institucijoms veikti greitai taisant padarytas klaidas (žr., pvz., sprendimą byloje Moskal, 69 p.), bet ir pareikalauti sumokėti adekvačią kompensaciją ar kitos formos tinkamą reparaciją buvusiam bona fide nuosavybės savininkui (žr. sprendimą byloje Pincov ir Pinc, 53 p.; 2008 m. lapkričio 25 d. sprendimą byloje Toşcută ir kiti prieš Rumuniją (pareiškimo Nr. 36900/03), 38 p.).“

13.6. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2017 m. lapkričio 27 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-801-858/2017:

„[...] LVAT praktikoje laikomasi nuostatos, jog sprendžiant dėl to, ar byloje vertinamu atveju galėjo susiformuoti pareiškėjo nurodytas teisėtas lūkestis, kurį teismas turi ginti, būtina įvertinti tris pagrindinius aspektus, galinčius nulemti tokių lūkesčių susiformavimą ir jų apsaugą – tai teisės nuostatos, kurių pagrindu susiformuoja teisėti lūkesčiai, subjektų elgesys, kuris patvirtina siekius įgyti tam tikras materialiąsias teises, bei atitinkami kompetentingų subjektų sprendimai ir / ar veiksmai (administraciniai aktai) (pvz., LVAT 2014 m. gruodžio 17 d. nutartis administracinėje byloje A492-1711/2014; 2016 m. liepos 5 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-723-858/2016; 2016 m. rugsėjo 27 d. išplėstinės teisėjų kolegijos sprendimas administracinėje byloje Nr. A-353-858/2016).“

Tyrimo išvados

14. Įvertinusios Pareiškėjų skunde nurodytas aplinkybes ir tyrimo metu gautą informaciją, Seimo kontrolierės nustatė, jog Pareiškėjams iškilusios problemos atsiradimo momentas susijęs su jiems priklausančio žemės sklypo a suformavimo ir įregistravimo viešajame registre aplinkybėmis ir Ginčo kelio teisiniu statusu. Remiantis pateiktais dokumentais, nustatyta, kad Pareiškėjams, Kaimynui 2 ir Kaimyno 3 pirmtakui – Pirminiam savininkui, kaip trims pastato – Kūrybinių dirbtuvių bendraturčiams (šio pastato dalys (patalpos) įregistruotos NTR kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai), valstybės institucijų sprendimais buvo leista įsigyti nuosavybėn vieno žemės sklypo, skirto Kūrybinių dirbtuvių eksploatacijai, dalis. Tačiau planuose, pridėtuose prie valstybinių žemės sklypų pirkimo–pardavimo sutarčių, šiems asmenims leisti įgyti nuosavybėn žemės plotai buvo pažymėti ne

kaip vieno 864 m² ploto žemės sklypo dalys, bet kaip atskiri žemės sklypai, o privažiuoti prie visų trijų asmenų naudojamų Kūrybinių dirbtuvių dalių, skirto įvažiavimo (Ginčo kelio) plotas (121 m²) buvo padalintas į tris dalis, pažymint, kad kiekvienas iš šių asmenų naudojasi 41 m² įvažiavimui skirtu plotu. Į Pareiškėjams, Kaimynui 2 ir Kaimyno 3 pirmakui – Pirminiam savininkui, valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartimis parduotus valstybinės žemės plotus buvo įskaičiuotas kiekvienam iš šių asmenų skirtas ir leisto įgyti nuosavybės žemės sklypo dalies plotas ir Ginčo keliui skirtos žemės dalies (41 m²) plotas. Žemės sklypų planuose, pridėtuose prie valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarčių, grafiškai nebuvo pažymėta, kokia konkrečia 41 m² dydžio Ginčo kelio dalimi Pareiškėjams, Kaimynui 2 ir Kaimyno 3 pirmakui – Pirminiam savininkui leidžiama naudotis, o pačiose sutartyse buvo nurodyta, kad šiuo keliu minėti asmenys naudojasi bendrai. Žemės sklypams Ginčo kelio eksploatacijai kaip atskiras žemės sklypas suformuotas ir įregistruotas NTK ir NTR nebuvo. Dėl nurodytų priežasčių, NTK ir NTR įregistravus Pareiškėjams, Kaimynui 2 ir Kaimynui 3, priklausančius žemės sklypus a, b ir c skiriasi jų plotai, įregistruoti NTR ir faktiškai esantys suformuotų žemės sklypų ribose, o Ginčo kelias NTK šiuo metu yra pažymėtas kaip laisvos valstybinės žemės plotas, nors už 121 m² ploto Ginčo kelią yra sumokėję minėti privatūs asmenys (pažymos 2.1, 6.1, 7.7, 9.1 papunkčiai).

Siekdami išspręsti žemės sklypo a ploto neatitikimo ir Ginčo kelio klausimą, Pareiškėjai inicijavo žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą (pažymos 2.2. 6.2, 6.3 papunkčiai).

Atsižvelgiant į Pareiškėjų nurodytas ir tyrimo metu nustatytas aplinkybes, išvados bus teikiamos išskiriant šias dalis:

14.1. dėl Nacionalinės žemės tarnybos Prienų ir Birštono skyriaus pareigūnų veiksmų (neveikimo) dalyvaujant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo procese;

14.2. dėl Prienų rajono savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) organizuojant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą.

Dėl Nacionalinės žemės tarnybos Prienų ir Birštono skyriaus pareigūnų veiksmų (neveikimo) dalyvaujant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo procese

15. Remiantis Pareiškėjų skunde nurodyta ir tyrimo metu surinkta informacija (pažymos 2, 4–9 punktai), teisiniu reglamentavimu, pacituotu šios pažymos 9–10 punktuose, aktualia teismų praktika (pažymos 12–13 punktai), susijusia su NŽT Prienų ir Birštono skyriaus pareigūnų veiksmais (neveikimu), dalyvaujant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo procese, konstatuotina:

15.1. Pareiškėjams pateikus prašymą ir Savivaldybės administracijos direktoriui priėmus 2017-04-06 įsakymą buvo priimtas sprendimas pradėti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio tikslas, be kita ko, pertvarkyti Pareiškėjams, Kaimynui 2 ir Kaimynui 3 priklausančius žemės sklypus, įsiterpusius valstybinės žemės plotus sujungti su besiribojančiais žemės sklypais, tačiau tai nuspręsta atlikti ne vienoje paslaugoje rengiant vieną projektą, o trijose paslaugose rengiant tris projektus. Pareiškėjų iniciatyva pradėto rengti Projekto paslaugos Nr. ZSFP-9914 (pažymos 6.2, 8.1 papunkčiai).

15.2. Pareiškėjų pasirinktam Projekto autoriui pateikus pirmąjį ir antrąjį Projekto (paslaugos Nr. ZSFP-9914) variantus tikrinti Savivaldybei, kaip šio projekto rengimo organizatorei, juos suderinus, jie buvo pateikti NŽT Prienų ir Birštono skyriui (į kurį pirmiau buvo kreiptasi dėl projekto rengimo reikalavimų išdavimo ir kuris dalyvauja šiame procese kaip projektą derinanti institucija), kuris priėmė sprendimus atsisakyti derinti šiuos projektų variantus (pažymos 6.3, 8.2 papunkčiai).

NŽT Prienų ir Birštono skyriaus 2017-10-05 ir 2018-03-30 raštai, kuriuose užfiksuoti sprendimai nederinti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto (paslaugos Nr. ZSFP-9914), savo esme laikytini individualiais administraciniais aktais, kaip tai buvo įtvirtinta jų priėmimo metu galiojusioje Viešojo administravimo įstatymo 2 straipsnio 9 dalyje ir jiems buvo keliami šio įstatymo 8 straipsnyje įtvirtinti faktinio ir teisinio pagrindimo išdėstymo, motyvavimo reikalavimai (pažymos 10.2, 11.2, 13.2 papunkčiai).

NŽT Prienų ir Birštono skyriaus 2017-10-05 rašte įvardijamas teisinis pagrindas šiam sprendimui priimti – Taisyklių 63 punktas, reglamentuojantis sprendimo dėl projekto suderinimo / nederinimo priėmimo terminą bei pareigą motyvuoti priimtą sprendimą atsisakyti derinti projektą. Šiame rašte pateikta išvada, kad formuojamas žemės sklypas neatitinka įsiterpusio žemės sklypo sąvokos ir kad, kaip įsiterpęs, formuojamas privatus žemės sklypas, kuris „priklauso dalimis kitiems žemės sklypams“, kurių savininkai šiame projekte nedalyvauja“ (pažymos 6.3 papunktis, 7 punktas).

NŽT Prienų ir Birštono skyriaus sprendimas atsisakyti derinti antrą projekto variantą (2018-02-01), įformintas šio skyriaus 2018-03-30 raštu, buvo pateiktas ŽPDRIS priemonėmis praėjus daugiau nei mėnesiui nuo prašymo derinti projektą gavimo dienos (2018-02-20), taip nesilaikant Taisyklių 63 punkte reglamentuoto termino šiai procedūrai atlikti (pažymos 6.3, 8.2 papunkčiai). Vienintelė šiame atsisakyme nurodyta aplinkybė yra tai, kad projektas nepataisytas.

Pastebėtina, kad NŽT Prienų ir Birštono skyriaus atsisakymuose derinti projekto pirmąjį ir antrąjį variantus nėra išsamiai ir aiškiai paaiškinta, kokiais kriterijais ir duomenimis vadovaujantis buvo nustatyta, kad formuojamas žemės sklypas neatitinka įsiterpusiam žemės sklypui keliamų sąlygų, kurių iš šių sąlygų jis neatitinka (pvz., laisvo valstybinės žemės ploto, žemės juostos pločio, ir / ar kt.), kokių teisės aktų nuostatų ir (ar) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principų neatitinka projekto sprendiniai ar jiems prieštarauja (pažymos 13.4 papunktis). Argumentas, kad projektiniai sprendiniai neatitinka Nutarimo Nr. 692, 2.15 papunktyje nurodytos sąlygos – reikalavimo, kad įsiterpęs plotas nebūtų didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus jungiamas, plotą (t. y. pertvarkomo privataus žemės sklypo plotas privalo būti mažesnis), nesilaikymas pirmą kartą buvo nurodytas NŽT Prienų ir Birštono skyriaus 2022-06-30 rašte, kuriuo atsisakyta pratęsti projekto rengimo reikalavimų išdavimą, tačiau sprendimuose dėl projektinių sprendinių nederinimo ši aplinkybė nurodyta nebuvo. Iš šio skyriaus pateiktų atsisakymų nederinti projektinių sprendinių turinio nėra aišku, kokių trečiųjų asmenų teisės pažeidžiamos projektiniais sprendiniais bei koks „kaip įsiterpęs formuojamas privatus žemės sklypas“ turimas omenyje, ar nurodomas Ginčo kelias (žemės sklypas Ginčo kelio eksploatacijai, kaip nekilnojamojo turto objektas nebuvo suformuotas ir įregistruotas NTK ir NTR, todėl sąvokos „žemės sklypas“ vartojimas kelia neaiškumų).

Teismų praktikoje laikomasi nuomonės, kad vien teisės normų pacitavimas ir faktų išdėstymas, jų nesiejant su kompetentingo subjekto, nagrinėjamu atveju NŽT Prienų ir Birštono skyriaus, valia derinti ar nederinti Projekto, nelaikytinas tinkamais motyvais, pagrindžiančiais viešojo administravimo sprendimą (pažymos 13.2 papunktis).

Įvertinus NŽT Prienų ir Birštono skyriaus atsisakymų derinti projektą, įformintų 2017-10-05 ir 2018-03-30 raštais, turinį, spręstina, kad juose nebuvo atskleistas faktinių aplinkybių nustatymo pagrindimas, nesusietas faktinis ir teisinis pagrindas, o pateikti motyvai nepakankamai aiškūs, taip nesilaikant administraciniam sprendimui (individualiam administraciniam aktui) keliamų pagrindimo ir motyvavimo reikalavimų, reglamentuotų Viešojo administravimo įstatymo 8 straipsnyje ir 3 straipsnio 13 dalyje įtvirtinto išsamumo principo (pažymos 10.2 papunktis).

15.3. Pastebėtina, kad antrą kartą pateiktame (2018-02-01) projekto variante buvo suprojektuoti iš esmės identiški projektiniai sprendiniai, kaip pirmajame projekto variante (pažymos 6.3, 8.2 papunkčiai).

Remiantis tuo, kas išdėstyta, spręstina, kad atsisakymo derinti projektinius sprendinius motyvavimo trūkumas ir nepakankamai aiškus motyvų dėl sąlygų įsiterpusiam žemės sklypui identifikuoti neatitikties išdėstymas, galimai apsunkino galimybę Projekto autoriui ištaisyti ir pateikti teisės aktų reikalavimus ir kitų suinteresuotų asmenų teises nepažeidžiančius projektinius sprendinius, kadangi nesuteikė informacijos, kaip ir kokiū būdu projektiniai sprendiniai gali būti pataisyti, kad teritorija, kurioje formuojamas žemės sklypas, atitiktų įsiterpusio žemės sklypo kriterijus arba būtų įvertintas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo proceso tęsimo tikslingumas / nutraukimas, tuo atveju, jeigu įsiterpusio žemės sklypo formavimas toje teritorijoje nėra įmanomas (pvz., kai laisvame valstybinės žemės plote yra galimas atskiros naujo žemės sklypo suformavimas).

15.4. Pareiškėjai skunde kelia abejonę dėl Savivaldybės administracijos ir NŽT Prienų ir Birštono skyriaus veiksmų, klausimą dėl projekto (paslaugos Nr. ZSFP-9914) rengimo reikalavimų

pratęsimo, sprendžiant ne ŽPDRIS priemonėmis, o raštais, pagrįstumo. Seimo kontrolierė pažymi, kad remiantis ŽPDRIS tinklalapyje esančia informacija buvo nustatyta, jog galimybė prašymą atnaujinti projekto rengimo reikalavimus pateikti naudojantis ŽPDRIS priemonėmis buvo suteikta ir apie tai pateikta informacija tik 2023-05-09. Todėl manytina, kad iki tol vienintelis būdas spręsti šį klausimą buvo kreipiantis į suinteresuotą instituciją raštu.

16. Atsižvelgiant į tyrimo metu nustatytus NŽT Prienų ir Birštono skyriaus pareigūnų netinkamus veiksmus, pasireiškusius tuo, kad sprendimai atsisakyti derinti projektą (paslaugos Nr. ZSFP-9914) nebuvo pakankamai motyvuoti, juose nepateiktas teisinių ir faktinių sprendimo priėmimą lėmusių aplinkybių vertinimas, taip nesilaikant šių sprendimų priėmimo metu galiojusio Viešojo administravimo įstatymo 8 straipsnio ir 3 straipsnio 13 dalyje įtvirtinto išsamumo principo reikalavimų, ši skundo dalis pripažintina pagrįsta.

Dėl Prienų rajono savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) organizuojant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą

17. Įvertinus tyrimo metu nustatytas aplinkybes, manytina, kad esminė aplinkybė, sutrukdžiusi tinkamai ir efektyviai įgyvendinti žemės sklypų a, b ir c formavimo ir pertvarkymo procesą ir išspręsti nuosavybėn įsigytų ir valdomų žemės sklypų plotų neatitikties bei Ginčo kelio klausimus, buvo Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimas vieno administracinio sprendimo (Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-04-18 įsakymo, galiojančio su 2017-06-28 įsakymu priimtais pakeitimais) pagrindu pradėti rengti tris atskiras planavimo procedūras ir tris projektus (pažymos 8.1 papunktis), nors visi šie žemės sklypai ribojasi su tuo pačiu laisvos valstybinės žemės plotu, nesuformuotu kaip atskiras žemės sklypas, įvažiuoti / išvažiuoti į / iš šių žemės sklypų galima tik Ginčo keliu (suprojektuoti ir įrengti kito kelio skirtu įvažiuoti (išvažiuoti) į šiuos žemės sklypus nėra galimybės), o Pareiškėjai, Kaimynas 2 ir žemės sklypo c atveju – Pirminis savininkas, yra sumokėję už 41 m² ploto Ginčo kelio dalį. Taisyklių 42 punkte (pažymos 11.2 papunktis) įtvirtintas reikalavimas projektiniuose sprendiniuose numatyti įvažiavimo (išvažiavimo) kelią. Todėl akivaizdu, kad planavimo procedūros vykdymas, siekiant, be kita ko, išspręsti Ginčo kelio klausimą skirtinguose projektuose nedarant įtakos kitų suinteresuotų asmenų teisėtiems interesams, nagrinėjamu atveju, buvo neįmanomas.

Situacija apie Pareiškėjams, Kaimynui 2 ir Kaimynui 3 iškilusią problemą ir būtinybę kompleksiskai, dalyvaujant visiems šiems asmenims ją išspręsti, Savivaldybėje buvo žinoma nuo 2012 m., kai buvo sprendžiamas Pareiškėjų inicijuoto žemės sklypo plano, prilyginamo detaliam planui, rengimo procedūrų nutraukimo klausimas, komisijai, sudarytai iš Savivaldybės administracijos ir NŽT atstovų, pateikus išvadas (pažymos 9.1 papunktis). Taip pat pabrėžtina, kad Savivaldybė ir NŽT Prienų ir Birštono skyrius visose trijose paslaugose (Nr. ZSFP-9914, ZSFP-37756 ir Nr. ZSFP-37762) išdavė vienodo turinio projekto rengimo reikalavimus, kuriuose aiškiai ir konkrečiai kaip projekto rengimo tikslas įvardintas siekis – pertvarkyti tris žemės sklypus a, b ir c. NŽT Prienų ir Birštono skyriaus atsisakymuose derinti pirmą kartą pateiktus projektų variantus (paslaugos Nr. ZSFP-9914, ZSFP-37756 ir Nr. ZSFP-37762) kaip vieną iš atsisakymo derinti projektus priežasčių nurodė aplinkybę, kad formuojami projektiniai sprendiniai yra susiję su trečiųjų asmenų, nedalyvaujančių projekto rengime konkrečioje paslaugoje teisėtais interesais (pažymos 6.1–6.5, 8.1–8.5 papunkčiai).

Pabrėžtina, kad vienas iš žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principų, reglamentuotų Taisyklių 33 punkte, yra reikalavimas nepažeisti gretimo žemės sklypo naudotojų interesų (pažymos 11.2 papunktis). LVAT laikosi nuomonės, kad esant teisiniam pagrindui pripažinti Taisyklių 33 punkte nurodytos sąlygos buvimą – gretimo žemės sklypo naudotojų interesų pažeidimą, yra pripažįstama egzistuojanti akivaizdi aplinkybė, kliudanti pradėti planavimo procedūrą (pažymos 13.3 papunktis). Taisyklių 9 punkte reglamentuota, kad projektas rengiamas, kai planuojama teritorija neįtraukta į rengiamus kitos rūšies žemės valdos projektus (planus) (pažymos 11.2 papunktis). LVAT

laikė teisėtu ir pagrįstu savivaldybės administracijos priimtą sprendimą atsisakyti organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, atsižvelgiant į tai, kad siektas planuoti plotas buvo įtrauktas į kito rengiamo žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto teritoriją (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2021 m. gruodžio 15 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-2844-602/2021).

Nagrinėjamu atveju Savivaldybė ne tik pradėjo planavimo procedūras dėl tos pačios teritorijos suplanavimo trijuose žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektuose, bet ir toleravo planavimo procedūrą, kuriose buvo projektuojami sprendiniai, susiję su trečiųjų asmenų teisėtais interesais, jiems nedalyvaujant konkrečioje paslaugoje, vykdymą. Šis toleravimas pasireiškia Savivaldybės priimtais sprendimais derinti pirmus du projektų variantus visose trijose paslaugose (Nr. ZSFP-9914, ZSFP-37756 ir Nr. ZSFP-37762), šiuose sprendimuose pagal pateiktus projektinius pasiūlymus buvo siūloma atskirai pertvarkyti kiekvieną iš žemės sklypų a, b ir c ir sujungti su laisvo valstybinės žemės ploto dalimi, ir tuo, kad laikotarpiu nuo 2020-11-05 iki 2021-04-28, Savivaldybės administracijos priimti penki sprendimai atsisakyti derinti paslaugos Nr. ZSFP-37762 projektą, buvo grindžiami skirtingomis aplinkybėmis, tačiau argumentas, kad projektiniai sprendiniai yra susiję su projekto rengime nedalyvaujančių asmenų teisėmis ir teisėtais interesais, kaip atsisakymo derinti projektinius pasiūlymus, pagrindas nebuvo nurodytas. Pirmą kartą Savivaldybės administracijos pozicija šiuo klausimu buvo pateikta Pareiškėjams adresuotame Savivaldybės administracijos 2022-07-11 rašte, NŽT Prienų ir Birštono skyriui priėmus sprendimą nepratęsti projekto rengimo reikalavimų paslaugoje (Nr. ZSFP-9914) (pažymos 6.2–6.6, 8.1–8.5 papunkčiai).

Remiantis tuo, kas išdėstyta, konstatuotina, kad Savivaldybės administracijos veiksmai, organizavus atskirų projektų (paslaugos Nr. ZSFP-9914, ZSFP-37756 ir Nr. ZSFP-37762) rengimą toje pačioje planuojamoje teritorijoje, taip pat veiksmai, toleruojantys šių projektų rengimą ir visų kitų procedūrų atlikimą, turint duomenis, kad tokių projektų rengimas neatitinka teisės aktų bei pažeidžia trečiųjų asmenų teises, negali būti laikomi teisėtais bei pažeidžia esminio teisės principo, kad iš neteisės nekyla teisė, reikalavimus. Akcentuotina, jog nepagrįsta, neefektyvu ir neprotinga yra pradėti ir tęsti planavimo procedūrą, gaisant Pareiškėjų, Kaimyno 2, Kaimyno 3 finansinius išteklius ir laiką, bei viešuosius išteklius, kai yra aišku, kad siekis pertvarkyti žemės sklypus, sujungti įsiterpusius laisvos valstybinės žemės plotus, realiai negalės būti įgyvendintas. Taip pat manytina, kad planavimo procesas, trukęs daugiau nei trejus metus, dėl Savivaldybės administracijos netinkamų veiksmų organizuojant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą, iš esmės buvo beprasmiš.

18. Civilinio kodekso 6.271 straipsnyje yra apibrėžta atsakomybė už žalą, atsiradusią dėl valdžios institucijų neteisėtų veiksmų, kuri pagal nukentėjusio asmens reikalavimą vertinama ir nustatoma teisme. Remiantis šios Civilinio kodekso nuostatos turiniu, viešojo (valstybės ar savivaldybės) atsakomybė atsiranda esant trimis sąlygoms: neteisėtiems viešojo administravimo institucijos veiksams ar neveikimui, žalai ir priežastiniam ryšiui tarp neteisėtų veiksmų (neveikimo) ir žalos, kas nagrinėjamu Pareiškėjų atveju galėtų būti įrodinėjama teisme.

Šios paminėtų įstatymų nuostatos nagrinėjamu atveju svarbios tuo, jog, Seimo kontrolierės įsitikinimu, viešojo administravimo subjekto priimtų administracinių sprendimų ar neteisėtų veiksmų pagrindu kilę padariniai gali būti panaikinami ne tik teismo nustatytos ir priteistos žalos atlyginimo (pinigine) forma, tačiau ir institucijos naujai įgyvendinamomis priemonėmis (priimant reikiamus sprendimus ar atliekant būtinus veiksmus) padarytoms klaidoms pašalinti. Taip teigtina remiantis Europos Žmogaus Teisių Teismo ir Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo jurisprudencija, kurioje akcentuojama, jog gero valdymo principas neturėtų užkirsti galimybės valdžios institucijoms operatyviai taisyti klaidas, net jei jos padarytos dėl jų pačių nerūpestingumo, taip pat jeigu yra galimybė susiklosčiusią situaciją išspręsti efektyviau, ji ir turėtų būti taikoma, įgyvendinant gerojo administravimo praktiką (pažymos 13.5 papunktis).

Seimo kontrolierei atliekant tyrimą Savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-04-11 įsakymu buvo nuspręsta pradėti rengti valstybinio žemės ploto, esančio laisvoje valstybinėje žemėje, įsiterpusio tarp nuosavybės teise valdomų žemės sklypų d, e, c, a, b, f, g, žemės sklypo h (... gatvės)

ir inžinerinio statinio – šaligatvio, unikalus Nr. ..., formavimo ir pertvarkymo projektą (paslaugos Nr. ZSFP-116803), kuriame kaip iniciatoriai dalyvauja Pareiškėjai, Kaimynas 2, Kaimynas 3 ir žemės sklypo e bendraturčiai (pažymos 9.2 papunktis). Savivaldybė pateikė poziciją, kad šio projekto rengimo metu, esant bendram Pareiškėjų, Kaimyno 2, Kaimyno 3 sutarimui, yra galimas probleminės situacijos dėl Ginčo kelio ir įsiterpusių laisvos valstybinės žemės plotų sujungimo su šiemis asmenims priklausančiais žemės sklypais išsprendimo klausimas.

Pagal Savivaldybės pateiktus duomenis, šiuo metu vykdoma projekto rengėjo paieška. Atsižvelgiant į Savivaldybės administracijos netinkamus veiksmus organizuojant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, į tai, kad nėra realių galimybių pertvarkyti žemės sklypus c, a ir b atskiruose projektuose, į tai, kad šių žemės sklypų savininkai patyrė finansines išlaidas, susijusias su projektavimo darbų apmokėjimu, siūlytina Savivaldybės administracijai ištaisyti dėl jos netinkamų veiksmų kilusius padarinius, pasirašant su pasirinktu projektu autoriumi projekto rengimo sutartį ir finansuojant projekto (paslaugos Nr. ZSFP-116803) rengimą.

19. Pažymėtina, kad projekto (paslaugos Nr. ZSFP-9914) rengimo metu Pareiškėjų išreikšto siekio suprojektuoti vieną uždaro kontūro žemės sklypą ir sujungti dvi jiems priklausančio žemės sklypo a dalis į vieną (pažymos 2 punktas) įgyvendinimas yra ribojamas Ginčo keliui, kertančiam šį Pareiškėjų žemės sklypą, esant vieninteliu keliu, užtikrinančiu patekimą į visus tris žemės sklypus, priklausančius Pareiškėjams, Kaimynui 2 ir Kaimynui 3, bei aplinkybe, kad visi šie asmenys yra sumokėję už 41 m² pločio Ginčo kelio dalį. Skundo tyrimo metu darbine tvarka bendraujant telefonu su institucijomis buvo pateikti jų siūlomi galimi variantai dėl Ginčo kelio: 1) projektuojant atskirą bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomą žemės sklypą Ginčo kelio eksploatacijai; 2) projektuojant atskirą valstybinės žemės sklypą Ginčo kelio eksploatacijai; 3) projektuojant Ginčo kelio dalį Pareiškėjų valdomo žemės sklypo ribose ir nustatant kelio servitutą.

20. NŽT Prienų ir Birštono skyriaus 2023-04-23 išduotų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo reikalavimų (paslaugos Nr. ZSFP-116803) 5.2 papunktyje suformuluotas reikalavimas, kad žemės sklypai prijungiami prie laisvos valstybinės žemės tik tokiu atveju, jeigu laisvos valstybinės žemės plotas, kurį norima prijungti prie besiribojančių sklypų, atitinka įsiterpusio žemės sklypo sąvoką, vadovaujantis Nutarimu Nr. 692. Akcentuotina, kad šis skyrius, priimdamas sprendimus atsisakyti derinti projektus (paslaugų Nr. ZSFP-9914, ZSFP-37756 ir Nr. ZSFP-37762), pateikdavo išvadas, kad laisvos valstybinės žemės plotas neatitinka įsiterpusiam valstybinės žemės plotui keliamų sąlygų, tačiau detalai ir išsamiai nepaaiškino, kokių iš šių sąlygų ir dėl kokių priežasčių šis plotas neatitinka.

Akcentuotina, kad institucija, spręsdama dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo pradėjimo / nepradėjimo bei projekto rengimų reikalavimų išdavimo / neišdavimo yra saistoma pareigos patikrinti, ar nėra akivaizdžių kliūčių pradėti planavimo procedūrą / išduoti projekto rengimo reikalavimus. Viena tokių kliūčių teismų praktikoje laikytina reikalavimo dėl laisvos valstybinės žemės ploto atitikties įsiterpusiam žemės sklypui keliamų kriterijų vertinimas (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2023 m. vasario 8 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-263-442/2023).

Atsižvelgiant į kilusią abejonę dėl laisvo valstybinės žemės ploto, esančio tarp žemės sklypų d, e, c, a, b, f, g, žemės sklypo h (... gatvės) ir inžinerinio statinio – šaligatvio, unikalus Nr. ..., atitikties įsiterpusiam žemės sklypui keliamiems reikalavimams (pažymos 11.1 papunktis) ir planavimo procedūros (paslaugos Nr. ZSFP-116803) rengimo galimumo, tikslinga kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą prašant pateikti išvadą šiuo klausimu.

21. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-07-04 įsakymu buvo nutrauktos projekto (paslaugos Nr. ZSFP-9914) rengimo procedūros. Argumentą, kad kitose paslaugose (Nr. ZSFP-37756 ir Nr. ZSFP-37762) šios procedūros nebuvo nutrauktos, Savivaldybė motyvavo tuo, kad jiems yra nežinomas projekto rengimo reikalavimų (paslaugos Nr. ZSFP-37756 ir Nr. 37762) galiojimo terminas, o iniciatoriai nesikreipė dėl šių reikalavimų pratęsimo (pažymos 6.6, 8.5 papunkčiai).

Vadovaujantis Taisyklių 26¹ straipsnio nuostatomis, pasibaigus rengimo reikalavimų galiojimo terminui, projekto viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo procedūros negali būti tęsiamos. Pagal ŽPDRIS esančius duomenis paslaugos Nr. ZSFP-37756 aktuali būsena „taisyti projektą“, o paslaugos Nr. ZSFP-37762 – „organizatorių derinimas“. Paslaugoje Nr. ZSFP-9914 nėra pateikta aktualios informacijos apie projekto rengimo nutraukimą (pažymos 6.6, 8.5 papunkčiai).

Tyrimo metu buvo nustatyta, kad Savivaldybės išduotų projekto rengimo reikalavimų galiojimo terminas paslaugoje Nr. ZSFP-37756 baigėsi 2022-07-24, o paslaugoje Nr. ZSFP-37762 – 2022-05-23. O šiuo metu toje pačioje teritorijoje nuspręsta pradėti rengti naują žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą. Pabrėžtina, kad Savivaldybė, kaip viešojo administravimo subjektas, yra saistoma gero viešojo administravimo principo imperatyvo, įpareigojančio būti aktyviai ir imtis veiksmų vykdant funkcijas. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, į Taisyklių 9 ir 26¹ punktų nuostatas bei tai, kad šiuo metu projektu (paslaugos Nr. ZSFP-37765 ir Nr. ZSFP-37762) planuojama teritorija įtraukta į kitame rengiamame projekte (paslaugos Nr. ZSFP-116803) planuojamą teritoriją, turi būti sprendžiamas klausimas dėl projekto rengimo paslaugose Nr. ZSFP-37765 ir Nr. 37762 pabaigimo / nutraukimo. Todėl Savivaldybei teiktina rekomendacija šiuo klausimu.

22. Remiantis tuo, kas išdėstyta, konstatuotina, kad Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmai (neveikimas) organizuojant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, laikytini netinkamais, nes pažeidžia Pareiškėjų teisėtus lūkesčius į jiems aktualių klausimų operatyvų ir tinkamą išsprendimą. Tuo pagrindu Pareiškėjų skundas pripažintinas pagrįstu.

SEIMO KONTROLIERIŲ SPRENDIMAI

23. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė Erika Leonaitė nusprendžia X ir Y skundą dėl tuomečio Nacionalinės žemės tarnybos Prienų ir Birštono skyriaus pareigūnų veiksmų (neveikimo) dalyvaujant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo procese pripažinti pagrįstu.

24. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė Milda Vainiutė nusprendžia X ir Y skundą dėl Prienų rajono savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) organizuojant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą pripažinti pagrįstu.

SEIMO KONTROLIERIŲ REKOMENDACIJOS

25. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 6, 14 ir 17 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierės

25.1. **Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriui** rekomenduoja:

25.1.1. atkreipti dėmesį į šio tyrimo metu nustatytus motyvavimo trūkumus sprendimuose atsisakyti derinti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus; aptarti jį su šiuos sprendimus priėmusiais NŽT Prienų ir Birštono skyriaus pareigūnais;

25.1.2. pateikti išvadą, ar laisvos valstybinės žemės plotas, esantis tarp žemės sklypų d, e, c, a, b, f, g, žemės sklypo h (... gatvės) ir inžinerinio statinio – šaligatvio, unikalus ..., atitinka įsiterpusiam žemės sklypui keliamus reikalavimus, įtvirtintus Nutarimo Nr. 692 2.15 papunktyje; ar šioje teritorijoje yra galimas naujo žemės sklypo formavimas.

Tuo atveju, jeigu šioje teritorijoje esantis laisvos valstybinės žemės plotas neatitinka įsiterpusiam žemės sklypui keliamų reikalavimų – pateikti išvadą, ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto (paslaugos Nr. ZSFP-116803) rengimo metu gali būti vienu metu vykdomas naujo žemės sklypo, besiribojančio su Savivaldybės patikėjimo teise valdomais žemės sklypais f ir g projektavimas (pvz., Savivaldybės bendrojo naudojimo teritorijoms aptarnauti ar kitu tikslu) ir

įsiterpusių žemės plotų prijungimas prie pirmiau nurodytų suformuotų žemės sklypų, tarp jų – Pareiškėjų, Kaimyno 2 ir Kaimyno 3, ribų; koks subjektas ir kokių veiksmų turėtų imtis nagrinėjamu atveju.

Apie šios rekomendacijos nagrinėjimo rezultatus informuoti ir Prienų rajono savivaldybės administraciją.

25.2. Prienų rajono savivaldybės merui ir administracijos direktoriui rekomenduojama:

25.2.1. atkreipti dėmesį į šio tyrimo metu nustatytus Prienų rajono savivaldybės administracijos pareigūnų netinkamus veiksmus organizuojant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą; aptarti jį su šiuos veiksmus atlikusiais Prienų rajono savivaldybės administracijos pareigūnais;

25.2.2 spręsti klausimą dėl projekto viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo procedūrų pabaigimo / nutraukimo (paslaugos Nr. ZSFP-37756, Nr. ZSFP-37762);

25.2.3. apsvarstyti galimybę žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto (paslaugos Nr. ZSFP-116803) rengimą vykdyti savivaldybės lėšomis, pasirinkti projekto autorių ir pasirašyti su juo projekto rengimo sutartį;

25.2.4. atsižvelgiant į NŽT pateiktas išvadas, teikiant atsakymą į šios pažymos 25.1.2 papunktyje pateiktą rekomendaciją – apsvarstyti galimybę inicijuoti naujo žemės sklypo, besiribojančio su Savivaldybės patikėjimo teise valdomais žemės sklypais f ir g, projektavimo savivaldybės reikmėms ir šio žemės sklypo patikėjimo teisės perėmimo klausimą; apie priimtą sprendimą informuoti Seimo kontrolierę.

Primenama, kad Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta, jog informacija apie siūlymų (rekomendacijų) išnagrinėjimą Seimo kontrolieriui turi būti pateikiama nedelsiant priėmus sprendimus dėl priemonių, kurių bus imamasi, atsižvelgiant į Seimo kontrolieriaus siūlymą (rekomendaciją), bet ne vėliau kaip per 30 dienų nuo siūlymo (rekomendacijos) gavimo dienos.

Seimo kontrolierė

Erika Leonaitė

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė