



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius, tel. 8 706 65105, faks. 8 706 65138, el. p. ombuds@lrski.lt

2021-06-08 Nr. 4D-2020/1-730/3D-
1474

████████████████████
████████████████████ Kaunas
████████████████████

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai

Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos
inspekcijai prie Aplinkos ministerijos

Nacionalinei žemės tarnybai
prie Žemės ūkio ministerijos

Marijampolės savivaldybės administracijai

DĖL SEIMO KONTROLIERIŲ PAŽYMOŠ

Siunčiame Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių pažymą Nr. 4D-2020/1-730 „Dėl ██████████ skundo prieš Marijampolės savivaldybės administraciją, Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos ir Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos“.

PRIDEDAMA. 43 puslapiai (22 lapai).

Seimo kontrolierius

Augustinas Normantas

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė

Aurelija Sandaitė, tel. 8 706 65120, el. p. aurelija.sandaite@lrski.lt
(Seimo kontrolieriaus patarėja skundo tyrimo klausimais telefonu konsultuoja antradieniais ir ketvirtadieniais 15–17 val.)



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA

DĖL [REDAKTUOTA] SKUNDO PRIEŠ MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ, NACIONALINĘ ŽEMĖS TARNYBĄ PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS IR VALSTYBINĘ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJĄ PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

2021 m. birželio 8 d. Nr. 4D-2020/1-730
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigoje buvo gautas [REDAKTUOTA] (toliau vadinama – Pareiškėja) skundas dėl Marijampolės savivaldybės (toliau vadinama – Savivaldybė) administracijos, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau vadinama – NŽT) ir Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau vadinama – VTPSI) tarnautojų neveikimo, sprendžiant klausimus, susijusius su savavališkais pripažintų statybų įteisinimu.

2. Pareiškėja skunde nurodė:

2.1. Tik 2017 m. balandžio 13 d., t. y. po 5 metų intensyvaus bylinėjimosi ir po proceso atnaujinimo, teismo tvarka buvo leista sutvarkyti gyvenamojo namo priestato dalies statybų, VTPSI pripažintų savavališkais, dokumentus (žr. pažymos 4.3 ir 4.4 punktus). **Pareiškėjai buvo suteikta teisė įteisinti ginčo objektą (valstybės įmonėje Registrų centras registruotą 2002 m.) teisės aktų nustatyta tvarka.**

2.2. Seimo kontrolieriui 2013 metais konstatavus, kad valstybinė žemė, ant kurios pastatyta priestato dalis, nėra nuosavybės teisių į žemę atkūrimo objektas (žr. pažymos 5 punktą), nėra jokių kliūčių šią žemės dalį perleisti ir/ar išnuomoti Pareiškėjai, juo labiau, kai į šį sklypą patenka tik 38 cm priestato.

2.3. Teismas konstatavo, kad Pareiškėja ėmėsi aktyvių veiksmų įvykdyti teismo sprendimą (žr. pažymos 4.3 ir 4.4 punktus), kad inicijavus žemės sklypų, esančių [REDAKTUOTA] Marijampolės mieste, formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą ir išsprendus žemės po priestato dalimi naudojimo įteisinimo klausimą, Pareiškėjai atsirastų galimybė pašalinti savavališkais pripažintų statybų padarinius ir pagrindo nugriauti viešame registre įregistruotą statinio dalį nebeliktų.

2.4. **Daug kartų kreiptasi į Savivaldybės administraciją, NŽT, tačiau dėl institucijų piktybiško neveikimo ir nebendradarbiavimo Pareiškėja neturi galimybės susitvarkyti dokumentų, t. y. įvykdyti teismo sprendimą dėl statybų padarinių pašalinimo.**

2.5. Žemės sklypas namų valdos, [REDAKTUOTA] Marijampolės m., eksploatacijai turi būti formuojamas, vadovaujantis teisės aktų nuostatomis ir atsižvelgiant į nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje esantį žemės sklypo planą. Inventorizuotas namų valdos, [REDAKTUOTA] Marijampolės m., žemės sklypo plotas yra 1033 kv. m. **Teritorijoje, kurioje yra namų valda, [REDAKTUOTA] Marijampolės m., žemės yra daugiau (1133 kv. m.), nei inventorizuoto ploto.** Todėl akivaizdu, kad atkūrus nuosavybės teises į pretendentams tenkančias dalis 1033 kv. m žemės

sklypo, likusi valstybinė žemė būtų pakankama Pareiškėjai priklausančio gyvenamojo namo priestato įteisinimui.

2.6. Nekreipdamos dėmesio į Seimo kontrolieriaus tyrimo išvadas ir per 7 metus neatlikusios rekomenduotų veiksmų, tiek Savivaldybės administracija, tiek NŽT vietoj situacijos sprendimo iš esmės atlieka nereikalingus ir išgalvotus formalumus, nepagrįstai atsisako spręsti institucijų kompetencijai priklausančius klausimus, vilkina priimti sprendimus, atsisako informuoti Pareiškėją apie jos teises, sąmoningai pateikia klaidinančius ar netinkamus patarimus, beveik 7 metus „varinėja iš vieno kabineto į kitą“, tokiu būdu visiškai nevykdo įstatymų, kitų teisės aktų.

2.7. NŽT 2017 m. kovo 8 d. rašte „Dėl leistinių nesutapimų tarp vietinėje ir LKS-94 koordinacinių sistemoje matuotų žemės sklypų ribų“ (toliau vadinama – 2017 m. kovo 8 d. NŽT raštas; žr. pažymos 6.3 punktą) **nurodytos leistinių nesutapimų tarp vietinėje ir LKS-94 koordinacinių sistemoje matuotų žemės sklypų ribų paklaidos. Žemės sklype, [redacted] Marijampolės m., yra daugiau žemės, nei buvo nurodyta teismo nagrinėjimo (civilinės bylos Nr. 2-1583-896/2012) metu pateiktame sklypo statinių išdėstymo plane. Tai yra įrodymas, kad matuojant sklypą, [redacted] Marijampolėje, atsirado matavimo paklaida. Teismo metu Savivaldybės administracijos atstovai, VTPSI atstovas buvo supažindinti su 2017 m. kovo 8 d. NŽT raštu, tačiau jokių veiksmų dėl galimos paklaidos nebuvo imtasi.**

2.8. VTPSI pateiktame žemės sklypo, [redacted] Marijampolės m., plane, kuriame pažymėtas plotas, esantis už sklypo ribos, **nepažymėta naudota koordinacinių sistema, nėra ir Marijampolės žemėtvarkos skyriaus specialistų patikros vizų.** Sklypo plane nepažymėta paklaidos dėl vietinės ir LKS-94 koordinacinių sistemų galimybės (žemės sklypas, [redacted] Marijampolėje, suformuotas pagal vietinę koordinacinių sistemą, o 2010 m. vasario 2 d. matavimai atlikti pagal LKS-94 koordinacinių sistemą).

3. Pareiškėja prašo Seimo kontrolierių „apginti paprastos Lietuvos pilietės teises, ir tarpininkauti išsprendžiant susidariusią situaciją, kadangi **Savivaldybės administracijos, VTPSI ir NŽT pareigūnai pažeidžia žmogaus teises ir laisves viešojo administravimo srityje bei kitus Lietuvos Respublikoje galiojančius įstatymus.**“

TYRIMAS IR IŠVADOS

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

4. Informacija, susijusi su Pareiškėjos skunde nurodytų aplinkybių nagrinėjimu teismo tvarka:

4.1. Marijampolės rajono apylinkės teismas **2012 m. spalio 16 d.** sprendimu civilinėje byloje Nr. 2-1583-896/2012 (toliau – Teismo 2012 m. spalio 16 d. sprendimas) patenkino ieškovės VTPSI ieškinį:

- įpareigojo atsakovę Pareiškėją (toliau – atsakovė, skolininkė) įstatymų nustatyta tvarka pašalinti savavališkos statybos žemės sklype, kadastrinis Nr. [redacted] unikalus Nr. [redacted] nuosavybės teise priklausančiame Pareiškėjai ir [redacted] esančiame [redacted] Marijampolėje, padarinius, t. y. per 6 (šešis) mėnesius nuo įsiteisėjusio teismo sprendimo dienos **išardyti savavališkai perstatytą ar pertvarkytą gyvenamojo namo priestato 3a1/p dalį, pastatytą valstybei priklausančioje žemėje ir sutvarkyti statybvietę;**

- per nustatytą terminą atsakovei **neįvykdžius teismo sprendimo, įpareigojo ieškovę [VTPSI] nugriauti savavališkai pastatytą gyvenamojo namo priestatą 3a1/p, žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. [redacted] unikalus Nr. [redacted] nuosavybės teise priklausančiame Pareiškėjai ir [redacted] esančiame [redacted] Marijampolėje, ir sutvarkyti statybvietę, išieškant jos patirtas išlaidas iš atsakovės.**

Teismas nustatė:

„[...] kadangi atsakovė neįregistravo rekonstrukcijos pabaigos momento, todėl teismas daro išvadą, kad atsakovė neįrodė, jog statinys buvo rekonstruotas 2007 m. [...] **ieškovas 2011 m. balandžio 29 d. faktinių duomenų patikrinimo vietoje metu sužinojo ne tik apie statinio**

neatitikimą projektui, bet ir šio neatitikimo apimtį ir aplinkybę, **kad statinys išsikišęs į valstybei nuosavybės teise priklausančią žemę.** [...]“

4.2. Marijampolės rajono apylinkės teismas **2016 m. kovo 29 d.** nutartimi civilinėje byloje Nr. A2-785-802/2016 (toliau – Teismo 2016 m. kovo 29 d. nutartis) tenkino atsakovės prašymą dėl proceso civilinėje byloje Nr. 2-1583-896/2012 atnaujinimo. Teismo 2016 m. kovo 29 d. nutartis įsiteisėjo 2016 m. balandžio 6 d.

4.3. Marijampolės rajono apylinkės teismas **2016 m. lapkričio 15 d.** sprendimu civilinėje byloje Nr. A2-785-802/2016 (toliau – Teismo 2016 m. lapkričio 15 d. sprendimas) pakeitė Teismo 2012 m. spalio 16 d. sprendimo (žr. pažymos 4.1 punktą) rezoliucinę dalį, patenkino atsakovės priešieškinį ir **leido jai teisės aktų nustatyta tvarka per šešių mėnesių terminą parengti projektinę dokumentaciją minėtam savavališkai pastatytam gyvenamojo namo priestatui 3a1/p žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. [redacted] unikalus Nr. [redacted] nuosavybės teise priklausančiame Pareiškėjai ir [redacted] esančiame [redacted] Marijampolėje, ir, sumokėjus teisės aktuose nustatytą įmoką už savavališkos statybos įteisinimą, gauti statybą leidžiantį dokumentą.**

Teismo sprendime buvo nurodyta:

„[...]“

Ieškovės **VTPSI atstovas** [...] prašo palikti teismo sprendimą nepakeistą [...]. Net ir teismui patenkinus priešieškinį, **atsakovė negalėtų įgyvendinti savo teisių, nes sklypo ji nevaldo jokiais būdais. Savivaldybė** nurodo, kad toks padarinių šalinimas negali būti padarytas. Kadangi ji **nesutinka išduoti leidimo**, teismo priimtas sprendimas būtų niekinis. **Jie vadovavosi 2010 metų planu, kurį pateikė Savivaldybė. Jiems neaktualu ar planas įregistruotas viešame registre ir suderinta su sklypo savininkėmis [redacted] ir [redacted].** Jei Savivaldybė davė, vadinasi planas yra geras. [...]. Leidus atsakovei įsiteisinti statybą nebūtų pasiekta tiesa, sprendimas nebūtų įvykdytas.

Atsakovė [redacted] **prašo panaikinti sprendimą ir sudaryti sąlygas statinio dalį, pripažintą kaip savavališką statybą, įsiteisinti.** [...] **statyba nėra savavališka, yra matavimo paklaida.** [...] **Sudarant 2010 m. planą, ji nedalyvavo,** jai paskambino [redacted] ir pasakė, kad jos statyba neteisėta. Planą gavo 2011 metais iš VTPSI. Gavusi planą kreipėsi į visas įmanomas instancijas, **atrodo, visi suprato, kad taip gali atsitikti dėl paklaidos.** Nėra jokių dokumentų, kokio dydžio buvo [redacted] sklypas.[...].

Trečiojo asmens ieškovo pusėje **NŽT atstovė** [...] prašo teismo sprendimą palikti nepakeistą, o priešieškinį atmesti. Paaiškina, jog **Žemės įstatymo 2 straipsnio 11 dalyje nurodyta, kas yra žemės naudotojas. Statyti galima tik gavus reikalingus leidimus.** Savivaldybės administracija vienareikšmiškai nurodė, kad laisvos žemės šioje teritorijoje, suformavus sklypą [redacted] nėra. Miesto teritorijoje pagal Atkūrimo įstatymą ir nutarimą, NŽT sprendimus miesto vietovėse į žemę miestuose, gražinant natūra arba perduodant neatlygintinai priima tik gavęs savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą detalų planą ir kitus dokumentus. Savivaldybė darė kadastrinius matavimus ir nustatė savavališką statybą, dėl ko kreipėsi į VTPSI. Kol nepašalinta savavališka statyba jie negali tvarkyti sklypo, [redacted] [...] Koks bus [redacted] žemės sklypo plotas, jie nežino, paaiškinti negali.

[...]

Byloje nustatytos faktinės aplinkybės

[...] Teismas nustatė, kad nuo tos dienos statiniai, tiek, kiek jie tuo metu buvo pastatyti, nebuvo nugriauti ir perstatyti iš naujo, t. y. **pamatų (o atitinkamai ir sienų) faktinė buvimo vieta žemės sklypo atžvilgiu nepakito. Statyba buvo vykdoma turint reikiamus leidimus ir projektą statyti statinį ant sklypo ribos** [...]. **Žemės sklypo, esančio [redacted] planas po geodezinių matavimų sudarytas 1998 m. gegužės 14 d.** [...]. Savivaldybės administracija, remiantis Marijampolės apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento Marijampolės žemėtvarkos skyriaus 2009 m. gegužės 12 d. raštu Nr. SR-6-681, užsakė atlikti kadastrinius matavimus žemės sklypo, esančio Marijampolė, [redacted] Atliekant šiuos matavimus ir buvo nustatyta, kad dalis atsakovei [redacted] priklausančio pastato yra pastatyta už žemės sklypo

ribos [...]. Kaip matyti iš atnaujintoje civ. byloje Nr. 2-1583-896/2012 esančių dokumentų, Savivaldybė taip pat užsakė atlikti ne tik valstybei priklausančio [redacted] esančio sklypo kadastrinius matavimus [...], tačiau ir atsakovei [redacted] bei trečiajam asmeniui [...] nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo, esančio [redacted] kadastrinius matavimus, nors tokios teisės pagal įstatymą tam neturi. Atlikti kadastriniai matavimai su namo ir žemės sklypo bendraturtėmis nesuderinti, viešame registre neregistruoti. Viešame registre įregistruotas ir galiojantis – žemės sklypo, [redacted] planas po geodezinių matavimų yra sudarytas 1998 m. gegužės 14 d. [...]. Nagrinėjant bylą taip pat buvo nustatyta, kad Marijampolės rajono apylinkės teismui sprendimu civ. byloje Nr. 2-1583-896/2012 tenkinus ieškovės ieškinį, tiek NŽT, tiek ir Savivaldybė klausimo suformuoti žemės sklypą po atsakovei priklausančio priestato dalimi nebesvarsto, reikalauja įvykdyti priimtina teismo sprendimą – pašalinti savavališkos statybos padarinius vieninteliu teismo nustatytu būdu, – neteisėtai pastatytą statinio dalį nugriauvant [...].

Byloje nustatytų faktinių aplinkybių vertinimas

[...]

Byloje buvo nustatyta, kad atsakovės nuosavybės teisės į ginčo pastatą, kurio dalis (viso apie 38 cm plačiausioje vietoje, t. y. statinio gale) išsikiša už jai ir trečiajam asmeniui [...] priklausančio žemės sklypo ribų, viešame registre buvo įregistruotos 2001 m. rugsėjo 11 d. Marijampolės apylinkės teismo sprendimo civilinėje byloje Nr. 2-2205-14/2001 pagrindu. [...]. Atsakovei pripažinus nuosavybės teises į ginčo objektą ir jas įregistravus viešame registre, pastarųjų nenuginčijus įstatymo nustatyta tvarka nuosavybės objektas tapo teisėtu civilinės apyvartos objektu, kuriuo atsakovė, iki ieškovei nepradėjus savavališkos statybos padarinių šalinimo procedūros, galėjo disponuoti niekieno nevaržoma, tame tarpe galėjo perleisti šį turtą tretiesiems asmenims. [...].

Teismas byloje nenustatė, kad atsakovė būtų nesąžininga įgydama turtines teises į ginčo statinį, nes pastatė jį toje vietoje, kurioje iš esmės galėjo tai padaryti pagal gautus leidimus ir sutikimus, statinys statytas žemės sklypo geodezinius matavimus atlikus pagal vietinę koordinačių sistemą, kurios paklaida, įvertinus matavimų pobūdį ir naudotus metodus šiuo metu pripažįstama kaip galima, t. y. Savivaldybės atstovė patvirtino, kad atliekant žemės sklypo matavimus pagal dabartinę valstybinę koordinačių sistemą, anksčiau nustatyta koordinatė gali skirtis ne daugiau 10 cm. Esant ne didesniai nei 10 cm nukrypimui paliekama ta pati koordinatė ir toks nukrypimas yra galimas. Teisiniu vertinimu reikšminga ir ta aplinkybė, kad neteisėtai (pažeidžiant sklypo ribą) pastatytas ne visas pastatas, o tik vienas jo kampas, kuris plačiausioje pažeidimo vietoje išsikiša apie 38 cm iš viso ir 28 cm, jei skaičiuoti nuo leistinos koordinatės paklaidos. Tokiu būdu užimtos valstybinės žemės plotas sudarytų iki 1 m², o gal ir tik pusė jo. **Kiek tiksliai, VTPSI ar Savivaldybės atstovai nurodyti negalėjo.** [...] Kasacinio teismo praktikoje pripažįstama, kad neteisėtos statybos padariniai turi būti taikomi laikantis ginčo šalių interesų derinimo ir taikomų priemonių proporcingumo siekiamam tikslui principų; [...] savavališkų statinių nugriovimas yra kraštutinė priemonė ir turi būti taikoma, nesant teisinės galimybės kitaip spręsti savavališkos statybos padarinių šalinimo klausimą [...].

[...] teismas, [...], sprendžia, kad pastato dalies, kuri patenka į valstybei priklausančio žemės sklypo dalį, nugriovimas nėra proporcinga trečiųjų asmenų teisių gynybos priemonė. [...]

Šio teismo sprendimo pagrindu atsakovė turi teisę kreiptis į trečiuosius asmenis (Savivaldybę ir NŽT), prašydama imtis veiksmų žemės sklypo, esančio po pastato dalimi, suformavimui, jiems nepagrįstai atsisakius tokius [veiksmus] atlikti, turi teisę tokį atsisakymą skusti teismui įstatymo nustatyta tvarka ir terminais. [...].“

4.4. Kauno apygardos teismas 2017 m. balandžio 13 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. 2A-708-555/2017 (toliau – 2017 m. balandžio 13 d. nutartis) nutarė Teismo 2016 m. lapkričio 15 d. sprendimą palikti iš esmės nepakeistą bei patikslino Teismo 2016 m. lapkričio 15 d. sprendimo rezoliucinę dalį, išdėstydamas ją taip:

„Marijampolės rajono apylinkės teismo 2012 m. spalio 16 d. priimtą teismo sprendimą civilinėje byloje Nr. 2-1583-986/2012 pakeisti. Atsakovės Pareiškėjos priešieškinį tenkinti. **Leisti atsakovei [redacted] [...], teisės aktų nustatyta tvarka per 6 mėnesių terminą parengti projektinę dokumentaciją savavališkai pastatytam gyvenamojo namo priestatui 3a1/p, žemės sklype, kurio unikalus Nr. [redacted] nuosavybės teise priklausančiame [redacted] [redacted] ir [redacted] esančiame [redacted] Marijampolėje, ir sumokėjus teisės aktuose nustatytą įmoką už savavališkos statybos įteisinimą, gauti statybą leidžiantį dokumentą.** Atsakovei Pareiškėjai neparengus projektinės dokumentacijos ir negavus statybą leidžiančių dokumentų per nustatytą 6 mėnesių terminą dėl savavališkai pastatyto statinio įteisinimo, **įpareigoti atsakovę per 6 mėnesius išardyti savavališkai perstatytą ar pertvarkytą gyvenamojo namo priestato 3a1/p dalį, kuri pastatyta valstybei priklausančiame žemės sklype ir sutvarkyti statybvieta; per nustatytą terminą atsakovei neįvykdžius teismo sprendimo, įpareigoti ieškovę nugriauti savavališkai pastatytą gyvenamojo namo priestatą 3a1/p žemės sklype, kadastrinis Nr. [redacted] unikalus Nr. [redacted] nuosavybės teise priklausančiame [redacted] [redacted] ir [redacted] esančiame [redacted] Marijampolėje, ir sutvarkyti statybvieta, išieškant jos patirtas išlaidas iš atsakovės“.** Teismo 2016 m. lapkričio 15 d. sprendimas įsiteisėjo 2017 m. balandžio 13 d.

4.5. Marijampolės apylinkės teismas **2018 m. sausio 4 d.** nutartimi civilinėje byloje Nr. 2VP-17-802/2108 (toliau – Teismo 2018 m. sausio 4 d. nutartis) atsakovės 2017 m. rugsėjo 25 d. prašymą tenkino ir **atidėjo Teismo 2016 m. lapkričio 15 d. sprendimo vykdymą** dalyje, kurioje atsakovė įpareigota per šešis mėnesius nuo sprendimo įsiteisėjimo dienos parengti projektinę dokumentaciją savavališkai pastatytam gyvenamojo namo priestatui **iki 2018 m. balandžio 13 d.**

4.6. Kauno apygardos teismas **2018 m. kovo 6 d.** nutartimi civilinėje byloje Nr. 2S-704-945/2018 (toliau – 2018 m. kovo 6 d. nutartis) suinteresuoto asmens byloje M. U. atskirąjį skundą atmetė ir paliko galioti Teismo 2018 m. sausio 4 d. nutartį. Teismo 2018 m. sausio 4 d. nutartis įsiteisėjo 2018 m. kovo 6 d.

4.7. Marijampolės apylinkės teismas **2019 m. vasario 7 d.** nutartimi civilinėje byloje Nr. 2VP-31-802/2019 (toliau – Teismo 2019 m. vasario 7 d. nutartis) atsakovės 2018 m. spalio 12 d. prašymą tenkino ir dar kartą **atidėjo Teismo 2016 m. lapkričio 15 d. sprendimo vykdymą** dalyje, kurioje atsakovė įpareigota per šešis mėnesius nuo sprendimo įsiteisėjimo dienos parengti projektinę dokumentaciją savavališkai pastatytam gyvenamojo namo priestatui ir gauti statybą leidžiantį dokumentą, **iki 2019 m. liepos 31 d.**

4.8. Kauno apygardos teismas **2019 m. balandžio 16 d.** nutartimi civilinėje byloje Nr. 2S-812-221/2019 (toliau – 2019 m. balandžio 16 d. nutartis) suinteresuoto asmens byloje M. U. atskirąjį skundą atmetė ir paliko galioti Teismo 2019 m. vasario 7 d. nutartį. Teismo 2019 m. vasario 7 d. nutartis įsiteisėjo 2019 m. balandžio 16 d.

4.9. Marijampolės apylinkės teismas **2020 m. kovo 4 d.** nutartimi civilinėje byloje Nr. 2VP-179-985/2020 (toliau – Teismo 2020 m. kovo 4 d. nutartis) atsakovės 2019 m. liepos 31 d. **prašymą tenkino ir dar kartą atidėjo Teismo 2016 m. lapkričio 15 d. sprendimo vykdymą** dalyje, kurioje atsakovė įpareigota per šešis mėnesius nuo sprendimo įsiteisėjimo dienos parengti projektinę dokumentaciją savavališkai pastatytam gyvenamojo namo priestatui ir gauti statybą leidžiantį dokumentą, **iki 2020 m. gruodžio 31 d.**

4.10. Kauno apygardos teismas **2020 m. gegužės 12 d.** nutartimi civilinėje byloje Nr. 2S-866-638/2020 (toliau – 2020 m. gegužės 12 d. nutartis) Teismo 2020 m. kovo 4 d. nutartį panaikino ir išsprendė klausimą iš esmės – **atsakovės prašymo dėl Teismo 2016 m. lapkričio 15 d. sprendimo vykdymo atidėjimo netenkino.**

4.11. Teismo tvarka nagrinėtas klausimas dėl žemės sklypo statinių, [redacted] Marijampolėje, eksploatavimui, įtraukiant į sklypo plotą ir [redacted] priklausančio priestato dalies užimtą žemės plotą.

Regionų apygardos administracinis teismas skundą atmetė, šis Regionų apygardos administracinio teismo sprendimas buvo apskūstas, tačiau 2020 m. balandžio 15 d. Lietuvos

vyriausiasis administracinis teismas administracinėje byloje Nr. eA-517-261/2020 nutarė pareiškėjo M. U. apeliacinį skundą atmesti.

4.12. Marijampolės apylinkės teismo **2020 m. rugsėjo 18 d.** nutartimi civilinėje byloje Nr. 2VP-5043-570/2020 buvo patenkintas iš dalies antstolės pareiškimas, skiriant [redacted] 5 Eur dydžio baudą už kiekvieną 2012 m. spalio 16 d. Marijampolės rajono apylinkės teismo sprendimo civilinėje byloje Nr. 2-1583-896/2012 neįvykdymo dieną, baudą skaičiuojant nuo šios nutarties įsiteisėjimo dienos iki 2012 m. spalio 16 d. Marijampolės rajono apylinkės teismo sprendimo civilinėje byloje Nr. 2-1583-896/2012 įvykdymo arba procesinio veiksmo, kuriu išnyksta teisinis pagrindas vykdyti privalomąjį nurodymą, atlikimo. [redacted] išaiškinta, kad baudos paskyrimas neatleidžia nuo pareigos atlikti privalomajame nurodyme numatytus veiksmus.

Teismas konstatavo, kad „[...] **Antstolė [...] 2020 m. liepos 16 d. patvarkymu Nr. S-20-76-23465 atnaujino vykdomąją bylą ir 2020 m. liepos 16 d. konstatavo, kad po daugkartinių raginimų skolininkė [redacted] teismo sprendimo neįvykdė, savavališkos statybos padarinių nepašalino.** Vadovaudamasi Civilinio proceso kodekso 771 straipsnio 6 dalimi, antstolė [...] 2020 m. liepos 16 d. kreipėsi į teismą dėl baudos skolininkei [redacted] už teismo sprendimo neįvykdymą skyrimo.

4.13. Kauno apygardos teismas **2021 m. sausio 26 d.** nutartimi civilinėje byloje Nr. 2S-270-638/2021 paliko Marijampolės apylinkės teismo 2020 m. rugsėjo 18 d. nutartį nepakeistą, atmesdamas [redacted] atskirąjį skundą. Teismas konstatavo:

„[...]

Atsižvelgiant į tai, kad Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo [Priežiūros įstatymas] 15 straipsnio 3 dalyje **VTPSI įgaliota organizuoti tik statinių griovimo ir statyviečių tvarkymo darbus**, siekiant nustatyti, ar VTPSI turi teisę nugriauti namo priestatą, būtina teisiškai kvalifikuoti, ar tokie darbai laikytini statinio (jo dalies) griovimu, ar rekonstrukcija. Tam pirmiausia vertintina statinio statybos rūšis, nes nuo jos tiesiogiai priklauso ir tokio statinio statybos padarinių pašalinimo kvalifikavimas – ar tai griovimas, ar rekonstrukcija.

[...]

18. [...] Teisėjų kolegija konstatuoja, kad pirmiau nurodytos Statybos įstatymo ir STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ nuostatos teikia pagrindą daryti išvadą, jog pagrindinis požymis, dėl kurio statybos darbai laikomi rekonstrukcija, yra aplinkybė, ar atliekant tokius darbus pakeičiamos statinio laikančiosios konstrukcijos. **Kai atliekant statybos darbus perdaromos esamo statinio laikančiosios konstrukcijos, tokie darbai kvalifikuotini kaip statinio rekonstrukcija.** Jei laikančiosios konstrukcijos nekeičiamos, laikytina, kad vykdoma nauja statyba (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. rugsėjo 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-410-701/2016).

19. **Nagrinėjamu atveju pagal įsiteisėjusiame Marijampolės rajono apylinkės teismo 2012 m. spalio 16 d. sprendime dėl savavališkos statybos ir jos padarinių šalinimo nustatytas aplinkybes savavališka statyba pasireiškė tuo, jog skolininkė, neturėdama leidimo, žemės sklype, esančiame [...], rekonstruodama jai nuosavybės teise priklausančią gyvenamąjį namą, pristatė dviejų aukštų priestatą, nukrypo nuo projekto ir statinį pastatė ilgesnį bei platesnį.** Teismo sprendime taip pat nurodyta, kad **VTPSI 2011 m. balandžio 29 d. faktinių duomenų patikrinimo vietoje akte konstatuota, jog [redacted] ir [redacted] nuosavybės teise priklausančioje namų valdoje, esančioje [redacted] Marijampolės mieste, atlikti rekonstrukcijos darbai:** prie gyvenamojo namo pristatytas dviejų aukštų mūrinis priestatas iš rytinės ir pietinės namo dalies. Priestatas priblokuotas prie pagalbinio ūkio pastato. Įrengti priestato pamatai, sumūrytos sienos, perdangos, stogo konstrukcijos, sudėtos lauko durys ir langai, atlikta dalinė lauko sienų apdaila. Apeliacinės instancijos teismas atkreipia dėmesį, jog **sprendime nustatytos faktinės aplinkybės gali reikšti, kad, šalinant savavališkos statybos padarinius ir atkuriant buvusią padėtį, bus pertvarkomos gyvenamojo namo pagrindinės konstrukcijos (pamatai, sienos, lubos, stogas).** Atsižvelgiant į tai, kas aukščiau nurodyta, tokie statybos darbai šiuo atveju laikytini ne nauja statyba, o **statinio rekonstrukcija.** Tai reiškia, kad išieškotojas

[VTPSI], vadovaujantis Priežiūros įstatymo 15 straipsnio 3 dalimi, tokių savavališkos statybos padarinių šalinti neturi teisės.

20. Atsižvelgiant aukščiau nustatytas faktines aplinkybes ir nurodytus argumentus, apeliacinės instancijos teismas sprendžia, kad skolininkė, nevykdydama įsiteisėjusio teismo sprendimo, piktnaudžiauja susiklosčiusia faktine ir teisine procesine padėtimi ir nesiekia bendradarbiauti su VTPSI sprendžiant klausimą dėl savavališkos statybos padarinių. Tokia situacija iš esmės pažeidžia VTPSI, kaip išieškotojos procesines teises, taip pat CPK 18 straipsnyje įtvirtintą teismų sprendimų privalomumo principą bei CPK 7 straipsnio 1 dalyje įtvirtintą įsiteisėjusių teismų sprendimų vykdymo operatyvumo ir ekonomiškumo principą. [...].“

5. Informacija, susijusi su 2013 metais tuomečio Seimo kontrolieriaus atliktu tyrimu:

5.1. 2013 metais tuometis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius 2013 m. gruodžio 10 d. pažymoje Nr. 4D-2013/2-641 „Dėl [redacted] skundo prieš Marijampolės savivaldybės administraciją, Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos ir Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos“ (toliau – 2013 m. gruodžio 10 d. Pažyma) rekomendavo:

„44.1. Valstybinės duomenų apsaugos inspekcijos direktoriui [...] – pateikti išvadą, ar atsižvelgiant į šioje pažymoje išdėstytas aplinkybes, informacijos apie gyvenamajame name, [redacted] Marijampolėje, butus nuosavybės teise turinčius asmenis suteikimas savo teises teismo tvarka norinčiai ginti [redacted] laikytinas Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo reikalavimų pažeidimu.“

44.2. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininkei [...] – inicijuoti ir užtikrinti patikrinimo atlikimą dėl pareiškėjos skundo papildyme nurodyto prašymo stabdyti ar atidėti vykdymo veiksmus pagal įsiteisėjusį Marijampolės rajono apylinkės teismo 2012-10-16 sprendimą civilinėje byloje Nr. 2-1583-896/2012, nagrinėjimo tinkamumo.

44.3. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Žemės tvarkymo departamento direktoriui, atliekančiam Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus funkcijas, [...] ir Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriui [...] – priskirtos kompetencijos ribose įvertinus šioje pažymoje nurodytus pastebėjimus, susijusius su namų valdos žemės formavimu ir nuosavybės teisių atkūrimu, pateikti išvadas pažymos 36 ir 38 punktuose nurodytais klausimais.“

5.2 Dėl 2013 m. gruodžio 10 d. Pažymos 44.1 punkte pateiktos rekomendacijos Valstybinė duomenų apsaugos inspekcija pateikė atsakymą 2014 m. sausio 13 d. raštu Nr. 2R-148(3.8).

5.3. Dėl 2013 m. gruodžio 10 d. Pažymos 44.2 punkte pateiktos rekomendacijos VTPSI pateikė atsakymą 2014 m. vasario 10 d. raštu Nr. (7.9)-2D-2208.

5.4. Dėl 2013 m. gruodžio 10 d. Pažymos 44.3 punkte pateiktos rekomendacijos NŽT pateikė atsakymą 2014 m. sausio 28 d. raštu Nr. 1SS-(7.5.)-206. Konstatuota, kad nėra galimybės patvirtinti, jog [redacted] priklausančio priestato dalis, esanti valstybinėje žemėje (toliau – ginčo žemė), yra buvusių savininkų turėtos žemėvaldos ribose. Reaguojant į Seimo kontrolieriaus rekomendaciją, buvo organizuotas buvusių savininkų turėtos žemės ribų kartografavimas, tikslu išsiaiškinti, ar ginčo žemė yra gražintina natūra. NŽT 2014 m. gegužės 9 d. raštu Nr. 1SS-(7.5.)-1186 Seimo kontrolierių informavo, kad archyvinių dokumentų, patvirtinančių buvusių savininkų turėtos žemėvaldos ribas ginčo žemėje, Lietuvos centriniame valstybės archyve nerasta. Be to, 2014 m. kovo 27 d. suorganizuoto kartografavimo rezultatai rodo, jog nėra galimybių nustatyti buvusių savininkų žemėvaldos išdėstymo.

Atsižvelgiant į tai, kas buvo nustatyta, NŽT išreiškė poziciją, kad „nuosavybės teisių atkūrimas [...] į buvusių savininkų [...] turėtą žemę turėtų būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 2 punkto nuostatas, t. y. perduodant neatlygintinai nuosavybėn [...] Savivaldybės administracijos suformuoto žemės sklypo, reikalingo pastatui, [redacted] Marijampolėje, eksploatuoti, dalis, kurios bus nustatytos, atsižvelgiant į [...] priklausančias šio pastato dalis. [...].“

5.5. Vykdamas Seimo kontrolieriaus 2013 m. gruodžio 10 d. Pažymoje pateiktas rekomendacijas, paaiškėjo nauja aplinkybė, turinti reikšmės ginčo žemės statusui, t. y. **įrodymų, jog ginčo žemė turi būti grąžinta natūra, nebuvo gauta**. Todėl Pareiškėja buvo informuota apie galimybę inicijuoti proceso atnaujinimo Marijampolės rajono apylinkės teisme nagrinėtoje civilinėje byloje Nr. 2-1583-896/2012 (2012 m. spalio 16 d. teismo sprendimas) klausimo sprendimą teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Informacija, susijusi su žemės sklypo, [redacted] Marijampolėje, ribos nustatymu:

6.1. Uždarosios akcinės bendrovės „Topografas“ 2009 m. rugsėjo 1 d. rašte (nurodyta, kad šuo raštu atsakoma į 2009 m. birželio 3 d. raštą Nr. AS-6673-(5.9) Savivaldybės administracijai rašoma:

„Informuojame, kad negalime atlikti kadastrinių matavimų sklype, [redacted] pagal užsakymą Nr. AS-6673-(5.9) 200-03-03, kadangi **gretimo žemės sklypo, [redacted] dalis pastato pastatyta už sklypo ribos**.

Pridedama:

1. [redacted] žemės sklypo plano kopija.
2. Schema.“

6.2. Savivaldybės administracijos 2011 m. balandžio 18 d. rašte Nr. AS-8969-(5.9) VTPSI Marijampolės teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriui rašoma:

„Savivaldybės administracija, remiantis Marijampolės apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento Marijampolės žemėtvarkos skyriaus 2009 m. gegužės 12 d. raštu Nr. SR-6-681, užsakė atlikti kadastrinius matavimus žemės sklypo, esančio Marijampolėje, [redacted]. Kadastrinius matavimus atliko UAB „Topografas“. **Atliekant matavimus kilo neaiškumų dėl pastatų (registro Nr. [redacted]), esančių Marijampolėje, [redacted] kadangi dalis pastato yra pastatyta už žemės sklypo ribos (kadastrinis Nr. [redacted]).** Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą žemės sklypas 0,0599 ha (kadastrinis Nr. [redacted], esantis Marijampolėje, [redacted] dalimis nuosavybės teise priklauso 0,0300 ha [redacted] ir 0,0299 ha [redacted]. [redacted] nesutinka pakoreguoti žemės sklypo ribas. Statiniai (registro Nr. [redacted]) esantys minėtame žemės sklype, nuosavybės teise priklauso [redacted] ir [redacted]. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo [...] 27 straipsnio 3 punktu, Statybos valstybinės priežiūros tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 28 d. įsakymu Nr. D1-829 [...] 3.23 punktu, **prašome patikrinti esamą situaciją ir įpareigoti minėto statinio savininkus nusigriauti pastato dalį, esančią už 0,0599 ha žemės sklypo (kadastrinis Nr. [redacted]) ribos, kadangi negalime nuosavybės teisių atkūrimui atlikti kadastrinių matavimų žemės sklypo, Marijampolė, [redacted]. [...].“**

6.3. Skundo tyrimo metu Pareiškėjos pateiktame NŽT 2017 m. kovo 8 d. rašte Nr. 1SD-540-(10.2) Asociacijai „Lietuvos geodezininkų ir matininkų sąjunga“, Nacionalinei geodezijos, kartografijos ir žemėtvarkos įmonių asociacijai, Lietuvos žemėtvarkos ir hidrotechnikos inžinierių sąjungai, Lietuvos matininkų asociacijai „Dėl leistinų nesutapimų tarp vietinėje ir LKS-94 koordinacinių sistemoje matuotų žemės sklypų ribų“ nurodyta:

„Informuojame, kad NŽT valstybės įmonė Registrų centras pateikė **apskaičiuotus tarp vietinėje ir LKS-94 koordinacinių sistemoje matuotų žemės sklypų ribų leistinų nesutapimų dydžius [...].**

Pažymime, kad **minėti leistini žemės sklypo ribų nesutapimai taikytini žemės sklypo ribų posūkio taškų koordinacinių reikšmėms, vertinant sisteminių viso žemės sklypo uždaro kontūro (poligono) persislinkimą Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje dėl koordinacinių transformavimo paklaidų, tačiau netaikytini vertinant žemės sklypo ribų linijų ilgius (atstumus).**

Atkreipiame dėmesį, kad **žymint LKS-94 koordinacinių sistemoje pamatuoto žemės sklypo ribas Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje ir nustatius leistinus ribų nesutapimus tarp anksčiau vietinėje koordinacinių sistemoje pamatuotų žemės sklypų ribų, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m.**

balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ **125–126 punktuose nurodytos procedūros neatliekamos.**

Prašome su Jums pateikta informacija supažindinti profesinės bendruomenės atstovus, kuriems ši informacija gali būti aktuali. [...].“

Prie NŽT 2017 m. kovo 8 d. rašto pridėtos **Lentelės 338 eilutėje nurodyta Marijampolės mieste leistini ribų nesutapimai (metrais) mieste yra „0,44“.**

6.4. Kauno apygardos teismo 2017 m. balandžio 13 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 2A-708-555/2017 nurodyta:

„[...]

6. Trečiasis asmuo NŽT prašė teismo sprendimą palikti nepakeistą, o priešiškinį atmesti. Nurodė, kad Savivaldybė darė kadastrinius matavimus ir nustatė savavališką statybą, dėl ko kreipėsi į VTPSI. **Nesant pašalintai savavališkai statybai, nėra galimybės į ginčo žemės sklypą atkurti nuosavybės teises, o suformavus sklypą, [redacted], laisvos valstybinės žemės šioje teritorijoje nelieka, taip pat nežinomas ir koks bus šio žemės sklypo plotas.**

[...]

16. Teismas nustatė, kad **atliekant žemės sklypo matavimus pagal dabartinę valstybinę koordinacinių sistemą, anksčiau nustatyta koordinatė gali skirtis ne daugiau 10 cm, o toks nukrypimas yra galimas.** Neteisėtai (pažeidžiant sklypo ribą) pastatytas ne visas atsakovės pastatas, o tik vienas jo kampas, kuris plačiausioje pažeidimo vietoje išsikiša apie 38 cm iš viso ir 28 cm, skaičiuojant nuo leistinos koordinatės paklaidos. **Užimtas valstybinės žemės plotas sudaro iki 1 m², arba mažiau.**

[...]

21.4. **Savavališkas statinys pastatytas ne statytojui priklausančiame žemės sklype, todėl statybas leidžiantis dokumentas savavališkos statybos įteisinimui negali būti išduodamas, o pirmosios instancijos teismo skundžiamas sprendimas negalėtų būti įgyvendintas.** Šiuo tarpu laisvos valstybinės žemės šioje teritorijoje nėra, nes [redacted] sklypo ribos, o [redacted] sklypo pretendentai nesutinka, kad būtų mažinamos žemės sklypo ribos įteisinant savavališkai pastatytą statinį. [...].“

6.5. Kauno apygardos teismo 2018 m. kovo 6 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 2S-704-945/2018 konstatuota:

„[...]

23. Kaip matyti iš institucijų pareiškėjai teikiamų atsakymų [...], nėra ginčo dėl to, kad **statinio projekcinė dokumentacija, skirta savavališkos statybos įteisinimui, negali būti sutvarkoma prieš tai (arba tuo pačiu metu) neišsprendus žemės sklypų suformavimo klausimo. Dėl to pareiškėjos iniciatyva, nukreipta į žemėtvarkos projektų įgyvendinimą, negali būti vertinama kaip nesusijusi su teismo sprendimo vykdymu.**

24. Situacijos specifika lemia ir ta aplinkybė, kad pareiškėjai tenka ne tik atlikti konkrečius teisės aktuose nurodytus veiksmus, bet ir ieškoti tinkamo situacijos sprendimo būdo. Per teismo nustatytą terminą pareiškėja kreipėsi tiek į NŽT, tiek į Savivaldybės merą, siekdama įgyti teises į žemės sklypo dalį, esančią po savavališkai pastatytu statiniu. NŽT informavus pareiškėją apie tai, kaip klausimas galėtų būti sprendžiamas [...], pareiškėja kreipėsi į Savivaldybės administracijos direktorių su prašymu inicijuoti žemėtvarkos projektų rengimą [...]. Netenkindama pareiškėjos prašymo **Savivaldybės administracija nepateikė pasiūlymų dėl to, kokie galėtų būti susiklosčiusios situacijos sprendiniai [...].** Šios faktinės aplinkybės leido pirmosios instancijos teismui ginčijamoje nutartyje pagrįstai konstatuoti, kad **pareiškėja ėmėsi veiksmų teismo sprendimui įvykdyti.**

6.6. Kauno apygardos teismo 2019 m. balandžio 16 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 2S-812-221/2019 konstatuota:

„[...]

19. Pirmosios instancijos teismas, tenkindamas [redacted] prašymą, atsižvelgė į aplinkybes, kurios, jo vertinimu, sudarė pagrindą atidėti teismo sprendimo įvykdymą iki 2019 m. liepos 31 d. Pirmosios instancijos teismas vertino, kad abejonės dėl Savivaldybės administracijos

priimtų sprendimų, kurie yra tikrinami teisme, teisėtumo, nustatyta galimybė, jog atlikus žemės sklypo, esančio Marijampolės m., [redacted], naujus kadastrinius matavimus, galbūt paaiškės, kad laikyta išsikišančia statinio dalis iš tiesų yra [redacted] žemės sklypo ribose ir tokiu būdu ganėtinai greitai bus išspręstas neteisėtos statybos klausimas, sudaro pagrindą atidėti teismo sprendimo įvykdymą iki 2019 m. liepos 31 d.

[...]

21. [...] **statinio projektinė dokumentacija, skirta savavališkos statybos įteisinimui, negali būti sutvarkoma, neišsprendus žemės sklypų suformavimo klausimo.** [...].

23. [...] Suinteresuotas asmuo M. U. atskirajame skunde nepaneigė pirmosios instancijos teismo nutartyje nurodytos galimybės išspręsti ginčą, atlikus naujus žemės sklypo, esančio Marijampolėje, [redacted], kadastrinius matavimus, įvertinant naujai patvirtintas žemės sklypo kadastrinių matavimų paklaidas. Šios galimybės nepaneigė ir 2019 m. sausio 31 d. teismo posėdyje dalyvavęs suinteresuoto asmens VTPSI atstovas, akcentuodamas, kad būtent [redacted] turi imtis aktyvių veiksmų tokiems matavimas atlikti. [...].

7. Informacija, susijusi su Pareiškėjos kreipimusi institucijose nagrinėjimu:

7.1. Pareiškėja **2017 m. rugpjūčio 25 d.** raštu kreipėsi į NŽT vadovą, prašydama **padėti išspręsti problemą dėl žemės išpirkimo arba išnuomavimo**, atkreipdama dėmesį į tai, kad problema tęsiasi šešerius metus. Pareiškėja nurodė:

„2016 m. lapkričio 15 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. A2-785-802/2016 Marijampolės rajono apylinkės teismas atnaujino ir pakeitė 2012 m. spalio 16 d. civilinėje byloje Nr. 2-1583-896/2012 Marijampolės rajono apylinkės teismo sprendimą, kuriame nurodoma parengti projektinę dokumentaciją savavališkai pastatytam gyvenamojo namo priestatui, adresu [redacted] (statybos metu įvykusiai matavimo paklaidai) įteisinti, nes jis nepažeidžia niekieno interesu, išsiperkant arba išsinuomojant dalį laisvos valstybinės žemės prie namo, adresu [redacted].“

Taip pat norėčiau informuoti, kad sklype, [redacted], kurio dalyje per matavimo klaidą yra atsiradus mano priestato dalis, esantis medinis gyvenamasis namas yra avarinės būklės bei žemės sklypas priklauso valstybei. Prieduose prisegu gyvenamojo namo, adresu [redacted], faktines nuotraukas su esama situacija.

Prašau leisti išsinuomoti arba išsipirkti papildomą valstybinės laisvos žemės dalį, kad galėčiau įteisinti savavališką statybą dėl statybos metu padarytos matavimo paklaidos. [...];“

7.2. Savivaldybės administracijoje **2017 m. rugsėjo 5 d.** gautame 2017 m. rugsėjo 4 d. rašte Savivaldybės merui Pareiškėja rašė:

„**Prašau padėti išspręsti problemą dėl žemės išpirkimo arba išnuomavimo**, kadangi ši problema tęsiasi šešerius metus [...]“.

Rašte nurodytas tekstas, analogiškas nurodytam Pareiškėjos 2017 m. rugpjūčio 25 d. rašte NŽT vadovui (žr. pažymos 7.1 punktą):

7.3. NŽT Skyriaus **2017 m. rugsėjo 22 d.** rašte Nr. 20SD-5395-(14.20.137 E.) „Dėl nuosavybės teisių atkūrimo A. U. ir M. J. O.“ **Savivaldybės merei** rašoma:

„NŽT Skyrius **2017 m. rugsėjo 8 d.** gavo Jūsų prašymą „Dėl nuosavybės teisių atkūrimo A. U. ir M. J. O.“, kuriame teigiate, kad negalite suformuoti žemės sklypo statinių, esančių [redacted], Marijampolėje, eksploatacijai, kuris reikalingas nuosavybės teisių atkūrimui A. U. ir M. J. O., nes vyksta teisminiai ginčai dėl [redacted] priklausančio priestato, kurio dalis patenka už jos nuosavybės teise valdomo žemės sklypo ribų ir prašote pateikti pasiūlymus su grafiškai pažymėtomis žemės sklypo ribomis.“

Atsižvelgdami į Jūsų rašte nurodytą aplinkybę, kad negalite suformuoti žemės sklypo, esančio [redacted], Marijampolėje, nes vyksta teisminiai ginčai, informuojame, kad **Kauno apygardos teismo 2017 m. balandžio 13 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. A-708-555/2017 yra konstatuota**, kad kuomet savavališkai pastatyta pastatą atsisakoma įteisinti dėl to, kad asmuo nėra įgijęs teisių į žemę, ant kurio stovi pastatas, o žemės sklypą atsisakoma formuoti, nes jame yra be statybos leidimo pastatytas pastatas, yra **neleistina tokia situacija, kad atskirų teisių įgyvendinimas**

tarpusavyje būtų susijęs taip, jog neįgyvendinus vienos teisės – negalimas kitos teisės įgyvendinimas, o tos antrosios teisės nebūtų galima įgyvendinti, kol neįgyvendinta pirmoji. Todėl **nemanome, kad dėl vykstančių teisminių ginčų negalima suformuoti žemės sklypą, esantį [redaguojama], Marijampolėje.**

Informuojame, kad Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos 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“, 12.2 papunktyje nustatyta, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto (toliau vadinama – Projektas) rengimo miestų ir miestelių teritorijose organizatorius yra savivaldybės administracijos direktorius.

Taip pat informuojame, kad Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“, 106 punkte nustatyta, kad NŽT vadovas arba jo įgaliotas skyriaus vedėjas sprendimą atkurti nuosavybės teises į žemę, esančią miestuose, gražinant natūra turėtoje vietoje piliečiams, nuosavybės teise turintiems statinius, ar perduodant neatlygintinai nuosavybėn piliečiams, turintiems nuosavybės teise gyvenamuosius namus ar kitus statinius, jų naudojamą žemės sklypą prie šių statinių, taip pat jų naudojamus žemės sklypus kitai paskirčiai (sodui, daržui ir kitoms panašioms reikmėms), priima gavę savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą detalųjį planą, žemės sklypo planą, prilyginamą detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, arba žemės valdos projektą ir žemės sklypo kadastro duomenų bylą, kurie turi būti pateikti ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo Skyriaus prašymo suprojektuoti žemės sklypą ir organizuoti žemės sklypo kadastrinius matavimus pateikimo savivaldybės administracijos direktoriui. Pažymime, kad **NŽT Skyrius ne kartą raštais (pridedame) kreipėsi į Savivaldybės administracijos direktorių, prašydamas suprojektuoti žemės sklypą, reikalingą statinių, [redaguojama], Marijampolėje, eksploatacijai ir pateikti jo kadastrinių matavimų bylą,** kad būtų galima priimti sprendimus atkurti nuosavybės teises į žemę A. U. ir M. J. O.

Atsižvelgiant į minėtų teisės aktų nuostatas ir į Jūsų prašymą grafiškai pažymėti žemės sklypo ribas, paaiškiname, kad NŽT nesuteikta teisė organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą ir projektuoti žemės sklypų ribas miestų teritorijose. Minėtose teritorijose NŽT teritorinio skyriaus vedėjas priima sprendimus atkurti nuosavybės teises, perduoti, išnuomoti valstybinės žemės sklypus, kurie suprojektuoti detaliosiose planuose, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektuose, patvirtintuose savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.

Pažymime, kad **Marijampolės rajono apylinkės teismas** (toliau vadinama – Teismas) **2016 m. lapkričio 15 d. sprendime civilinėje byloje Nr. A2-785-802/2016, įvertinęs aplinkybę, kad susidariusi situacija dėl [redaguojama] priestato, trunka jau ne vienerius metus, įvertinęs anksčiau nurodytas teismo nustatytas faktines aplinkybes, už kurias atsakingos yra valstybinės institucijos, [redaguojama] valstybės veiksmais suformuotą teisėtą lūkestį, savavališkos statybos mastą ir ja užimto svetimo žemės sklypo ploto dydį, nusprendė, kad pastato dalies, kuri patenka į valstybei priklausančio žemės sklypo dalį, nugriovimas nėra proporcinga trečiųjų asmenų teisių gynybos priemonė.**

Informuojame, kad Teismo 2016 m. lapkričio 15 d. sprendime civilinėje byloje Nr. A2-785-802/2016 nuspręsta leisti [redaguojama] teisės aktų nustatyta tvarka per 6 mėnesių terminą parengti projektinę dokumentaciją savavališkai pastatytam gyvenamojo namo priestatui ir sumokėjus teisės aktuose nustatytą įmoką už savavališkos statybos įteisinimą, gauti statybą leidžiantį dokumentą.

Atsižvelgiant į nurodytus teisės aktus, **siūlome kuo skubiau organizuoti žemės sklypų žemės formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, dėl žemės sklypo suformavimo, esančio [redaguojama], Marijampolėje, atsižvelgiant į teismų nustatytas faktines aplinkybes ir priimtus sprendimus, įvertinant [redaguojama] galimybę įvykdyti teismo sprendimu**

nustatytus reikalavimus“;

7.4. NŽT Marijampolės, Kazlų Rūdos ir Kalvarijos skyriaus 2017 m. rugsėjo 25 d. rašte Nr. 20SS-40-(14.20.45.) Pareiškėjai, atsakant į 2017 m. rugpjūčio 25 d. prašymą (žr. pažymos 7.1 punktą), rašoma:

„[...]

Jūsų atveju, prašoma įteisinti statinio dalis yra valstybinėje žemėje, kurioje turi būti formuojamas žemės sklypas statinių, esančių [redacted], Marijampolėje, eksploatacijai ir į kurio dalį bus priimti sprendimai dėl nuosavybės teisių atkūrimo A. U. ir M. J. O. Mūsų manymu, dėl valstybinės žemės naudojimo įteisinimo po Jūsų priestato dalimi turėtų būti sprendžiama suformavus žemės sklypą, esantį [redacted], Marijampolėje.

Kaip minėjome, miesto teritorijoje Projekto organizatorius yra savivaldybės administracijos direktorius, todėl 2017 m. rugsėjo 22 d. raštu Nr. 20SD-5395-(14.20.137 E.) „Dėl nuosavybės teisių atkūrimo A. U. ir M. J. O.“ [...] kreipėmės į Savivaldybės merą, siūlydami kuo skubiau organizuoti Projekto rengimą, dėl žemės sklypo suformavimo, esančio [redacted], Marijampolėje, atsižvelgiant į teismų nustatytas faktines aplinkybes ir priimtus sprendimus, įvertinant Jūsų galimybę įvykdyti teismo sprendimu nustatytus reikalavimus.

Informuojame, kad Jūs taip pat turite teisę kreiptis į Savivaldybės administracijos direktorių ir inicijuoti Projekto rengimą, kad būtų kompleksiskai sprendžiama dėl žemės sklypų, esančių [redacted] ir [redacted], Marijampolėje, ribų nustatymo.

Šis NŽT Skyriaus raštas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. [...]“;

7.5. Savivaldybės administracijos 2017 m. rugsėjo 26 d. rašte Nr. SA-9343-(12.7.) Pareiškėjai rašoma:

„Informuojame, kad negalime tenkinti Jūsų prašymo leisti išsinuomoti arba išsipirkti papildomą valstybinės žemės dalį, reikalingą savavališkos statybos įteisinimui už žemės sklypo, esančio Marijampolės [redacted], ribos dėl šių priežasčių:

Vadovaujantis Kauno apygardos teismo 2017 m. balandžio 13 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. 2A-708-555/2017 Jums leista teisės aktų nustatyta tvarka per 6 mėnesius parengti projekcinę dokumentaciją ir gauti statybą leidžiantį dokumentą savavališkai pastatytam gyvenamojo namo priestatui 3a1/p žemės sklype, kurio unikalus Nr. [redacted], esančiame [redacted], Marijampolės mieste, nuosavybės teise priklausančiame Jums ir [redacted]. Atkreiptinas dėmesys, kad teismo sprendime nenumatyta galimybė įteisinti savavališką statybą už esamo žemės sklypo, unikalus Nr. [redacted], ribos. Tuo tarpu dalis priestato 3a1/p, kuris pagal 2011 m. gegužės 18 d. VTPSI Marijampolės teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus surašytą savavališkos statybos aktą Nr. SSA-40-110518-00022 yra pripažintas savavališka statyba, yra už žemės sklypo, unikalus Nr. [redacted], ribos, ir ši dalis nesuformuota kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, todėl jai eksploatuoti atskiras žemės sklypas negali būti formuojamas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“, 20 punktu, žemės sklypas negali būti suformuotas taip, kad žemės sklypo riba kirstų statinį, kuris yra suformuotas kaip vienas atskiras nekilnojamojo daiktas, išskyrus inžinerinius statinius (inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir panašiai), taip pat tuos atvejus, kai žemės sklypas formuojamas statinio, suformuoto kaip atskiras nekilnojamojo daiktas, daliai eksploatuoti, jeigu kitai šio statinio daliai eksploatuoti reikalingas žemės sklypas suformuotas iki Lietuvos Respublikos žemės įstatymo pakeitimo įstatymo įsigaliojimo dienos. Nuostatų 21 punkte nustatyta, kad žemės sklypo ribos tarp ribų posūkio taškų, įskaitant tas, kurios ribojasi su natūraliais kontūrais, turi sudaryti vieną uždarą kontūrą, pagal kurio ribų posūkio taškų koordinatas apskaičiuojamas žemės sklypo plotas.

Vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo 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“, 44 punktu, prie statinio gali būti formuojamas tik vienas žemės sklypas, reikalingas statiniui eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registre įrašytą jo tiesioginę paskirtį. Žemės sklypai, suformuoti statiniams eksploatuoti, nedalijami, išskyrus atvejus, kai žemės sklypas padalijamas arba atidalijama jo dalis iš bendrosios nuosavybės kartu su statinio padalijimu ar dalies iš bendrosios nuosavybės atidalijimu, suformuojamas atskiras statinys ir šiam statiniui eksploatuoti reikalingas žemės sklypas gali funkcionuoti kaip atskiras daiktas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punktu, NŽT vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu Nekilnojamojo turto registre įregistruotų privačios žemės sklypų savininkams ne aukciono būdu gali būti parduodami arba valstybinės žemės sklypų nuomininkams išnuomojami laisvos valstybinės žemės plotai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ar (iš) 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. Tačiau tarp Marijampolės m. [redacted] ir [redacted] esančių statinių yra tik apie 1,5 metro tarpas ir jokios laisvos valstybinės žemės minėtoje teritorijoje nėra. Pažymėtina, kad pretendentų atkurti nuosavybės teises į Marijampolės m. [redacted] esančią žemę atstovas advokatas [redacted] 2017 m. birželio 14 d. Savivaldybės administracijai pateikė prašymą suformuoti žemės sklypą, [redacted], Marijampolėje, nuosavybės teisių atkūrimui, sklypą formuojant su į jį patenkančią Jūsų nelegalaus statinio dalimi, argumentuojant, kad formuojant žemės sklypus prioritetas turėtų būti teikiamas nuosavybės teisių atkūrimui. Šis klausimas advokato iniciatyva šiuo metu sprendžiamas teisme.

[...]

Primename, kad dėl Kauno apygardos teismo 2017 m. balandžio 13 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 2A-708-555/2017 išaiškinimo Jūs turite galimybę kreiptis į teismą, kuris ir priėmė šią nutartį.

Šis raštas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.“

7.6. Pareiškėja 2017 m. lapkričio 2 d. raštu atkreipė Savivaldybės administracijos direktoriaus dėmesį į teismų priimtus sprendimus dėl savavališkais pripažintų priestato dalies statybų padarinių pašalinimo ir prašė **inicijuoti Projekto rengimą kompleksiniam žemės sklypų, esančių [redacted] ir [redacted], Marijampolėje, ribų nustatymo klausimo sprendimui.**

7.7. Savivaldybės administracijos 2017 m. lapkričio 20 d. raštu Nr. SA-11316-(12.7.) Pareiškėja informuota, kad **nėra galimybės tenkinti prašymo inicijuoti Projekto rengimą, kad būtų kompleksiškai sprendžiama dėl žemės sklypų, esančių Marijampolės m., [redacted] ir [redacted] ribų nustatymo dėl priežasčių, nurodytų 2017 m. rugsėjo 26 d. rašte Nr. SA-9343-(12.7.) (žr. pažymos 7.5 punktą).**

Taip pat informuojame, kad pretendentų atkurti nuosavybės teises į žemę, esančią Marijampolės m., [redacted], atstovas advokatas [redacted] veikiantis pagal 2017 m. birželio 5 d. atstovavimo sutartį, Savivaldybės administracijai 2017 m. birželio 14 d. pateikė prašymą suformuoti žemės sklypą nuosavybės teisių atkūrimui jo atstovaujamiems pretendents su į formuojamą žemės sklypą patenkančio [redacted] nelegalaus statinio dalimi. Tačiau teisės aktai, kurių nuostatas esame Jums išdėstę 2017 m. rugsėjo 26 d. rašte Nr. SA-9343-(12.7.) „Dėl Marijampolės m. [redacted] žemės sklypo“, nenumato galimybės žemės sklypą formuoti taip, kad sklypo riba kirstų statinį, kuris yra suformuotas kaip vienas atskiras nekilnojamas daiktas, išskyrus inžinerinius statinius (inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir panašiai). Apie tai raštu informavome ir pretendentų atkurti nuosavybės teises į žemę, esančią Marijampolės m., [redacted], atstovą advokatą P. B.. **Mums yra žinoma, kad pretendentai atkurti nuosavybės teises į žemę su mūsų pozicija nesutiko ir 2017 m. rugpjūčio 18 d. Kauno apygardos administraciniam teismui pateikė skundą, kuriuo siekia įpareigoti Savivaldybės administraciją suformuoti žemės sklypą Marijampolės m., [redacted], nuosavybės teisių**

atkūrimui su Jūsų nelegalaus statinio dalimi, nepaisant, kaip jie teigia, formalių kliūčių egzistavimo.

Pažymėtina, kad Jūsų prašyme naujų faktų ar aplinkybių, sudarančių pagrindą Jūsų prašymą nagrinėti iš naujo, nenurodyta, nepateikti jokie argumentai, leidžiantys abejoti ankstesnio 2017 m. rugsėjo 26 d. Jums pateikto atsakymo, rašto Nr. SA-9343-(12.7.), pagrįstumu, todėl vadovaujantis Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 „Dėl Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose taisyklių ir prašymo, skundo ar kito kreipimosi priėmimo faktą patvirtinančio dokumento formos patvirtinimo“ 12 punktu **Jūsų prašymas pakartotinai nebus nagrinėjamas.**

Šis raštas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. [...].“

7.8. Pareiškėja **2018 m. rugsėjo 10 d.** rašte Savivaldybės administracijai (gauta 2018 m. rugsėjo 12 d.) atkreipė dėmesį į 2018 m. sausio 4 d. Marijampolės apylinkės teismo Marijampolės rūmų nutartimi atidėtą iki 2018 m. balandžio 13 d. teismo sprendimo, priimto 2016 m. lapkričio 15 d., kurio rezoliucinė dalis buvo patikslinta Kauno apygardos teismo 2017 m. balandžio 13 d. nutartimi, vykdymą. Pareiškėja nurodė: „Teismas konstatavo, kad „Iš pareiškėjos paaiškinimų ir pateiktų rašytinių įrodymų **nustatyta, kad ji ėmėsi aktyvių veiksmų dėl teismo sprendimo vykdymo**, ir nors šiuos veiksmus atliko kiek pavėluotai, visgi svarbu pažymėti, kad inicijavus žemės sklypų, esančių [redacted] ir [redacted], Marijampolės mieste žemėtvarkos projektų rengimą ir išsprendus žemės nuosavybės po išsikišančia pastato dalimi klausimą, pareiškėjai atsirastų galimybė pašalinti dabar nustatytus savavališkos statybos padarinius ir pagrindo nugriauti savavališkai pastatytą ir viešame registre įregistruotą statinio dalį nebeliktų. [...].“ Trečiasis asmuo, nesutikdamas su 2018 m. sausio 4 d. Marijampolės rajono apylinkės teismo nutartimi pateikė atskirąjį skundą, kuriuo prašė minėtą nutartį panaikinti. Tačiau 2018 m. kovo 6 d. Kauno apygardos teismas nutartimi civilinėje byloje Nr. 2S-704-945/2018 nutarė atskirąjį skundą atmesti, ir Marijampolės apylinkės teismo Marijampolės rūmų 2018 m. sausio 4 d. nutartį palikti nepakeistą. Pastebėtina, jog 2018 m. kovo 6 d. Kauno apygardos teismo nutartyje teismas pažymėjo, kad „ginčo priestatas pastatytas seniai, šalia kitų gyvenamosios paskirties pastatų, **ilgą laiką** buvo nenaudojamas ir **nesukėlė veiksmingos valdžios institucijų reakcijos, už sklypo ribos patenkanti priestato dalis plačiausioje vietoje išsikiša tik apie 38 cm, be to, priestatas yra registruotas viešame registre nuo 2002 m. sausio 29 d., byloje nėra duomenų, kad registracija būtų nuginčyta, todėl atsakovė juo galėjo laisvai naudotis ir disponuoti. Šios faktinės aplinkybės leido teismui spręsti, kad statinio griovimo, kaip savavališkos statybos padarinių šalinimas, gali būti taikomas tik išbandžius statinio įteisinimo galimybę arba konstatavus, kad tokios galimybės nebuvo išnaudotos dėl aiškiai netinkamo pareiškėjos naudojimosi savo teisėmis. Kaip minėta šios nutarties 25 pastraipoje, priimant ginčijamą nutartį, išvada dėl tokio priežastinio ryšio egzistavimo buvo negalima. Iš kitos pusės apeliantas, akcentuodamas, kad užsitęsęs savavališkos statybos padarinių šalinimo procesui, pažeidžiant asmenų, pretenduojančių atkurti nuosavybės teises į valstybinės žemės sklypą interesai, tokios savo pozicijos nepagrindžia įrodymais, kurie leistų spręsti dėl procedūrų užbaigimo negalimumo (kad negalimas nuosavybės teisių atkūrimas, neįtraukiant į formuojamą žemės sklypą valstybinės žemės dalies, ant kurios stovi ginčo statinys arba, jog toks atkūrimas iš esmės pažeistų pretendentų interesus, taip pat patvirtintų, kad vėlesnis teisių į žemę įforminimas turi realių neigiamų pasekmių (nepagrįstai riboja pretendentų galimybes naudotis ar disponuoti teisėmis į valstybinės žemės sklype esančius statinius). Proporcingumo ir šalių interesų pusiausvyros principų pažeidimą paneigia ir aplinkybė, kad terminas ginčijama nutartimi pratęstas iki 2018 m. balandžio 13 d., iki kurios nuo pirmosios instancijos teismo nutarties priėmimo dienos buvo likę kiek daugiau nei 3 mėnesiai, nuo apeliacinės instancijos teismo nutarties priėmimo – kiek daugiau nei 1 mėnuo. Toks papildomos galimybės, griežtai ribotos laike, suteikimas pareiškėjai negali būti vertinamas kaip esminis kitų proceso dalyvių teisių pažeidimas, sąlygojantis teismo procesinio sprendimo neteisėtumą ar nepagrįstumą.“**

Pažymėtina, jog žemės sklypas, reikalingas statinių, esančių Marijampolės m., [redacted], eksploatacijai, į kuri bus atkuriamos nuosavybės teisės pretendentams, bus formuojamas, vadovaujantis teisės aktų nuostatomis ir atsižvelgiant į nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje esantį žemės sklypo planą, inventorizuotas sklypo plotas yra 1033 kv. m. **Pabrėžtina, jog pridodama žemės sklypo, esančio Marijampolės m., [redacted], toponuotrauka patvirtina, kad valstybinės žemės sklypo plotas yra 1103 kv. m.** Atsižvelgiant į paminėtą, daugiau nei akivaizdu, jog minėtame valstybinės žemės sklype atkūrus nuosavybės teises į 1033 kv. m sklypo dalį pretendentams, dar papildomai yra laisvos ir neužimtos valstybinės žemės. Todėl pakeitus žemės sklypo, esančio Marijampolės m. [redacted], ribas bei jį padidinant užstatyto pastato dalies užimamu plotu, pretendentams atkurti nuosavybės teise galėtų būti formuojamas žemės sklypas Marijampolės m. [redacted], savo ruožtu būtų įvykdytas ir 2016 m. lapkričio 15 d. Marijampolės rajono apylinkės teismo sprendimas civilinėje byloje Nr. A2-785-802/2016 bei įteisinta savavališka statyba žemės sklype, esančiame Marijampolės m. [redacted], priklausančiame man, pareiškėjai [redacted], ir [redacted].

Paminėto pasekoje **prašau inicijuoti man, pareiškėjai [redacted], ir [redacted] priklausančio žemės sklypo, kurio unikalus Nr. [redacted], esančio Marijampolės m., [redacted], ribų pakeitimo procesą jį padidinant užstatyto pastato dalies užimamu plotu ir dėl to kuo skubiau priimti sprendimą. [...].“**

7.9. Savivaldybės administracijos 2018 m. rugsėjo 26 d. raštu Nr. SA-8328-(12.7.) **Pareiškėja informuota apie neigiamą sprendimą dėl prašymo sudaryti valstybinės žemės sklypų Marijampolės m. [redacted] laisvos neužimtos žemės dalies pirkimo–pardavimo arba nuomos sutartį, argumentuojant tuo, jog laisvos valstybinės žemės Jūsų nurodytu adresu Marijampolės mieste nėra.** Rašte taip pat nurodyta: „[...] teismo nustatytas galutinis terminas savavališkai pastatyto gyvenamojo namo priestato 3a1/p įteisinimui buvo 2018 m. bandžio 13 d. Suėjus šiam terminui, galioja kitos Marijampolės rajono apylinkės teismo 2012 m. spalio 16 d. sprendimo civilinėje byloje Nr. 2-1583-896/2012 rezoliucinės dalys, pagal kurias Jūs įpareigojama per 6 mėnesius išardyti savavališkai perstatytą ar pertvarkytą gyvenamojo namo priestato 3a1/p dalį, kuri pastatyta valstybei priklausančiame žemės sklype, ir sutvarkyti statybviety. Šis terminas baigiasi 2018 m. spalio 13 d. Tokiu būdu nuo 2018 m. balandžio 13 d. Jūs jau neturite galimybės teisės aktų nustatyta tvarka įteisinti savavališką statybą už žemės sklypo, esančio [redacted], Marijampolės m., ribos. Tokios galimybės neturėjote ir anksčiau – Marijampolės apylinkės teismo 2016 m. lapkričio 15 d. sprendimo dalyje Jums buvo leista teisės aktų nustatyta tvarka per 6 mėnesius parengti projekcinę dokumentaciją savavališkai pastatytam gyvenamojo namo priestatui 3a1/p žemės sklype, kadastrinis Nr. [redacted], esančiame [redacted], Marijampolės m., ir, sumokėjus teisės aktuose nustatytą įmoką už savavališkos statybos įteisinimą, gauti statybą leidžiantį dokumentą, tačiau teisės aktai nenumatė ir nenumato savavališkos statybos įteisinimo už žemės sklypo ribos, kai savavališkas statinys kerta sklypo ribą. Visi teisės aktai, reglamentuojantys žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo tvarką ir sąlygas, Jums yra išsamiai paaiškinti Savivaldybės 2017 m. rugsėjo 26 d. raštu Nr. SA-9343-(12.7.) „Dėl Marijampolės m. [redacted], žemės sklypo“.

Taip pat informuojame, kad Regionų apygardos administracinis teismas 2018 m. rugsėjo 12 d. sprendimu administracinėje byloje Nr. e1-963-402/2018, kurioje kaip trečiasis suinteresuotas asmuo dalyvavote ir Jūs, **atmetė pareiškėjų M. U., V. U. ir L. V. atstovo advokato P. B. skundą, kuriuo pareiškėjai prašė panaikinti Savivaldybės mero 2017 m. liepos 17 d. (rašta) sprendimą atsisakyti formuoti žemės sklypą nuosavybės teisių atkūrimui Nr. SA-7143-(12.7.E) ir įpareigoti Savivaldybės administraciją suformuoti nuosavybės teisių atkūrimui žemės sklypą [redacted] namo priestato 3a1/p žemės sklype, kurio unikalus Nr. [redacted], nuosavybės teise priklausančiame Jums ir [redacted], esančiame [redacted], Marijampolėje, savavališkos statybos padarinių pašalinimo (arba jų įteisinimo) teismo nustatytas terminas dar nepasibaigęs.** Remiantis Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 16 straipsnio 1 dalimi, įsiteisėjęs teismo sprendimas ir nutartis yra privalomi visoms valstybės institucijoms, pareigūnams ir tarnautojams, įmonėms, įstaigoms, organizacijoms, kitiems fiziniams

bei juridiniams asmenims ir turi būti vykdomi visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje. Taigi, nei pareiškėjai, nei kiti asmenys negali kvestionuoti įsiteisėjusio teismo sprendimo ir privalo jį vykdyti.

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo įteikimo dienos gali būti skundžiamas pasirinktinai Lietuvos Respublikos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui [...] Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams [...] Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.“

7.10. Pareiškėjos **2018 m. spalio 12 d.** rašte Savivaldybės administracijai (gauta 2018 m. spalio 16 d.) nurodytas tekstas, analogiškas nurodytam 2019 m. rugsėjo 8 d. kreipimesi (žr. pažymos 7.8 punktą).

7.11. Savivaldybės administracijos **2018 m. spalio 18 d.** raštu Nr. SA-9117(12.7) Pareiškėjai rašoma:

„Atsakydami į Jūsų 2018 m. spalio 12 d. prašymą, Savivaldybės administracijoje gautą 2018 m. spalio 16 d., informuojame, kad **atsisakome inicijuoti Marijampolės m. [redacted] esančio žemės sklypo ribų pakeitimo procesą, jį padidinant užstatyto pastato dalies užimamą plotu, kadangi, kaip jau ne kartą esame Jus informavę, laisvos valstybinės žemės Jūsų nurodytoje vietoje Marijampolės mieste nėra. Jūs taip pat neturite teisinės galimybės įteisinti savavališką statybą už sklypo ribos, kadangi 2018 m. sausio 4 d. Marijampolės apylinkės teismo Marijampolės rūmų nutartimi nustatytas galutinis terminas savavališkai pastatyto gyvenamojo namo priestato 3a1/p įteisinimui buvo 2018 m. balandžio 13 d. Šio įpareigojimo teismo nustatytu terminu neįvykdžius, tai yra negavus statybą leidžiančio dokumento, paliktas nepakeistas Marijampolės rajono apylinkės teismo 2012 m. spalio 16 d. sprendimas civilinėje byloje Nr. 2-1583-896/2012, kurio pagrindu Jūs įpareigota per 6 mėnesius išardyti savavališkai perstatytą ar pertvarkytą gyvenamojo namo priestato 3a1/p dalį, kuri pastatyta valstybei priklausančiame žemės sklype, ir sutvarkyti statybvietę. Atkreiptinas dėmesys, kad šis terminas 2017 m. spalio 13 d. taip pat pasibaigė ir nuo šios datos savavališkos statybos padarinių šalinimo procesą teismo sprendimu įpareigota organizuoti VTPSI. Visi teisės aktai, reglamentuojantys žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo tvarką bei sąlygas, Jums yra išsamiai paaiškinti Savivaldybės 2017 m. rugsėjo 26 d. raštu Nr. SA-9343-(12.7.) „Dėl Marijampolės m. [redacted] žemės sklypo“ bei 2018 m. rugsėjo 26 d. raštu Nr. SA-8328-(12.7.) „Dėl prašymo“.**

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo įteikimo dienos gali būti skundžiamas pasirinktinai Lietuvos Respublikos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui [...] Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams [...] Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.“

7.12. Pareiškėjos **2019 m. lapkričio 28 d.** rašte Savivaldybės administracijai (gauta 2019 m. gruodžio 2 d.) rašoma:

„[...] Šiuo metu galiojančio Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte nustatyta, kad valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (išskyrus laikinuosius statinius, inžinerinius tinklus bei neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui) (žr. pvz.: Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. birželio 22 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-281-695/2017 44 punktą). Pažymėtina, jog žemės sklypas, reikalingas statinių, esančių Marijampolės m., [redacted] eksploatacijai, į kurį bus atkuriamos nuosavybės teisės pretendams, bus formuojamas vadovaujantis teisės aktų nuostatomis ir atsižvelgiant į nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje esantį žemės sklypo planą, inventorizuotas sklypo plotas yra 1033 kv. m. Tačiau žemės sklypo, esančio **Marijampolės m., [redacted]**, toponuotrauka patvirtina, kad **valstybinės žemės sklypo plotas yra 1103 kv. m.** Atsižvelgiant į paminėtą, daugiau nei akivaizdu, jog minėtame valstybinės žemės sklype atkūrus nuosavybės teises į 1033 kv. m sklypo dalį pretendams, dar papildomai yra laisvos ir neužimtos valstybinės žemės,

jog būtų sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis ir įvykdytas teismo sprendimas.

Pastebėtina, jog likusi laisva valstybinės žemės dalis, pretendams jau atkūrus nuosavybės teises į 1033 kv. m sklypo dalį, būtų pakankama man priklausančio pastatyto gyvenamojo namo priestato 3a1/p, žemės sklype, kurio unikalus Nr. [redacted], esančio [redacted], Marijampolės m., eksploatacijai. Todėl **prašau sudaryti su manimi, [redacted], [...], valstybinės žemės sklypo, esančio Marijampolės m., [redacted], laisvos neužimtos žemės sklypo dalies nuomos sutartį, kadangi ši žemės sklypo dalis reikalinga man priklausančių statinių eksploatacijai.**“

7.13. Savivaldybės administracijos 2019 m. gruodžio 6 d. rašte Nr. SA-10826-(12.25) NŽT Skyriui rašoma:

„Savivaldybės administracijos 2019 m. gruodžio 2 d. buvo užregistruotas 2019 m. lapkričio 28 d. [redacted] prašymas sudaryti laisvos valstybinės žemės nuomos sutartį.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnio 8 dalimi, šią informaciją pagal kompetenciją **persiunčiame Jums.** [...]“

7.14. NŽT Skyriaus 2020 m. sausio 14 d. rašte Nr. 20SD-209-(14.20.137 E.) Savivaldybės administracijai rašoma:

„Atsižvelgdami į Jūsų persiūstą [redacted] 2019 m. lapkričio 28 d. prašymą, kuriuo ji prašo išnuomoti valstybinę žemę po priestato, esančio [redacted], Marijampolėje, dalimi (toliau vadinama – Valstybinė žemė), informuojame, kad miesto teritorijoje NŽT teritorinio skyriaus vedėjas priima sprendimus išnuomoti valstybinės žemės sklypus, kurie suformuoti pagal Lietuvos respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus (toliau – Projektai). Projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.

Pažymime, kad [redacted] pageidaujamas išsinuomoti žemės plotas yra greta valstybinės žemės, kurioje turi būti suprojektuotas Projekte ir suformuotas žemės sklypas, esantis [redacted], Marijampolėje, į kurio dalį bus priimti sprendimai dėl nuosavybės teisių atkūrimo [redacted] ir [redacted].

Primename, kad 2019 m. gruodžio 12 d. NŽT Skyriuje vykusiame NŽT centrinio padalinio atstovų (dalyvavo NŽT Skyriaus vedėja [redacted], Žemėtvarkos planavimo ir dokumentų priežiūros skyriaus vedėja [redacted], Žemės tvarkymo skyriaus vyriausioji specialistė [redacted]) susitikime su Savivaldybės atstovais (dalyvavo Savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas [redacted] ir specialistė [redacted]) buvo aptarti nuosavybės teisių atkūrimo klausimai Marijampolės mieste. Susitikimo metu NŽT centrinio padalinio atstovai pasiūlė Savivaldybės administracijai organizuoti Projekto rengimą dėl žemės sklypo, esančio [redacted], Marijampolėje, suformavimo, į kurio dalį bus priimti sprendimai dėl nuosavybės teisių atkūrimo [redacted] ir [redacted], įvertinant galimybę [redacted] išnuomoti ar parduoti valstybinę žemę po ginčo objekto dalimi, t. y. po [redacted] priklausančio priestato dalimi.

Apibendrinami tai, kas išdėstyta, informuojame, kad NŽT Skyriaus vedėjas priimti sprendimą dėl Valstybinės žemės nuomos negali, nes nėra Projekte, kurio rengimą organizuoja Savivaldybės administracijos direktorius, suprojektuotas žemės sklypas (nesuprojektuotos žemės sklypo ribos, plotas, nenumatyta pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir kiti projektiniai sprendiniai).

Atsižvelgdami į šiame rašte minėto susitikimo metu NŽT centrinio padalinio atstovų pateiktą nuomonę, **prašome kuo skubiau organizuoti Projekto rengimą dėl žemės sklypo, esančio [redacted], Marijampolėje, suformavimo, kartu įvertinant galimybę pertvarkyti žemės sklypą, esantį [redacted], Marijampolėje.**

[...]

Šis NŽT Skyriaus raštas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.“

7.15. NŽT Skyriaus 2020 m. sausio 14 d. raštu Nr. 20SD-211-(14.20.104.) Pareiškėja informuota apie Savivaldybės persiūsto 2019 m. lapkričio 28 d. prašymo išnuomoti valstybinę žemę

po priestato, [redacted], Marijampolėje, dalimi (toliau vadinama – Valstybinė žemė), išnagrinėjimą. Rašte nurodyta:

„[...] Paaiškiname, kad miesto teritorijoje NŽT teritorinio skyriaus vedėjas priima sprendimus išnuomoti valstybinės žemės sklypus, kurie suformuoti pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus (toliau vadinama – Projektai). Projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.

Pažymime, kad Jūsų pageidaujamas išsinuomoti žemės plotas yra greta valstybinės žemės, kurioje **turi būti suprojektuotas Projekte ir suformuotas žemės sklypas, esantis [redacted], Marijampolėje**, į kurio dalį bus priimti sprendimai dėl nuosavybės teisių atkūrimo [redacted] ir [redacted].

2019 m. gruodžio 12 d. NŽT Skyriuje vykusiame NŽT centrinio padalinio atstovų susitikime su Savivaldybės atstovais buvo aptarti nuosavybės teisių atkūrimo klausimai Marijampolės mieste. Susitikimo metu NŽT centrinio padalinio atstovai pasiūlė Savivaldybės administracijai organizuoti Projekto rengimą dėl žemės sklypo, esančio [redacted], Marijampolėje, suformavimo, į kurio dalį bus priimti sprendimai dėl nuosavybės teisių atkūrimo [redacted] ir [redacted], įvertinant galimybę [redacted] išnuomoti ar parduoti valstybinę žemę po ginčo objekto dalimi, t. y. po Jums priklausančio priestato dalimi.

Informuojame, kad **NŽT Skyriaus vedėjas priimti sprendimą dėl Valstybinės žemės nuomos negali, nes nėra Projekte suprojektuotas žemės sklypas (nesuprojektuotos žemės sklypo ribos, plotas, nenumatyta pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir kiti projektiniai sprendiniai)** ir atsižvelgdami į tai, kad Projekto rengimą organizuoja Savivaldybės administracijos direktorius, NŽT Skyrius **2020 m. sausio 14 d.** rašte Nr. 20SD-209-(14.20.137 E.) „Dėl [redacted] prašymo sudaryti valstybinės žemės sutartį“ kreipėsi į Savivaldybės administraciją, prašydamas kuo skubiau organizuoti Projekto rengimą dėl žemės sklypo, esančio [redacted], Marijampolėje, suformavimo, kartu įvertinant galimybę pertvarkyti žemės sklypą, esantį [redacted], Marijampolėje.

[...]

Šis NŽT Skyriaus raštas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.“

7.16. Savivaldybės administracijos direktoriaus **2020 m. vasario 11 d.** įsakyme Nr. DV-198 nurodyta:

„Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 15 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 6 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 32 straipsnio 4 dalies 2 punktu, 37 ir 40 straipsniais, 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 taisyklių patvirtinimo“, 23 punktu, Marijampolės miesto teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. 1-229 „Dėl Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, ir atsižvelgdamas į NŽT Skyriaus 2020 m. sausio 14 d. raštą Nr. 20SD-209-(14.20.137E):

1. O r g a n i z u o j u žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, kurio tikslas suformuoti žemės sklypą esamų statinių – gyvenamojo namo, unikalus Nr. [redacted], ir ūkinio pastato, unikalus Nr. [redacted], esančių Marijampolės mieste, [redacted], eksploatacijai, į kurį bus atkuriamos nuosavybės teisės pretendents.

2. P a v e d u Architektūros ir teritorijų planavimo skyriui parengti projekto rengimo reikalavimus. [...].“

7.17. Savivaldybės administracijos **2020 m. vasario 11 d.** rašte Nr. SA-1172(12.20.E) rašoma:

„Informuojame, kad Savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. vasario 11 d. įsakymo Nr. DV-198 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo Marijampolės mieste [redacted]“ pagrindu pradedamas rengti žemės sklypų formavimo ir

pertvarkymo projektas, kurio tikslas – suformuoti žemės sklypą esamų statinių – gyvenamojo namo, unikalus Nr. [redacted] ir ūkinio pastato, unikalus Nr. [redacted], esančių Marijampolės mieste, [redacted], eksploatacijai, į kurią bus atkuriamos nuosavybės teisės pretendentams. **Ar tarp formuojamo žemės sklypo ir [redacted] kartu su [redacted] nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo, esančio [redacted], liks valstybinės žemės ploto, paaiškės projektavimo metu, įvertinus Nekilnojamojo turto registre registruotų statinių dislokacijos vietą ir atstumus iki formuojamo sklypo ribos.**

Atkreiptinas dėmesys, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. vasario 15 d. nutarimo Nr. 241 „Dėl Asmenų lėšomis atliekamų valstybinės žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo darbų ir žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo darbų apmokėjimo taisyklių“ 2.6 punktu, valstybinės žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo darbai atliekami asmenų, naudojančių arba pageidaujančių įsigyti valstybinės žemės sklypus ar norinčių naudotis šiais žemės sklypais, lėšomis, išskyrus atvejus kai valstybinės žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekte formuojamas žemės sklypas, numatomas parduoti ar išnuomoti aukcione, projektuojami žemės sklypai piliečių nuosavybės teisėms atkurti, taip pat naudojamo valstybinės žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas nuomotojo ar panaudos davėjo iniciatyva.

Vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis 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 taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę pirkti ar nuomoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą, kuriame negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo, patys turi projekto rengimo inicijavimo teisę, finansuoja projekto rengimą ir savo nuožiūra pasirenka Projekto rengėją, atitinkantį Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 41 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus.

Pažymėtina, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punktu, 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) įsiterpusį žemės sklypą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai. Tokiu būdu, **kol nesuformuotas žemės sklypas, [redacted], teigti, kad šalia [redacted] esančio privačios žemės sklypo yra laisvos valstybinės žemės ir ją galima be aukciono perleisti [redacted], nėra juridinio pagrindo. [...].“**

7.18. Pareiškėjos **2020 m. rugsėjo 17 d.** rašte Savivaldybės administracijai rašoma:

„[...]

Pažymėtina, jog žemės sklypas, reikalingas statinių, esančių Marijampolės m. [redacted], eksploatacijai, formuojamas vadovaujantis teisės aktų nuostatomis ir atsižvelgiant į nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje esantį žemės sklypo planą, inventorizuotas sklypo plotas yra 1033 kv. m. Tačiau žemės sklypo, esančio Marijampolės m. [redacted] toponuotrauka patvirtina, kad valstybinės žemės sklypo plotas yra 1103 kv. m. Atsižvelgiant į paminėtą, minėtame valstybiniame žemės sklype atkūrus nuosavybės teises į 1033 kv. m. sklypo dalį pretendentams, dar **papildomai yra laisvos ir neužimtos valstybinės žemės, jog būtų sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis ir įvykdytas teismo sprendimas.**

Pastebėtina, jog likusi laisva valstybinės žemės dalis, pretendentams jau atkūrus nuosavybės teises į 1033 kv. m. sklypo dalį, būtų pakankama man priklausančio pastatyto gyvenamojo namo priestato 3a1/p, žemės sklype, kurio unikalus Nr. [redacted], esančio [redacted], Marijampolės m., eksploatacijai. Dėl ko **pakartotinai prašau sudaryti su manimi, [redacted], valstybinės žemės sklypo, esančio Marijampolės m. [redacted], laisvos neužimtos žemės sklypo dalies nuomos sutartį,** kadangi ši žemės sklypo dalis reikalinga man priklausančių statinių eksploatacijai; ir/arba sudaryti valstybinės žemės sklypo, esančio Marijampolės m. [redacted], laisvos neužimtos žemės sklypo dalies pirkimo–pardavimo sutartį.

[...].“

7.19. Savivaldybės administracijos **2020 m. rugsėjo 28 d.** rašte Nr. 7844(12.25.) Pareiškėjai rašoma:

„Atsakydami į Jūsų 2020 m. rugsėjo 17 d. prašymą išnuomoti arba parduoti valstybinės žemės plotą, reikalingą [redaguota], Marijampolėje Jūsų turimo gyvenamojo namo priestato 3a1/p, kuris pripažintas savavališka statyba, eksploatacijai, norime Jums priminti, kad Kauno apygardos teismas **2020 m. gegužės 12 d.** nutartimi civilinėje byloje Nr. 2S-866-638/2020 panaikino Marijampolės apylinkės teismo 2020 m. kovo 4 d. nutartį ir **Jūsų prašymo dėl Marijampolės apylinkės teismo 2016 m. lapkričio 15 d. sprendimo vykdymo atidėjimo netenkino.** Ši Kauno apygardos teismo nutartis įsiteisėjo nuo jos priėmimo dienos. Tokiu būdu **Jūs praradote galimybę parengti projekcinę dokumentaciją** minėtam savavališkai pastatytam gyvenamojo namo priestatui 3a1/p žemės sklype, esančiame [redaguota], Marijampolėje, ir sumokėjus teisės aktuose nustatytą įmoką už savavališkos statybos įteisinimą, **gauti statybą leidžiantį dokumentą, kadangi visi teismų nustatyti terminai, per kuriuos galėjote įteisinti savavališką statybą, jau yra pasibaigę.** Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad teismo posėdžių metu ne vieną kartą **Jums buvo išaiškinta galimybė atnaujinti (iš naujo atlikti) Jums priklausančio žemės sklypo, esančio [redaguota], Marijampolėje, kadastrinius matavimus valstybinėje koordinacinių sistemoje LKS-94, kadangi ankstesni sklypo kadastriniai matavimai yra atlikti vietinėje koordinacinių sistemoje.** Kadastrinių matavimų metu apskaičiuojant žemės sklypo ribų posūkio taškų koordinates ir būtų remiamasi NŽT patvirtintais galimais nesutapimais tarp vietinės ir LKS-94 koordinacinių sistemų. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“, 15 punkte nurodyta, kokiais atvejais atliekami žemės sklypų kadastriniai matavimai, nustatant žemės sklypų ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinates valstybinėje koordinacinių sistemoje, o konkrečiai 15.6 papunktyje – žemės sklypo savininkui ar valstybinės žemės naudotojui pageidaujant.

Dėl Jūsų tvirtinimo, kad „žemės sklypo, esančio [redaguota], Marijampolėje, toponuotrauka patvirtina, kad valstybinės žemės sklypo plotas yra 1103 kv. m, atsakome, kad ortofotografinė nuotrauka iš viešai prieinamos regionų geoinformacinės aplinkos – REGIA, nėra toponuotrauka. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos geodezijos ir kartografijos įstatymu ir techninių reikalavimų reglamentu GKTR 2.11.03:2014 „Topografinių erdvinių objektų rinkinys ir topografinių erdvinių objektų sutartiniai ženklai“ patvirtintu Valstybinės geodezijos ir kartografijos tarnybos prie Lietuvos Respublikos vyriausybės direktoriaus įsakymu „Dėl techninių reikalavimų reglamento GKTR 2.11.03:2014 „Topografinių erdvinių objektų rinkinys ir topografinių erdvinių objektų sutartiniai ženklai“ patvirtinimo“, **toponuotrukose nėra matuojamas žemės plotas.** Be to, adresu [redaguota], **Marijampolėje nėra suformuoto žemės sklypo, todėl nėra pagrindo teigti, kad ten yra laisvos valstybinės žemės.**

Dėl Jūsų prašymo sudaryti laisvos valstybinės žemės, kaip Jūs teigiate, nuomos arba pirkimo–pardavimo sutartį, **esate ne kartą, taip pat ir Teismo posėdžių metu, informuota, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka valstybinės žemės, kuri neperduota patikėjimo teise valdyti kitiems subjektams, patikėtinis yra NŽT. Sprendimą išnuomoti arba parduoti valstybinės žemės sklypą priima ir valstybinės žemės nuomos arba valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį sudaro NŽT vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.**

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytus motyvus ir faktines aplinkybes **Jūsų prašymo sudaryti valstybinės žemės nuomos ar pirkimo–pardavimo sutartį tenkinti negalime.**

Perspėjame, kad vadovaujantis Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 „Dėl Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose taisyklių ir prašymo, skundo ar kito kreipimosi priėmimo faktą patvirtinančio dokumento formos patvirtinimo“, 12 punktu Jūsų prašymai

pakartotinai nebus nagrinėjami, jeigu nepateiksite naujų faktų ar aplinkybių, sudarančių pagrindą Jūsų prašymus nagrinėti iš naujo, jeigu nepateiksite argumentų, leidžiančių abejoti ankstesnių Jums pateiktų atsakymų pagrįstumu.

Šis raštas per vieną mėnesį nuo įteikimo dienos gali būti skundžiamas pasirinktinai Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui [...] Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams [...] Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.“

8. Savivaldybės administracija Seimo kontrolierius informavo:

„[...] Pareiškėja nei karto net neįrodinėjo, kad ėmėsi tinkamų veiksmų ir ankstesnėse bylose dėl savavališkos statybos įteisinimo, nes nebuvo teikusi duomenų, nei rašytinių įrodymų, jog yra pradėjusi projektinės dokumentacijos rengimo procedūras. Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 21 straipsnio 5 dalies 17 punkte numatyta, kad statybą leidžiantys dokumentai yra: dokumentas, patvirtinantis nurodytos įmokos už savavališkos statybos įteisinimą šio įstatymo I priede sumokėjimą, ir dokumentai, pagrindžiantys šios įmokos apskaičiavimo dydį, – savavališkos statybos atveju. Šio įstatymo I priedo 2 punktas nustato įmokos dydžio apskaičiavimo formulę, o 4 punktas nustato, kad sąnaudų vertė nustatoma atliekant statinio **ar statinio** projekto **ekspertizę** pagal statybos darbų įkainius ir statybos produktų kainas savavališkos statybos akto surašymo metu arba, kai savavališkos statybos aktas nėra surašytas, pagal statybos darbų įkainius ir statybos produktų kainas, fakto, kad savavališki statybos darbai buvo įteisinti išduodant statybą leidžiantį dokumentą, nustatymo metu, **iš to seka, kad [redacted], norėdama įgyvendinti Teismo jai nustatytą pareigą parengti projektinę dokumentaciją savavališkai pastatytam gyvenamojo namo priestatui 3a1/p žemės sklype ir, sumokėjusi teisės aktuose nustatytą įmoką už savavališkos statybos įteisinimą, gauti statybą leidžiantį dokumentą, pirmiausia privalėjo kreiptis į ekspertus dėl atliktos savavališkos statybos sąnaudų nustatymo, taip pat kreiptis į projektuotojus dėl statinio techninio projekto rengimo.** Tačiau bylose nebuvo pateiktas nei vienas rašytinis įrodymas, nei žodinis paaiškinimas, kad pareiškėja kreipėsi į ekspertus dėl savavališko statinio ekspertizės ar kreipėsi į projektuotojus dėl statinio techninio projekto parengimo. Todėl pagrįstai **darytina išvada, kad ne institucijų neveiklumas ir nebendradarbiavimas, o pačios pareiškėjos pasyvumas nulėmė, kad savavališkos statybos padarinių šalinimas taip ir nebuvo iš esmės pradėtas.** Pabrėžtina, kad pareiškėja Teismo posėdžio metu patvirtino, kad dėl projektinės dokumentacijos rengimo neketina niekur kreiptis.

[...] Marijampolės mieste, [redacted], bus suformuotas žemės sklypas esamų statinių – gyvenamojo namo, unikalus Nr. [redacted], ir ūkinio pastato, unikalus Nr. [redacted], esančių Marijampolės mieste, [redacted], eksploatacijai. Į kokį plotą suformuotame žemės sklype bus atkurtos nuosavybės teisės pretendentams, spręs NŽT įstatymų nustatyta tvarka. Formuojamo žemės sklypo plotas neprivalo sutapti su inventorizuotu sklypo plotu, kadangi inventorizacijos planai yra mažesnio tikslumo nei kadastrinių matavimų planai ir yra galima paklaida. Atkreiptinas dėmesys, kad **tarp statinių [redacted] ir [redacted] yra tik apie 1 metro tarpas, todėl teigti, kad toje vietoje yra laisvos valstybinės žemės, yra neatsakinga statinių eksploataavimo galimybes atžvilgiu.**

[...]

Pareiškėja jau prarado galimybę parengti projektinę dokumentaciją savavališkai pastatytam gyvenamojo namo priestatui 3a1/p, žemės sklype, ir, sumokėjus teisės aktuose nustatytą įmoką už savavališkos statybos įteisinimą, gauti statybą leidžiantį dokumentą, kadangi galutinis terminas dokumentams parengti buvo 2019 m. liepos 31 d.“

Žemės sklypo, [redacted], Marijampolėje, formavimo procedūros pradėtos (parengti išėities dokumentai ir įkelti į ŽPDRIS, paslaugos Nr. ZSFP-71078), **tačiau projektavimo darbai nebuvo pradėti.** Bendrovė, su kuria Savivaldybė buvo sudariusi paslaugų (žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo) atlikimo sutartį, sutartį nutraukė, neatlikusi daugumos darbų. Šiuo metu svarstoma tęsti sklypo formavimo procedūrą (2021 m. balandžio 6 d. sudaryta

sutartis su VĮ Registrų centru).

Savivaldybės administracija pažymėjo:

„[...]

█ vykusių Teismo posėdžių metu ne vieną kartą buvo išaiškinta galimybė įteisinti jos statinių savavališką statybą, atliekant naujus žemės sklypo, esančio adresu █, Marijampolėje, kadastrinius matavimus. Tą patvirtina ir valstybės įmonės Registrų centro 2019 m. gruodžio 31 d. rašte pateikta informacija – kad Pareiškėjos žemės sklypo ribos nustatytos vietinėje koordinacių sistemoje, taip pat šiuo raštu Pareiškėja informuojama, kad Marijampolės mieste leistinas žemės sklypų ribų nesutapimas tarp vietinės ir LK-S-94 koordinacių sistemos yra 0,438 m. **Kol nėra atlikti valstybinės žemės, esančios adresu █, Marijampolėje, kadastriniai matavimai, tol █ turi galimybę koreguoti jai priklausančio žemės sklypo ribas, vadinasi, yra reali galimybė Pareiškėjai atlikus naujus savo sklypo kadastrinius matavimus įteisinti savavališką statybą būtent savo žemės sklypo ribose.** [...] pabrėžtina, kad █ Teismo posėdžio metu kategoriškai atsisakė ateityje atlikti naujus savo žemės sklypo kadastrinius matavimus. [...].“

9. 2019 m. balandžio 10 d. straipsnyje „NŽT: žemės savininkai patys turi ištaisyti sklypų matavimo klaidas“ (<https://www.lrytas.lt/musu-zeme/naujienos/2019/04/10/news/nzt-zemes-savininkai-patys-turi-istaisyti-sklypu-matavimo-klaidas-9916835>) buvo paskelbta:

„[...] 1996 m. vasario 1 d. Lietuvos teritorijoje buvo pradėta taikyti Lietuvos koordinacių sistema LKS-94 (taip vadinamoji – valstybinė koordinacių sistema), kuri buvo įvesta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. rugsėjo 30 d. nutarimu Nr. 936 „Dėl Lietuvos geodezinių koordinacių sistemos įvedimo“ ir integruota į bendrą europinę sistemą. 1942 m. koordinacių sistema ir jos variantas 1963 m. koordinacių sistema atliekant geodezinius matavimus, rengiant planus ir sudarant naujus žemėlapius šiuo metu nebenaudojama. Lietuvos miestų ir gyvenviečių geodezinis pagrindas (geodezinis tinklas) iki 1990 metų buvo sudarytas vietinėje koordinacių sistemoje. Šis geodezinis pagrindas nėra vienalytis, jis buvo sudaromas atliekant matavimus skirtingais laikotarpiais ir įvairiais metodais, dėl to **punktų koordinatės nustatytos su paklaidomis. Transformuojant koordinates iš vietinės koordinacių sistemos į valstybinę koordinacių sistemą, neatliekant kontrolinių matavimų, paklaidos nebuvo eliminuojamos, todėl koordinatės, nustatytos vietinėje koordinacių sistemoje ir transformuotos į valstybinę koordinacių sistemą, gali skirtis nuo koordinacių, nustatytų matuojant nuo valstybinio geodezinio pagrindo (GPS 1, 2 ir 3 klasių tinklu) punktų ar nuo LitPOS valstybinėje koordinacių sistemoje.** Dėl šių koordinacių skirtumų ir gali atsirasti žemės sklypų ribų pokyčiai, t. y. vietovėje esančios žemės sklypų ribos gali skirtis nuo Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtų žemės sklypų ribų, kurios buvo nustatytos vietinėje koordinacių sistemoje ir transformuotos į valstybinę koordinacių sistemą. Kadangi Lietuvos miestų ir gyvenviečių geodezinis pagrindas nėra vienalytis, t. y. sudarytas skirtingais laikotarpiais ir įvairiais metodais, todėl visai Lietuvos teritorijai negalima nustatyti vienodų paklaidų, kurios gali atsirasti transformuojant koordinates iš vietinės koordinacių sistemos į valstybinę koordinacių sistemą, dydžių.

Šių paklaidų dydžiai yra skirtingi (pvz., Radviliškio rajono gyvenvietėse (Acokavų k., Alksnupių k., Baisogalos mstl., Gražionių k., Grinkiškio mstl., Kairėnų k., Kutiškių k., Radviliškio m. ir kt.) nustatyti koordinacių skirtumai siekia nuo 0,071 m iki 0,474 m, Palangos miesto centrinėje dalyje nustatyti koordinacių skirtumai siekia nuo 0,250 m iki 0,300 m, Šventojoje – nuo 0,500 m iki 0,700 m, Būtingėje – nuo 0,700 m iki 1,00 m).

Nustačius neleistinas žemės sklypų ribų paklaidas, ribų posūkio taškų koordinatės, nustatytos vietinėje koordinacių sistemoje ir transformuotos į valstybinę koordinacių sistemą, turi būti tikslinamos atliekant žemės sklypo kadastrinius matavimus valstybinėje koordinacių sistemoje.[...].“

10. Straipsnyje „NŽT nepavyko nubausti žemės savininkų“ (<https://lgms.lt/1399/nzt->

nepavyko-nubausti-zemes-savininku/) rašoma:

„Benaršydami internete, aptikome labai įdomų straipsnį, paskelbtą „Alfa.lt“ portale 2012 m. rugpjūčio 23 d.

Straipsnio esmė – NŽT specialistai tikrina tvoros pastatymo vietą GPS imtuvu, gautus duomenis lygina su žemės sklypo ribomis įregistruotomis Nekilnojamojo turto registre ir, nustatę nesutapimus, žemės savininkui surašo protokolą dėl Administracinių teisės pažeidimų kodekso (ATPK) 45 straipsnyje numatyto pažeidimo:

Savavališkas privačios nuosavybės teise priklausančios arba valstybinės žemės, miško, vandens telkinių užėmimas arba savavališkas privačių ar valstybinių vandens telkinių naudojimas – užtraukia baudą nuo 1000 iki 2000 litų.

NŽT perduoda ATPK pažeidimo protokolus teismui, kuris priima sprendimą dėl baudų skyrimo arba neskyrimo žemės sklypo savininkams.

Drąsni žemės savininkai, dažniausiai nesuprasdami kokį administracinį teisės pažeidimą yra padarę, nesutinka su NŽT specialistų išvada, samdo teisininkus, teikia įrodymus gynybai. (Deja, mums yra žinomi atvejai, kai žemės savininkai dėl nežinojimo, dėl baimės ar kitų priežasčių, sumoka ne visuomet pagrįstas baudas, kurios iš esmės problemos neišsprendžia).

Ilgo proceso rezultatas – pradžioje apylinkės teismas, vėliau apygardos teismas **neskundžiama** nutartimi administracinio teisės pažeidimo bylą nutraukia, nes nenustatė pažeidimo sudėties.

Lietuvos teismų informacinėje sistemoje suradome straipsnyje minėtą bei panašią nutartį. Abi nutartys panašios tuo, jog žemės savininkai teisėtai įsigijo jau aptvertus žemės sklypus, o vėliau NŽT specialistų buvo apkaltinti valstybinės žemės grobimu (!).

Mieli kolegos, atkreipkite dėmesį į tą faktą, kad straipsnyje aprašytu atveju tvora nepajudinamai stovėjo *19-ka metų*, o jos padėtis nesutapo *viso labo 30 cm*. Pažįstama situacija?

Kokias svarbias išvadas galime daryti perskaitę šias teismo nutartis?

1. **NŽT specialistai, vykdydami patikras vietoje, vadovaujasi senokomis Žemės naudojimo valstybinės kontrolės nuostatomis ir visiškai neatsižvelgia į geodezinių darbų technologijos ypatumus: transformavimo tarp senųjų vietinių ir LKS-94 koordinacinių sistemų paklaidas** (pvz.: pagal VI Registrų centras atliktus skaičiavimus, Vilniaus mieste leistina transformavimo paklaida yra 46 cm), **analoginės medžiagos pervedimo į skaitmeninį formatą klaidas, anuometinių ir šių dienų matavimų skirtumus**. NŽT specialistai paprasčiausiai neturi, mūsų manymu, **būtinės** geodezininko arba matininko kvalifikacijos, nežino geodezijos mokslo pagrindų ir **nesivadovauja pačios NŽT išaiškinimu „Dėl nesąryšių perskaičiuojant koordinates iš vietinės koordinacinių sistemos į valstybinę koordinacinių sistemą“**, nors jie turi **teisę tikrinti mus**, tokią kvalifikaciją turinčius ir **asmeninę** atsakomybę už savo darbus nešančius asmenis.

2. Situacija yra **pasikartojanti** – NŽT kartoja tuos pačius veiksmus ir remiasi savo nepakankamai kvalifikuotų specialistų išvadomis. Ir šiuo metu su mūsų sąjunga bendradarbiaujantys teisininkai, konsultuojami sąjungos narių, gina žemės savininką teisminiame ginče dėl 7 kv. m (!) valstybinės žemės užgrobimo. NŽT specialistas teikia išvadą teismui ir vadovaujasi tik GPS imtuvo parodymais, neįvertindamas visumos, nesuprasdamas galimų paklaidų šaltinių.

3. Panašiose situacijose mes turime padėti apsiginti žemės savininkams, kadangi tik kvalifikacinius pažymėjimus turintys asmenys, geodezininkai ir matininkai, gali apskaičiuoti leistinas koordinacinių nesutapimų paklaidas ir teikti savo išvadas.

[...]

Sąjungos narių nuomone šiandien yra susiklosčiusi bloga praktika, kai nepakankamos kvalifikacijos NŽT specialistai švaisto mokesčių mokėtojų lėšas, trukdo Lietuvos teismų darbą ir svarbiausia – drumsčia teisėtų žemės sklypų savininkų gyvenimą.

Sąjunga pasisako už kompetentingą žemės naudojimo kontrolę ir yra prieš piktybinius privačios ar valstybinės žemės užgrobimo atvejus. ATPK 45 str. pažeidimo fakto įrodymas turi būti paremtas aiškia metodika ir aukščiausios kvalifikacijos specialisto išvada.“

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

11. Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos protokolo Nr. 1, iš dalies pakeisto protokolu Nr. 11 nuostatos:

„Šio Protokolo signatarių, Europos Tarybos narių, vyriausybės, pasiryžusios imtis priemonių, kad bendromis pastangomis užtikrintų tam tikras teises ir laisves, ne tik tas, kurios jau yra įtrauktos į Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos (toliau – Konvencija), pasirašytos 1950 m. lapkričio 4 d. Romoje, I skyrių,

s u s i t a r ė:

I straipsnis. Nuosavybės apsauga.

„Kiekvienas fizinis ar juridinis asmuo turi teisę netrukdomas naudotis savo nuosavybe. Iš nieko negali būti atimta jo nuosavybė, išskyrus tuos atvejus, kai tai yra būtina visuomenės interesams ir tik įstatymo nustatytais sąlygomis bei vadovaujantis bendraisiais tarptautinės teisės principais. [...]“

12. Lietuvos Respublikos Konstitucijos

5 straipsnis

„[...]“

Valdžios įstaigos tarnauja žmonėms.“

13. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo:

32 straipsnis. Valstybės, savivaldybių institucijų ir Valstybės žemės fondo kompetencija reguliuojant žemės santykius

„3. NŽT:

[...]“

9) organizuoja ir vykdo valstybinę žemės naudojimo kontrolę; [...]“;

36 straipsnis. Žemės naudojimo valstybinė kontrolė

„1. Žemės naudojimo valstybinę kontrolę pagal Vyriausybės patvirtintus nuostatus organizuoja ir vykdo NŽT, o koordinuoja Vyriausybės įgaliota institucija. [...]“

14. Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo:

21 straipsnis. Žemės sklypų ženklimas ir žemės nuosavybės bei žemės naudojimo teisės dokumentų išdavimas

„[...] 3. Vietovėje paženklintos privačios žemės, miško sklypų ribos vėliau atliekant kadastrinius matavimus nekeičiamos, o už nustatytą žemės, miško sklypo ploto skirtumą, neviršijantį Vyriausybės nustatyto leistino matavimo tikslumo, valstybei arba privačios žemės savininkui nekompensuojama. Tuo atveju, jeigu atlikus žemės, miško sklypo kadastrinius matavimus nustatoma, kad žemės, miško sklypo ploto skirtumas viršija leistiną matavimo tikslumą ir išmatuoto žemės, miško sklypo plotas yra mažesnis, šio žemės, miško sklypo savininkui kompensuojama pinigais Vyriausybės nustatyta tvarka.“

15. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo:

4 straipsnis. Vietos savivaldos principai

„Pagrindiniai principai, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra:

[...] 6) *Savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumo.*

Savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų **veikla ir visais jų veiklos klausimais priimti sprendimai turi atitikti įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus“;**

6 straipsnis. Savarankiškosios savivaldybių funkcijos

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

[...]“

21) statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka; [...]“

16. Lietuvos Respublikos statybos įstatymo:

2 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos

„[...] 77. *statinio paskirtis* – statinio viešajame registre nurodytas statinio naudojimo tikslas (žmonėms gyventi, ūkinei komercinei ar kitai veiklai), kai statinys atitinka saugos ir jame planuojamos (atliekamos) veiklos (technologijos proceso) privalomus reikalavimus, nustatytus normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose“;

28 straipsnis. Savavališkos statybos padarinių šalinimas

„[...] 4. Asmuo, kuriam pateikti šio straipsnio 2 dalies 1 ar 2 punkte nurodyti reikalavimai, turi teisę parengti projektinę dokumentaciją teisės aktų nustatyta tvarka ir, sumokėjęs šio Įstatymo 1 priede nustatytą įmoką už savavališkos statybos įteisinimą, gauti statybą leidžiantį dokumentą tais atvejais, kai žemės sklype (teritorijoje), kuriame nustatyta savavališka statyba, tokios paskirties naujo statinio statyba yra galima arba tokie šio statinio rekonstravimo ar remonto darbai yra galimi pagal galiojančius detaliuosius teritorijų planavimo ar kitus įstatymais jiems prilygintus teritorijų planavimo dokumentus (jeigu jie privalomi), taip pat bendruosius ar specialiuosius teritorijų planavimo dokumentus ir tokia statyba neprieštaruja imperatyviems aplinkos apsaugos, paveldosaugos, saugomų teritorijų apsaugos teisės aktų reikalavimams [...].“

47 straipsnis. Statinių naudotojų pareigos

1. Statinių naudotojai privalo:

1) naudoti statinį (jo patalpas) pagal paskirtį, išskyrus Vyriausybės nustatytus atvejus ir tvarką;

2) laikytis normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose ar normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose nustatytų statinio naudojimo ir priežiūros reikalavimų, kad būtų išlaikytos statinio (jo dalių, inžinerinių sistemų) savybės, atitinkančios Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatytus esminius statinių reikalavimus;

3) šio ir kitų Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka organizuoti ir (ar) atlikti statinio techninę priežiūrą;

4) suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti statinius, jeigu tolesnis jų naudojimas kelia pavojų žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai;

27 straipsnis. Statybą leidžiantys dokumentai:

„2. Statybą leidžiančius dokumentus, išskyrus šio straipsnio 3 dalyje ir kituose Lietuvos Respublikos įstatymuose nurodytus dokumentus, išduoda savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas. [...].“

17. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo:

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis

„Šis Įstatymas reglamentuoja nekilnojamųjų daiktų, registruojamų Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre, kadastro duomenų nustatymą, jų įrašymą į nekilnojamojo turto kadastrą, nekilnojamojo turto kadastro statusą, šio kadastro steigimą, tvarkymą, reorganizavimą ir likvidavimą, matininkų ir matininkų ekspertų veiklos sąlygas, jų teises, pareigas ir atsakomybę.“

2 straipsnis. Pagrindinės šio Įstatymo sąvokos

„[...] 2. *Nekilnojamojo daikto kadastro duomenys* – duomenys, apibūdinantys nekilnojamojo daikto dislokaciją, žemės gamtines ir ūkines savybes, statinių geometrinius parametrus bei nekilnojamųjų daiktų naudojimo sąlygas.

3. *Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų nustatymas* – procesas, kurio metu atliekami nekilnojamojo daikto kadastriniai matavimai ar kiti teisės aktų nustatyti veiksmai, parengiami dokumentai, kurių reikia naujo nekilnojamojo daikto kadastro duomenims įrašyti į nekilnojamojo turto kadastrą ar jau įrašytiems duomenims pakeisti, ir parengiama nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla ar papildoma jau sudaryta byla.

4. *Nekilnojamojo daikto kadastriniai matavimai* – veiksmai, kuriais identifikuojamas nekilnojamasis daiktas, nustatomos žemės sklypo ribų posūkio taškų ir statinių fizinių ribų koordinatės, nekilnojamųjų daiktų geometriniai ir techniniai parametrai, apskaičiuojami žemės

sklypo bei jame esančių žemės naudmenų plotai ir kiti šį daiktą apibūdinantys faktiški kadastro duomenys. [...].“

9 straipsnis. Nekilnojamojo turto kadastre įrašytų duomenų pakeitimai

„[...] 3. **Nekilnojamojo turto kadastre įrašytų duomenų pakeitimo tvarką ir reikalavimus bei leistinus kadastro duomenų neatitikimų dydžius dėl skirtingo tikslumo kadastrinių matavimų nustato Kadastro nuostatai.**

4. Nekilnojamojo turto kadastre įrašyti duomenys keičiami valstybės valdžios ar valdymo institucijų teikimu Kadastro nuostatų nustatyta tvarka [...].“

18. Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo:

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis

„Šis įstatymas sudaro prielaidas įgyvendinti Lietuvos Respublikos Konstitucijos nuostatą, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms; nustato viešojo administravimo principus, viešojo administravimo sritis, viešojo administravimo subjektų sistemą ir administracinės procedūros organizavimo pagrindus; garantuoja asmenų teisę apskusti viešojo administravimo subjektų veiksmus, neveikimą ar administracinius sprendimus, taip pat teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimą; įtvirtina kitas asmenų ir viešojo administravimo subjektų teises ir pareigas viešojo administravimo srityje“;

2 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos

„1. *Viešasis administravimas* – įstatymų ir kitų teisės aktų reglamentuojama viešojo administravimo subjektų veikla, skirta įstatymams ir kitiems teisės aktams įgyvendinti: administracinių sprendimų priėmimas, įstatymų ir administracinių sprendimų įgyvendinimo kontrolė, įstatymų nustatytų administracinių paslaugų teikimas, viešųjų paslaugų teikimo administravimas ir viešojo administravimo subjekto vidaus administravimas.

[...]

14. *Prašymas* – su asmens teisių ar interesų pažeidimu nesusijęs asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą, prašant suteikti administracinę paslaugą, priimti administracinį sprendimą arba atlikti kitus teisės aktuose nustatytus veiksmus. [...].“;

3 straipsnis. Viešojo administravimo principai

„Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi šiais principais:

1) *įstatymo viršenybės*. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektų įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą turi būti nustatyti teisės aktuose, o veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus. Administraciniai aktai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais;

2) *objektyvumo*. Šis principas reiškia, kad administracinio sprendimo priėmimas ir kiti oficialūs viešojo administravimo subjekto veiksmai turi būti nešališki ir objektyvūs;

[...]

6) *efektyvumo*. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektas, priimdamas ir įgyvendindamas sprendimus, jam skirtus išteklius naudoja ekonomiškai, rezultatų siekia kuo mažesnėmis sąnaudomis;

[...]

13) *išsamumo*. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektas į prašymą ar skundą turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydamas visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį; [...].“;

14 straipsnis. Prašymų ir skundų nagrinėjimas

„1. Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės tvirtina Vyriausybė. [...].“

19. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo:

5 straipsnis. Nuosavybės teisių į miesto žemę atkūrimo sąlygos ir tvarka

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

[...] 2) **perduodant neatlygintinai nuosavybėn piliečiams, turintiems nuosavybės teise gyvenamuosius namus** ar kitus pastatus ne jų nuosavybės teise turėtoje žemėje, **jų naudojamą teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytų ribų žemės sklypą prie šių statinių** arba teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose numatytą jų naudojamą žemės sklypą kitai paskirčiai (daržui, sodui ir kt.), išskyrus Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijoje, bet ne didesnę kaip 0,2 ha Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne didesnę kaip 0,3 ha kituose miestuose. [...].“

20. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos:

„[...] 106. NŽT vadovas arba jo įgaliotas žemėtvarkos skyriaus vedėjas sprendimą atkurti nuosavybės teises į žemę, esančią miestuose, grąžinant natūra turėtoje vietoje piliečiams, nuosavybės teise turintiems statinius, ar perduodant neatlygintinai nuosavybėn piliečiams, turintiems nuosavybės teise gyvenamuosius namus ar kitus statinius, jų naudojamą žemės sklypą prie šių statinių, taip pat jų naudojamus žemės sklypus kitai paskirčiai (daržui, sodui ir kitoms panašioms reikmėms), priima **gavęs savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą detalųjį planą, žemės sklypo planą, prilyginamą detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, arba žemės valdos projektą ir žemės sklypo kadastrinių duomenų bylą, kurie turi būti pateikti ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo žemėtvarkos skyriaus prašymo suprojektuoti žemės sklypą ir organizuoti žemės sklypo kadastrinius matavimus pateikimo savivaldybės administracijos direktoriui.**“

21. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimas Nr. 260 „Dėl Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“:

„2. Nustatyti, kad:

2.1. Naudojamus kitos paskirties valstybinės žemės sklypus parduoda Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 4 punkte, o išnuomoja 9 straipsnio 1 dalies 1, 2 ir 4 punktuose nurodyti subjektai;

[...]

2.1.3. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) – visais kitais atvejais parduoda ir išnuomoja naudojamus valstybinės žemės sklypus.

2.2. Pagal Taisyklės parduodami ir išnuomojami valstybinės žemės sklypai, užstatyti statiniais ar įrenginiais ir naudojami šiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti, taip pat statiniais ar įrenginiais neužstatyti (nauji) valstybinės kitos paskirties žemės sklypai, kai tokių valstybinės žemės sklypų pardavimas ar nuoma be aukciono numatyti Lietuvos Respublikos įstatymuose. Valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų pagal Taisyklės, administravimo metodiką tvirtina žemės ūkio ministras.

[...]

2.3. **Taisyklių nuostatos, reglamentuojančios žemės sklypų formavimą, žemės sklypų dydžių ir privatizuojamų žemės sklypo dalių dydžio nustatymą, taikomos formuojant (rengiant teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, žemės sklypo planus ir nustatant žemės sklypų dydžius ir privatizuojamas žemės sklypo dalis) grąžinamus natūra (turėtoje vietoje) ir perduodamus (suteikiamus) nuosavybėn neatlygintinai naudojamus namų valdų žemės sklypus, [...] Lietuvos Respublikos piliečiams pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymą ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą.**

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 [...].

Pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus rengiamų žemės sklypų planų **su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje** (toliau – žemės sklypo planas; žemės sklypų planai) organizatorius yra asmuo, pageidaujantis pirkti ar išsinuomoti valstybinės žemės sklypą. Kai formuojami gražinami natūra, perduodami (suteikiami) nuosavybėn neatlygintinai žemės sklypai, žemės sklypų planų organizatorius yra teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto organizatorius, o tais atvejais, kai žemės sklypų planus savo lėšomis pageidauja rengti piliečiai, kuriems numatoma atkurti nuosavybės teises į šiuos žemės sklypus, – šie piliečiai. [...].“

22. **Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų** reikalavimai, galioję NŽT 2017 m. kovo 8 d. rašto Nr. 1SD-540-(10.2.) Asociacijai „Lietuvos geodezininkų ir matininkų sąjunga“, Nacionalinei geodezijos, kartografijos ir žemėtvarkos įmonių asociacijai, Lietuvos žemėtvarkos ir hidrotechnikos inžinierių sąjungai, Lietuvos matininkų asociacijai“ parengimo metu:

„[...] Pagrindas kadastrinius matavimus atlikti

125. Jeigu žemės sklypo ribos nesutampa su šių Nuostatų 124 punkte minėtomis ribomis, yra neleistinių ribų nesutapimų, negalima nustatyti, kurios ribos klaidingos, arba jeigu sklypo ploto paklaida neleistina, arba pasikeičia sklypo konfigūracija, žemės sklypo ribos kadastro žemėlapyje nežymimos. **Kadastro tvarkytojas tais atvejais, kai negali žemės sklypo ribų pažymėti kadastro žemėlapyje, per 5 darbo dienas nuo žemės sklypo plano pateikimo parengia išvadą, nurodydamas tikrinto sklypo plano netikslumus, ir pateikia ją žemėtvarkos skyriui, o šis per 20 darbo dienų nuo išvados gavimo priima sprendimą dėl būtinumo patikslinti žemės sklypo kadastro duomenis.** Priėmus sprendimą dėl būtinumo patikslinti žemės sklypo kadastro duomenis, surašomas žemės sklypo kadastro duomenų patikslinimo aktas, kurio formą nustato NŽT, ir jo pagrindu pagal šių Nuostatų reikalavimus parengiamas naujas žemės sklypo planas. Netikslumus turi ištaisyti žemės sklypo planą parengęs juridinis asmuo (licencijos turėtojas).

126. Kai žemėtvarkos skyrius nustato, kad žemės sklypo planas parengtas teisingai, ir priima sprendimą, kad būtina tikslinti besiribojančių žemės sklypų planus, apie tai raštu informuoja žemės sklypo (-ų) savininką (-us), kurių žemės sklypų planai tikslintini. Taip pat žemėtvarkos skyrius privalo kadastro tvarkytojui pateikti raštu išvadą apie teisingai parengtą žemės sklypo planą, nurodydamas, kurie besiribojančių žemės sklypų planai tikslintini. Kadastro tvarkytojas, gavęs žemėtvarkos skyriaus išvadą raštu, per 3 darbo dienas nuo išvados gavimo pažymi šio žemės sklypo ribas kadastro žemėlapyje. [...].“

23. **Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės:**

„[...]“

9. **Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų darbų kontrolę organizuoja Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.**

[...]

11. **Kadastriniai matavimai atliekami pagal teritorijų planavimo detaliuosius ir specialiuosius planus, institucijų, atsakingų už žemės sklypų formavimo valstybinėje žemėje organizavimą, patvirtintus žemės sklypų planus, naudojant topografinius planus bei kitą geodezinę ir topografinę medžiagą.**[...].“

24. **Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės:**

„1. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės (toliau – Taisyklės) nustato žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų (toliau – Projektas) rengimo, finansavimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo tvarką, taip pat atvejus ir tvarką, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant Projekto.

2. Projektas yra žemėtvarkos planavimo dokumentas, priskiriamas žemės valdos projektams. Projekto sprendiniai negali prieštarauti kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų

sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką Projekto sprendiniams. Projektas rengiamas šiais atvejais:

[...]

2.4. kai formuojami žemės sklypai esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį;

[...]

12. Projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius (toliau – organizatorius). [...].“

25. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuostatų reikalavimai:

„7. Svarbiausieji Aplinkos ministerijos veiklos tikslai yra:

7.1. užtikrinti aplinkos formavimą pagal darnaus vystymosi principus;

7.2. formuoti valstybės politiką [...] statybos ir jos priežiūros, [...] srityse ir organizuoti, koordinuoti ir kontroliuoti jos įgyvendinimą; [...].“

26. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos nuostatų reikalavimai:

„6. Svarbiausieji Nacionalinės žemės tarnybos uždaviniai yra:

6.1. [...] įgyvendinti valstybės politiką žemės tvarkymo ir administravimo, [...], valstybinės žemės perleidimo, perdavimo naudotis ir kitose žemės reformos, žemėtvarkos planavimo, [...] srityse;

[...]

6.3. atlikti valstybinės žemės patikėjimo teisės subjekto (patikėtinio) funkcijas;

6.4. organizuoti ir vykdyti žemės naudojimo valstybinę kontrolę;

[...]

7. NŽT, vykdydama jai pavestus uždavinius atlieka šias funkcijas:

[...]

7.4. perduoda neatlygintinai naudoti, išnuomoja valstybinės žemės sklypus, [...];

[...]

7.14. organizuoja ir vykdo žemės naudojimo valstybinę kontrolę;

[...]

7.30. rengia atsakymus į fizinių bei juridinių asmenų prašymus, skundus bei paklausimus, priskirtus NŽT kompetencijai, ir juos konsultuoja; [...].“

27. Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės:

„1. Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose taisyklės (toliau – Taisyklės) reglamentuoja asmenų prašymų nagrinėjimą ir jų aptarnavimą Lietuvos Respublikos viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose (toliau – institucijos).

[...]

3. Pagal Taisyklių IV skyriaus nuostatas taip pat priimami asmenų skundai ir pranešimai dėl pažeistų jų teisių ar teisėtų interesų, išsiunčiami administracinės procedūros sprendimai.

4. Taisyklėse vartojamos sąvokos:

4.1. *Asmens prašymo nagrinėjimas* – institucijos veikla, apimanti asmens prašymo priėmimą, įregistravimą, esmės nustatymą ir atsakymo asmeniui parengimą.

4.2. *Atsakymas* – atsižvelgiant į prašymo turinį, žodžiu ar raštu asmeniui teisės aktų nustatyta tvarka suteikiama administracinė paslauga, įteikiama prašomo administracinio akto kopija, nuorašas ar išrašas, išdėstoma institucijos nuomonė apie asmens kritiką, pasiūlymus ar pageidavimus.

[...]

47. Atsakymai parengiami **atsižvelgiant į prašymo turinį**:

47.1. *į prašymą suteikti administracinę paslaugą* – išduoti leidimą (licenciją), dokumentą, jo kopiją, nuorašą ar išrašą, patvirtinantį tam tikrą juridinį faktą, – atsakoma suteikiant prašomą administracinę paslaugą arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys;

[...]

47.3. *į prašymą priimti administracinį sprendimą – įsakymą, potvarkį ar nustatyta tvarka kitą nustatytos formos dokumentą, kuriame išreikšta institucijos valia*, – atsakoma pateikiant atitinkamo priimto dokumento kopiją, išrašą ar nuorašą arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys;

[...]

50. Atsakyme, kuriame nurodomos atsisakymo suteikti prašomą administracinę paslaugą, informaciją, priimti administracinį sprendimą priežastys, arba institucijos siunčiamame, vadovaujantis Taisyklių 12, 38, 39–42 punktais, pranešime apie asmens prašymo nenagrinėjimo priežastis nurodoma tiksli atsakymo apskundimo tvarka ir institucijos (-ų), kuriai (-ioms) gali būti paduotas skundas, pavadinimas (-ai) ir adresas (-ai), taip pat terminas (-ai), per kurį (-iuos) gali būti pateiktas skundas. [...].“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

28. Vyriausybės atstovas Europos Žmogaus Teisių Teisme 2021 m. sausio 19 d. paskelbė informaciją apie Europos Žmogaus Teisių Teismo priimtą sprendimą byloje *Puišys prieš Lietuvą* (58166/18), kuriuo konstatuotas Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos (toliau vadinama – Konvencija) pirmojo protokolo 1 straipsnyje įtvirtintos teisės į nuosavybės apsaugą pažeidimas.

Teismas pabrėžė, kad pareiškėjui neturi tekti našta dėl valstybės institucijų padarytų klaidų. Kadangi pagal nacionalinę teisę nėra galimybės įteisinti gyvenamąjį namą tokį, koks jis yra šiuo metu (t. y. reikia nuardyti stoginę su kolonomis), **būtų neteisinga rekonstrukcijos kaštus perkelti vien pareiškėjui – ši našta turėtų būti padalinta institucijoms, kurios prisidėjo prie esamos situacijos.** Be to, Teismas pažymėjo, kad šios bylos kontekste nebūtų teisinga reikalauti, kad pareiškėjas atliktų dar kokius nors papildomus namo rekonstrukcijos darbus, nesusijusius su stogine ir kolonomis.

Teismas konstatavo, kad šioje byloje nacionalinės valdžios institucijos neužtikrino tinkamos interesų pusiausvyros tarp pareiškėjo nuosavybės teisių ir viešojo intereso, todėl dėl jų padarytų klaidų pareiškėjui tenka asmeninė ir pernelyg didelė našta.

Šioje byloje Teismas pareiškėjui priteisė jo prašomą 1000 eurų kompensaciją, patirtą už neturtinę žalą, bei 8 500 eurų bylinėjimosi ir kitoms išlaidoms atlyginti.

29. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 2004 m. gruodžio 13 d. nutarime byloje Nr. 51/01-26/02-19/03-22/03-26/03-27/03 konstatavo:

„[...] Valstybės tarnyba turi veikti paklusdama tik Konstitucijai ir teisei. Kiekviena valstybės ar savivaldybės institucija, per kurią vykdomos valstybės funkcijos, **kiekvienas valstybės tarnautojas turi paisyti teisėtumo reikalavimų. Valstybės tarnautojai turi nepiktnaudžiauti jiems nustatytomis galiomis, nepažeisti teisės aktų reikalavimų.** Konstitucinis Teismas 2000 m. birželio 30 d. nutarime konstatavo, kad valstybės institucijos, pareigūnai turi saugoti, ginti žmogaus teises ir laisves; **ypač svarbu, kad, vykdydami jiems patikėtas funkcijas, jie patys nepažeistų žmogaus teisių ir laisvių [...]**

[...] Konstitucinis Teismas 2004 m. liepos 1 d. nutarime ir 2004 m. lapkričio 5 d. išvadoje konstatavo, kad Konstitucijoje yra įtvirtintas atsakingo valdymo principas. Valdžios atsakomybė visuomenei – teisinės valstybės principas, kuris įtvirtintas Konstitucijoje nustačius, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms [...].“

30. Panevėžio apygardos teismo 2015 m. sausio 23 d. sprendime civilinėje byloje Nr. 2A-20-544/2015 konstatuota:

„[...] Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, pasisakydamas dėl žemės sklypų ribų nustatymo, yra išaiškinęs, kad **tobulėjant žemės matavimo prietaisams dėl ankstesnių matavimų gali atsirasti netikslumų**, gretimų žemės sklypų persidengimų, tačiau dėl to negali būti pažeistos asmenų nuosavybės teisės, jeigu jie įgijo nuosavybę į konkretaus dydžio žemės sklypą; sprendžiant ginčus tarp kaimyninių žemės sklypų savininkų dėl žemės sklypų ribų, sklypų ribos gali būti keičiamos, taip pat gali būti keičiama sklypo konfiguracija, tačiau negali būti keičiamas (didėti ar mažėti) žemės sklypo dydis (plotas), priešingu atveju turėtų būti keliamas klausimas dėl nuosavybės teisės įgijimo pagrindo, ginčijant pirkimo–pardavimo sutartį (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. lapkričio 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-539/2005, 2010 m. sausio 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-3-6/2010). Kasacinis teismas yra konstatavęs ir tai, kad, esant gretimų sklypų ribų neatitikčiams, kiekvienu atveju būtina ieškoti sklypų savininkų interesų pusiausvyros, ir negalima ginti išimtinai vieno savininko teisių kito sklypo savininko interesų sąskaita. Tai prieštarauja teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principams (CK 1.5 str. 4 d.). Kai atliekant kadastrinius matavimus nustatoma, kad gretimų sklypų plotas skiriasi nuo Nekilnojamojo turto registre įregistruotų sklypų ploto arba (neįregistruotiems žemės sklypams) nuo žemėtvarkos projektuose ar kituose teritorijų planavimo dokumentuose suformuotų sklypų ploto, gretimų sklypų plotas turi būti apskaičiuojamas ir jų riba privalo būti nustatoma taip, kad vienodai suvaržytų kiekvieno jų savininkų teises – abiejų sklypų plotas mažintinas po lygiai, t. y. **leistina (ribinė) ploto paklaida taikytina abiem gretimiesiems sklypams** (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. gegužės 29 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-226/2009).“

31. Marijampolės apylinkės teismo Šakių rūmų nutartyje byloje Nr. E2-90-876/2018 nurodyta:

„[...] Lietuvos Respublikos Vyriausybei 1994 m. rugsėjo 30 d. priėmus sprendimą įvesti unifikuotą geodezinių koordinacių sistemą, integruotą į bendrą europinę ir pasaulinę sistemą, **Valstybinė žemėtvarkos ir geodezijos tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos numatė tvarką, koordinacių perskaičiavimo būdus ir t. t. Koordinatės transformuojamos matematiškai jas perskaičiuojant, taikant formules, arba iš naujo permatuojant**, t. y. atliekant pririšamuosius ėjimus nuo esamo valstybinio geodezinio pagrindo punkto (t. y. atliekant kadastrinius matavimus fiziškai vietovėje tuo būdu, kaip ir buvo atlikti matavimai valstybinėje 1942 m. ir vietinėje koordinacių sistemoje bei nustatyti LKS 94 koordinatės, naudojant šiuolaikinius matavimo prietaisus (jų rodmenys yra LKS 94 sistemoje). [...]“

Tyrimo išvados

32. Atsižvelgiant į skunde nurodytas ir tyrimo metu paaiškėjusias aplinkybes, išvadas tikslinga pateikti, išskiriant šiuos klausimus:

32.1. dėl 2013 m. gruodžio 10 d. tuomečio Seimo kontrolieriaus pažymoje pateiktų rekomendacijų nevykdymo;

32.2. savavališkomis pripažintų gyvenamojo namo priestato dalies statybų padarinių pašalinimo;

32.3. dėl Marijampolės savivaldybės administracijos tarnautojų veiksmų, nagrinėjant Pareiškėjos kreipimusis;

32.4. dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos tarnautojų veiksmų, nagrinėjant Pareiškėjos kreipimusis.

Dėl 2013 m. gruodžio 10 d. tuomečio Seimo kontrolieriaus pažymoje pateiktų rekomendacijų nevykdymo

33. Atsižvelgiant į tyrimo metu gautą informaciją, susijusią su šioje dalyje nagrinėjamu klausimu, atkreiptinas dėmesys į šiuos aspektus:

33.1. Šios skundo dalies objektas – institucijų neveikimas, nevykdant 2013 m. gruodžio 10 d. Pažymoje tuomečio Seimo kontrolieriaus pateiktų rekomendacijų.

33.2. 2013 m. gruodžio 10 d. Pažymoje tuometis Seimo kontrolierius akcentavo namų valdos žemės sklypo formavimo ir žemės sklypo gražinimui natūra formavimo skirtumus bei iškėlė klausimus, turinčius reikšmės, nagrinėjant Pareiškėjos tuo metu pateiktame skunde nurodytas aplinkybes. [redacted] 2012 m. spalio 16 d. Marijampolės rajono apylinkės teismo sprendimu (žr. pažymos 4.1 punktą) buvo įpareigota pašalinti savavališkomis pripažintų statybų žemės sklype, [redacted], Marijampolėje, padarinius, t. y. per šešis mėnesius nuo įsiteisėjusio teismo sprendimo dienos išardyti savavališkai perstatytą ar pertvarkytą gyvenamojo namo priestato dalį, pastatytą valstybei priklausančiame žemės sklype ir sutvarkyti statybvietę. Nurodyta, kad nėra galimybės atkurti trečiųjų asmenų nuosavybės teises, gražinant iki nacionalizacijos buvusių savininkų turėtą žemę natūra, greta [redacted] žemės sklypo turintiems nuosavybės teise gyvenamąjį namą, [redacted], Marijampolėje.

33.3. 2013 m. gruodžio 10 d. Pažymoje tuometis Seimo kontrolierius nustatė, kad teismo sprendime NŽT atstovų nurodyti teiginiai dėl poreikio nugriauti dalį [redacted] gyvenamojo namo priestato tam, kad būtų natūra gražinta žemė pretendams į iki nacionalizacijos turėtą žemę, buvo nepagrįsti įrodymais. Po Seimo kontrolieriaus rekomendacijų NŽT patvirtino, kad suorganizuotas buvusių savininkų turėtos žemės ribų kartografavimas, siekiant išsiaiškinti, ar ginčo žemė, kurioje yra [redacted] priklausančio priestato dalis, yra gražintina natūra. **Konstatuota, kad nėra galimybės patvirtinti, jog valstybinėje žemėje esanti Pareiškėjai priklausančio priestato dalis yra buvusių savininkų turėtos žemėvaldos ribose.** Vykdydama Seimo kontrolieriaus rekomendacijas, NŽT informavo, kad nuosavybės teisių atkūrimas turėtų būti vykdomas kitu nuosavybės teisių atkūrimo būdu, t. y. pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 2 punkto nuostatas perduodant neatlygintinai nuosavybėn Savivaldybės administracijos suformuoto žemės sklypo, reikalingo pastatui, [redacted], Marijampolėje, eksploatuoti dalis, kurios bus nustatytos, atsižvelgiant į priklausančias šio pastato dalis. Taigi, teismo proceso 2012 metais metu NŽT dėstyta pozicija buvo nepagrįsta objektyviais duomenimis, todėl atnaujinus teisminį procesą, [redacted] buvo sudaryta galimybė susitvarkyti savavališkomis pripažintų priestato dalies statybų įteisinimo dokumentus.

33.4. 2013 m. gruodžio 10 d. Pažymoje buvo pateiktos rekomendacijos Valstybinei duomenų apsaugos inspekcijai, VTPSI ir NŽT (žr. pažymos 5.1 punktą). Institucijos pateikė tuomečiam Seimo kontrolieriui atsakymus raštu (žr. pažymos 5.2–5.5 punktus). Vykdamas 2013 m. gruodžio 10 d. Pažymoje Seimo kontrolieriaus pateiktas rekomendacijas, buvo konstatuota, kad nėra galimybių nustatyti buvusių savininkų iki nacionalizacijos turėtos žemėvaldos ribų. Todėl **nėra pagrindo teigti, kad žemė, kurioje yra namų valda, [redacted], Marijampolės m., gali būti gražinama natūra.** Nuosavybės teisių atkūrimo klausimas nagrinėjamu atveju gali būti sprendžiamas **tik kitu nuosavybės teisių atkūrimo būdu, t. y. perduodant neatlygintinai naudojamą namų valdos žemę.** Namų valdos žemės sklypas formuojamas, vadovaujantis kitais principais ir teisės aktų nuostatomis, nei natūra gražintina žemė.

34. Apibendrinant, **pripažintina, kad dėl 2013 m. metais tuomečio Seimo kontrolieriaus atlikto tyrimo buvo nustatytos iš esmės naujos aplinkybės, kurios tapo pagrindu atnaujinti 2012 metais įsiteisėjusiu teismo sprendimu baigtą teismo procesą ir Pareiškėjai tuo metu atsirado galimybė tvarkyti dokumentus savavališkomis pripažintų priestato dalies statybų padarinių pašalinimui.** Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, **darytina išvada, kad 2013 m. gruodžio 10 d. tuomečio Seimo kontrolieriaus Pažymoje nurodytos rekomendacijos buvo įgyvendintos,** todėl vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, ši [redacted] skundo dalis atmestina.

Dėl savavališkomis pripažintų gyvenamojo namo priestato dalies statybų padarinių pašalinimo

35. Atsižvelgiant į tyrimo metu gautą informaciją, susijusią su šioje dalyje nagrinėjamu klausimu, atkreiptinas dėmesys į šiuos aspektus:

35.1. Marijampolės rajono apylinkės teismas 2016 m. lapkričio 15 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. A2-785-802/2016 atnaujino (žr. pažymos 4.3 punktą) ir pakeitė 2012 m. spalio 16 d. civilinėje byloje Nr. 2-1583-896/2012 Marijampolės rajono apylinkės teismo sprendimą (žr. pažymos 4.1 punktą). Teismo 2016 m. lapkričio 15 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. A2-785-802/2016 buvo nuspręsta leisti [redacted] teisės aktų nustatyta tvarka per 6 mėnesių terminą parengti projektinę dokumentaciją savavališkai pastatytam gyvenamojo namo priestatui ir sumokėjus teisės aktuose nustatytą įmoką už savavališkos statybos įteisinimą, gauti statybą leidžiantį dokumentą.

35.2. Tyrimo metu gauta informacija rodo, kad ne kartą buvo sprendžiamas 2016 m. lapkričio 15 d. teismo sprendimo vykdymo atidėjimo klausimas (žr. pažymos 4.5, 4.7 ir 4.9 punktus), sudarant Pareiškėjai galimybę tvarkyti dokumentus savavališkais pripažintų priestato dalies statybų padarinių pašalinimui. Tačiau 2020 m. gegužės 12 d. buvo priimtas teismo sprendimas, panaikinęs Pareiškėjai suteiktą galimybę parengti projektinę dokumentaciją ir gauti statybą leidžiantį dokumentą (žr. pažymos 4.10 punktą). Kauno apygardos teismo nutartimi 2020 m. gegužės 12 d. (žr. pažymos 4.12 punktą) buvo konstatuotas nepakankamas Pareiškėjos aktyvumas, sprendžiant savavališkais pripažintų priestato dalies statybų padarinių pašalinimo klausimą.

35.3. Pareiškėja kreipėsi į Seimo kontrolierius dėl piktybiško NŽT ir Savivaldybės administracijos tarnautojų neveikimo, nesudarant jokios galimybės pašalinti savavališkais pripažintų [redacted] priestato dalies statybų padarinius.

35.4. Jau 2016 metais teismo tvarka sprendžiant proceso atnaujinimo klausimą VTPSI, Savivaldybės administracijos ir NŽT atstovai išsakė pozicijas dėl galimybės [redacted] sutvarkyti savavališkais pripažintų statybų dokumentus (žr. pažymos 4.3 punktą):

35.4.1. anot VTPSI, [redacted] negali įgyvendinti savo teisių, nes Savivaldybės duomenimis, sklypo nevaldo jokiais būdais, savavališkais pripažintų statybos padarinių šalinimas negali būti atliktas. Kadangi Savivaldybė nesutinka išduoti statybą leidžiančio dokumento, teismo priimtas sprendimas būtų niekinis. VTPSI vadovavosi Savivaldybės pateiktu 2010 metų planu, kurį pateikė Savivaldybė;

35.4.2. anot Savivaldybės administracijos, įteisinti savavališką statybą už sklypo, [redacted], Marijampolėje, ribų negalima.

35.4.3. NŽT atstovas teisme prašė [redacted] priešiškinį atmesti. Paaiškino, kad Žemės įstatymo 2 straipsnio 11 dalyje nurodyta, kas yra žemės naudotojas. Statyti galima tik gavus reikalingus leidimus. Savivaldybės administracija vienareikšmiškai nurodė, kad laisvos žemės šioje teritorijoje, suformavus sklypą [redacted], nėra. Miesto teritorijoje pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą ir jo įgyvendinimą reglamentuojantį Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą, NŽT sprendimus miesto vietovėse į žemę miestuose, perduodant naudojamus žemės sklypus neatlygintinai priima, tik gavęs savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą detalų planą ir kitus dokumentus.

35.5. NŽT 2017 metais ir Pareiškėjai, ir Savivaldybės administracijai adresuotuose raštuose buvo išdėsiusi poziciją, kad valstybinės žemės po [redacted] priestato dalimi įteisinimo klausimas turėtų būti sprendžiamas, suformavus žemės sklypą statinių, [redacted], Marijampolėje, eksploatacijai. NŽT raštu atkreipė Savivaldybės administracijos dėmesį į tai, kad:

- nėra pagrindo dėl vykstančių teisminių ginčų neformuoti žemės sklypo, [redacted], Marijampolėje (žr. pažymos 7.3 punktą);

- NŽT Skyrius ne kartą raštais kreipėsi į Savivaldybės administracijos direktorių, prašydamas kuo skubiau organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, žemės sklypo, reikalingo statinių, [redacted], Marijampolėje, eksploatacijai, suformavimo, ir pateikti jo kadastrinių matavimų bylą, kad būtų galima priimti sprendimus atkurti nuosavybės teises į žemę A. U. ir M. J. O. NŽT atkreipė Savivaldybės administracijos dėmesį į tai, kad teismas, įvertinęs aplinkybę, jog susidariusi situacija dėl [redacted] priestato

trunka jau ne vienerius metus, įvertinęs anksčiau nurodytas teismo nustatytas faktines aplinkybes, už kurias atsakingos yra valstybės institucijos, [redacted] valstybės veiksmais suformuotą teisėtą lūkestį, savavališkos statybos mastą ir ją užimto svetimos žemės ploto dydį, nusprendė, kad **pastato dalies, patenkančios į valstybei priklausančio žemės sklypo dalį nugriovimas nėra proporcinga trečiųjų asmenų teisių gynbos priemonė.**

35.6. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos (žr. pažymos 20 punktą), 106 punkte nustatyta, kad NŽT vadovas arba jo įgaliotas skyriaus vedėjas sprendimą atkurti nuosavybės teises į žemę, esančią miestuose, perduodant neatlygintinai nuosavybėn piliečiams, turintiems nuosavybės teise gyvenamuosius namus ar kitus statinius, jų **naudojamą žemės sklypą prie šių statinių**, taip pat jų naudojamus žemės sklypus kitai paskirčiai (sodui, daržui ir kitoms panašioms reikmėms), **priima gavę savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą detalų planą, žemės sklypo planą, prilyginamą detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, arba žemės valdos projektą ir žemės sklypo kadastro duomenų bylą, kurie turi būti pateikti ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo Skyriaus prašymo suprojektuoti žemės sklypą ir organizuoti žemės sklypo kadastrinius matavimus pateikimo savivaldybės administracijos direktoriui.**

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių (žr. pažymos 24 punktą) 12.2 papunktyje nustatyta, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto (toliau vadinama – Projektas) rengimo miestų ir miestelių teritorijose organizatorius yra savivaldybės administracijos direktorius.

35.7. Nepaisant NŽT raštų, kuriais nuo 2017 metų buvo prašyta parengti dokumentus namų valdos žemės sklypo, [redacted], Marijampolės m., suformavimui, Savivaldybės administracija pozicijos, išsakytos teisme (žr. pažymos 35.4.2 punktą), nekeitė ir teismui nusprendus leisti spręsti savavališkais pripažintų priestato dalies statybų padarinius. **Visi Pareiškėjos kreipimaisi į Savivaldybės administraciją buvo atmesti** – NŽT siūlymu Pareiškėjai kreipusis į Savivaldybės administraciją, prašymas spręsti klausimą dėl valstybinės žemės prie priestato suformavimo statybų padarinių pašalinimui buvo atmestas (žr. pažymos 7.5 punktą). Savivaldybės administracija atmetė ir kitus Pareiškėjos prašymus (žr. pažymos 7.7, 7.9, 7.11 ir 7.19 punktus). Dėl Pareiškėjos teisės į tinkamą viešąjį administravimą pažeidimo Seimo kontrolierė pasisako atskiroje išvadų dalyje (žr. pažymos 42–44 punktus).

35.8. Tik 2020 m. vasario 11 d. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu buvo inicijuotas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimas (žr. pažymos 7.16 punktą). Šio projekto tikslas – suformuoti žemės sklypą esamų statinių, [redacted], Marijampolėje, eksploatacijai. Tačiau **iki šiol nurodytas projektas nebuvo parengtas ir patvirtintas** (žr. pažymos 8 punktą).

35.9. Savivaldybės administracijos **2020 m. rugsėjo 28 d.** raštu (žr. pažymos 7.19 punktą) Pareiškėja buvo informuota apie galimybę atnaujinti (iš naujo atlikti) žemės sklypo, [redacted], Marijampolėje, kadastrinius matavimus valstybinėje koordinacinių sistemoje LKS-94, kadangi **ankstesni sklypo kadastriniai matavimai yra atlikti vietinėje koordinacinių sistemoje.** Nors šiame rašte Savivaldybės administracija nurodė, kad teisme ne kartą buvo paaiškinta ši galimybė, tyrimo metu pateiktuose **Savivaldybės administracijos atsakymuose Pareiškėjai tokia informacija nebuvo nurodyta** (žr. pažymos 7.5, 7.7, 7.9 ir 7.11 punktus).

35.10. Susiklostė prieštaringa situacija dėl savavališkais pripažintų [redacted] priestato dalies statybų padarinių pašalinimo (kartu ir teismo sprendimo, leidusio Pareiškėjai sutvarkyti projektinę dokumentaciją, įgyvendinimo), **institucijoms nuo 2017 metų laikantis kardinaliai priešingų pozicijų nurodytu klausimu:**

- NŽT duomenimis, žemės, reikalingos [redacted] priklausančio priestato dalies eksploatacijai, įteisinimo klausimo sprendimas galimas, *tik suformavus teisės aktų nustatyta tvarka žemės sklypą, reikalingą namų valdos, [redacted], Marijampolėje, eksploatacijai.* Apie tai Pareiškėja buvo nuolat informuojama nuo 2017 metų. Pareiškėja, vykdydama NŽT nurodymą, nuosekliai kreipėsi raštu į Savivaldybės administraciją, siekdama sutvarkyti žemės dokumentus, kad būtų sudarytos sąlygos tvarkyti savavališkais pripažintų priestato dalies statybų dokumentus.

- Savivaldybės administracijos duomenimis, *neišsprendus savavališkomis pripažintų statybų padarinių pašalinimo klausimo, negali būti sprendžiamas namų valdos, [redacted], Marijampolėje, žemės sklypo suformavimo klausimas, o įteisinti savavališką statybą už sklypo, [redacted], Marijampolėje, ribų negalima.*

35.11. Marijampolės rajono apylinkės teismo 2016 m. lapkričio 15 d. sprendime civilinėje byloje Nr. A2-785-802/2016 (žr. pažymos 4.3 punktą) buvo konstatuota, kad **statyba buvo vykdoma turint reikiamus leidimus ir projektą statyti statinį ant sklypo ribos; žemės sklypo, esančio [redacted] planas po geodezinių matavimų sudarytas 1998 m. gegužės 14 d.**

35.12. Žemės reformos įstatyme (žr. pažymos 14 punktą) nustatyta, kad **vietovėje paženklintos privačios žemės, miško sklypų ribos vėliau atliekant kadastrinius matavimus nekeičiamos**, o už nustatytą žemės, miško sklypo ploto skirtumą, neviršijantį Vyriausybės nustatyto leistino matavimo tikslumo, valstybei arba privačios žemės savininkui nekompensuojama.

35.13. Iš teismų sprendimų matyti, kad **VTPSI, konstatuodama savavališkos statybos faktą, vadovavosi UAB „Topografas“ atliktų matavimų pagrindu 2010 m. parengtu žemės sklypo, [redacted], Marijampolės m., planu, nederintu nei su privataus žemės sklypo savininkėmis ([redacted] ir [redacted]), nei su NŽT Skyriumi, atsakingu už kadastrinių matavimų kontrolės funkcijos įgyvendinimą** (žr. pažymos 4.3 punktą).

35.14. Viešojoje erdvėje NŽT 2019 metais skelbė informaciją (žr. pažymos 9 punktą), susijusią su vietinėje koordinacių sistemoje paženklintais žemės sklypais, pažymint, kad **koordinacių iš vietinės sistemos transformavimas į valstybinę koordinacių sistemą galimas ir neatliekant matavimų**. Dėl to, kad paklaidos nebuvo eliminuojamos, vietinėje koordinacių sistemoje nustatytos ir į valstybinę koordinacių sistemą transformuotos koordinatės gali skirtis. Dėl šių koordinacių skirtumų gali atsirasti žemės sklypų ribų pokyčiai, t. y. vietovėje esančios žemės sklypų ribos gali skirtis nuo Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtų žemės sklypų ribų, nustatytų vietinėje koordinacių sistemoje ir transformuotų į valstybinę koordinacių sistemą. **Tik nustačius neleistinas žemės sklypų ribų paklaidas, ribų posūkio taškų koordinatės**, nustatytos vietinėje koordinacių sistemoje ir transformuotos į valstybinę koordinacių sistemą, **turi būti tikslinamos atliekant žemės sklypo kadastrinius matavimus valstybinėje koordinacių sistemoje.**

Iš to, kas išdėstyta, galima daryti prielaidą, kad **vietinėje koordinacių sistemoje nustatytos koordinatės, transformuotos į valstybinę koordinacių sistemą, turi būti tikslinamos tik tuo atveju, kai nustatomos neleistinos žemės sklypų ribų paklaidos.**

35.15. Teismų praktikoje yra duomenų, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybei 1994 m. rugsėjo 30 d. priėmus sprendimą įvesti unifikuotą geodezinių koordinacių sistemą, integruotą į bendrą europinę ir pasaulinę sistemą, Valstybinė žemėtvarkos ir geodezijos tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos numatė tvarką, koordinacių perskaičiavimo būdus ir t. t. (žr. pažymos 31 punktą). Buvo **numatyti keli alternatyvūs koordinacių transformavimo būdai:**

- perskaičiuojant matematiškai, taikant formules;
- iš naujo permatuojant, t. y. atliekant priišamuosius ėjimus nuo esamo valstybinio geodezinio pagrindo punkto.

35.16. Su Pareiškėjos skunde nurodytų klausimų nagrinėjimu susiję teismų priimtų sprendimų dokumentai rodo, kad pirmiau nurodyti klausimai, susiję su **koordinacių transformavimu, sprendžiant klausimą dėl savavališkomis pripažintų statybų padarinių šalinimo, nebuvo nagrinėti.**

Iš tyrimo metu gautų ir išanalizuotų dokumentų matyti, kad VTPSI, konstatuodama savavališkos statybos faktą, vadovavosi UAB „[redacted]“ atliktų matavimų pagrindu parengtu žemės sklypo planu, nederintu nei su privataus sklypo savininkėmis, nei su žemėtvarkos skyriumi, atsakingu už kadastrinių matavimų kontrolės funkcijos įgyvendinimą. Neaišku, kokioje koordinacių sistemoje, kokiu pagrindu UAB „[redacted]“, nežinant privataus žemės sklypo, [redacted], savininkams, atliko kadastrinius matavimus, kokioje koordinacių sistemoje atliko nurodytus matavimus. **Neaišku, kokiomis koordinatėmis buvo remtasi, ir VTPSI specialistams, atlikusiems statybų valstybinės priežiūros patikrinimą, ir teismo tvarka konstatuojant statybų**

neteisėtumą dėl priestato dalies buvimo valstybinėje žemėje. Tyrimo metu nebuvo gauta dokumentų, kuriuose būtų nurodyta, kokia koordinacių sistema vadovaujantis buvo konstatuotas pažeidimas. Todėl pagrįstai gali būti keliamas klausimas, ar pritaikius NŽT 2017 m. kovo 8 d. rašte Nr. 1SD-540-(10.2) nurodytus apskaičiuotus tarp vietinėje ir valstybinėje koordinacių sistemoje matuotų žemės sklypų ribų leistinų nesutapimų dydžius (žr. pažymos 6.3 punktą), [redacted] priestato dalis būtų valstybinėje žemėje.

35.17. Lietuvos Respublikos Vyriausybei 1994 m. rugsėjo 30 d. priėmus sprendimą įvesti unifikuotą geodezinių koordinacių sistemą, integruotą į bendrą europinę ir pasaulinę sistemą, Valstybinė žemėtvarkos ir geodezijos tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos numatė tvarką, koordinacių perskaičiavimo būdus ir t.t. Koordinatės transformuojamos matematiškai jas perskaičiuojant, taikant formules, arba iš naujo permatuojant, t. y. atliekant pririšamuosius ėjimus nuo esamo valstybinio geodezinio pagrindo punkto (t. y. atliekant kadastrinius matavimus fiziškai vietovėje tuo būdu, kaip ir buvo atlikti matavimai valstybinėje 1942 m. ir vietinėje koordinacių sistemoje bei nustatyti LKS 94 koordinatės, naudojant šiuolaikinius matavimo prietaisus (jų rodmenys yra LKS 94 sistemoje).

35.18. Iš teismų priimtų sprendimų nematyti, kad nagrinėjant savavališkomis pripažintų priestato dalies statybų padarinių pašalinimo klausimus, būtų buvęs analizuotas galimos paklaidos klausimas dėl vietinėje koordinacių sistemoje pamatuoto žemės sklypo, [redacted], Marijampolės m., ribų nesutapimo su valstybinės koordinacių sistemos duomenimis. Prie NŽT 2017 m. kovo 8 d. rašto pridėtos Lentelės 338 eilutėje nurodyta Marijampolės mieste leistini ribų nesutapimai (metrais) mieste yra „0,44“ (žr. pažymos 6.3 punktą).

35.19. Atkreiptinas dėmesys į viešojoje erdvėje Asociacijos „Lietuvos geodezininkų ir matininkų sąjunga“ skelbtą informaciją apie tai, kad žemės naudojimo valstybinės kontrolės metu NŽT specialistai, vykdantys patikras vietose, neatsižvelgia į geodezinių darbų technologijos ypatumus (žr. pažymos 10 punktą): transformavimo tarp senųjų vietinių ir LKS-94 koordinacių sistemų paklaidas (pvz.: pagal valstybės įmonės Registrų centras atliktus skaičiavimus, Marijampolės mieste leistina transformavimo paklaida yra cm), analoginės medžiagos pervedimo į skaitmeninį formatą klaidas, anuometinių ir šių dienų matavimų skirtumus. Anot Lietuvos geodezininkų ir matininkų sąjungos, NŽT specialistai nesivadovauja pačios NŽT išaiškinimu „Dėl nesąryšių perskaičiuojant koordinatės iš vietinės koordinacių sistemos į valstybinę koordinacių sistemą.“

35.20. Teismo tvarka buvo konstatuota, kad pagrindiniu pažeidimu, konstatuojant savavališką statybą, buvo pripažintas priestato dalies išsikūlimas už žemės sklypo, [redacted], Marijampolės m., ribos į valstybinę žemę.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, galima daryti prielaidą, jei žemės sklypo, [redacted], Marijampolės m., vietinėje koordinacių sistemoje nustatytas koordinatės transformavus į valstybinę koordinacių sistemą, būtų neviršytas leistinas paklaidos dydis, būtų galima kelti klausimą dėl priestato dalies statybų pripažinimo savavališkomis pagrįstumo.

Akivaizdu, kad susiklosčiusioje situacijoje klausimo sprendimui iš esmės būtinos specialiosios geodezinės, žemėtvarkinės žinios.

35.21. Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos protokole Nr. 1, iš dalies pakeistame protokolu Nr. 11, nustatyta, kad kiekvienas fizinis ar juridinis asmuo turi teisę netrukdomas naudotis savo nuosavybe (žr. pažymos 11 punktą).

35.22. Europos Žmogaus Teisių Teismas, nagrinėdamas teisės į nuosavybės apsaugą pažeidimo bylas, yra konstatavęs, kad pareiškėjui neturi tekti našta dėl valstybės institucijų padarytų klaidų (žr. pažymos 28 punktą).

36. Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas ne kartą yra pabrėžęs atsakingo valdymo principą (žr. pažymos 29 punktą), kuris yra įtvirtintas Lietuvos Respublikos Konstitucijoje (žr. pažymos 12 punktą), numatant, jog valdžia tarnauja žmonėms.

37. Apibendrinant tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad Pareiškėja nuolat kreipėsi ir į

NŽT Skyrių, ir į Savivaldybės administraciją, siekdama sutvarkyti dokumentus priestato dalies eksploatacijai reikalingos valstybinės žemės naudojimui (žr. pažymos 7.1, 7.6, 7.8, 7.10, 7.12 ir 7.18 punktus), tačiau institucijų pozicijos nurodytu klausimu išsiskyrė (žr. pažymos 35.10 punktą): NŽT Skyrius nuosekliai prašė Savivaldybės administracijos skubai spręsti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo klausimą, o Savivaldybės administracija laikėsi pozicijos, kad nėra galimybės suformuoti sklypą, [redacted], esančių statinių eksploatacijai, kol neįvykdytas teismo įpareigojimas pertvarkyti savavališkai pastatytą priestatą, [redacted], dalį.

Be to, nagrinėjant Pareiškėjos kreipimuisi, institucijos nereagavo į nurodomą teiginį dėl žemės sklypo, [redacted], Marijampolės m., ribų matavimo paklaidos (žr. pažymos 7 ir 35.13–35.20 punktus).

Todėl nėra pagrindo teigti, kad Pareiškėja buvo informuota, kaip ji galėtų realiai spręsti dokumentų savavališkomis pripažintų statybų įteisinimui rengimo klausimą, t. y. kokius dokumentus kokia tvarka Pareiškėja turėjo parengti. Tai nesuderinama su viešojo administravimo subjektams jų veikloje privalomais vadovautis atsakingo valdymo, teisėtumo, efektyvumo ir objektyvumo principais (žr. pažymos 12, 18 ir 29 punktus). Todėl vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, ši [redacted] skundo dalis pažymoje nurodytu aspektu pripažintina pagrįsta.

38. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, bei į tai, kad šis klausimas gali būti aktualus asmenims, kuriems priklausantys žemės sklypai pamatuoti vietinėje koordinacių sistemoje, **tikslinga Lietuvos Respublikos Vyriausybei rekomenduoti:**

pavesti atsakingoms institucijoms, kad būtų pasiūlytas konkretus efektyvus problemos sprendimo susiklosčiusioje situacijoje būdas, nurodant, kokie konkretūs veiksmai, kieno iniciatyva ir kokia tvarka, kuo vadovaujantis turi būti atlikti, atkreipiant dėmesį į Europos Žmogaus Teisių Teismo praktikoje konstatuojamą aplinkybę dėl proporcingumo principo įgyvendinimo teisės į nuosavybę pažeidimų byloje (žr. pažymos 28 punktą).

39. Atsižvelgiant į tai, kad šioje pažymoje nustatytų aplinkybių įvertinimui susiklosčiusioje situacijoje **reikalingos specialiosios žinios** (žr. pažymos 35.20 punktą), o **žemės tvarkymo ir administravimo, žemės reformos, žemėtvarkos projektavimo, nekilnojamojo turto kadastro darbus koordinuoja, šių darbų kontrolę organizuoja Žemės ūkio ministerija** (žr. pažymos 25 punktą), **tikslinga siūlyti šiai institucijai pateikti išvadas:**

39.1. ar koordinatės iš vietinės koordinacių sistemos gali būti transformuojamos į valstybinę koordinacių sistemą, neatliekant kadastrinių matavimų (perskaičiuojant matematiškai, taikant formules), *teigiamo atsakymo atveju* nurodyti, kieno iniciatyva, lėšomis, kokia tvarka, kuo vadovaujantis turi būti sprendžiamas šis klausimas; *neigiamo atsakymo atveju* pateikti argumentuotą paaiškinimą.

39.2. dėl galimybės žemės naudojimo valstybinės kontrolės metu nustatyti, ar [redacted] priklausanti gyvenamojo namo, [redacted], Marijampolėje, priestato dalis pagal valstybinę koordinacių sistemą yra už žemės sklypo ribos, t. y. patenka į valstybinę žemę; *teigiamo atsakymo atveju* spręsti klausimą dėl tokio patikrinimo inicijavimo ir jo atlikimo.

39.3. dėl UAB „[redacted]“ atliktų žemės sklypo, [redacted], Marijampolės m., kadastrinių matavimų teisėtumo, įvertinant pažymoje nurodytas aplinkybes (VTPSI, konstatuodama savavališkos statybos faktą, vadovavosi UAB „[redacted]“ atliktų matavimų pagrindu 2010 m. parengtu žemės sklypo, [redacted], Marijampolės m., planu, nederintu nei su privataus žemės sklypo savininkėmis ([redacted] ir [redacted]), nei su NŽT Skyriumi, atsakingu už kadastrinių matavimų kontrolės funkcijos įgyvendinimą).

40. **Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai** tikslinga rekomenduoti pateikti išvadas:

40.1. ar statybų valstybinės priežiūros patikrinimo metu sprendžiant klausimus, susijusius su statinio, galimai kertančio žemės sklypo (kai sklypo koordinatės nustatytos tik vietinėje koordinacių sistemoje) ribą, statybos teisėtumo vertinimu, turi būti kreipiamasi į žemės naudojimo valstybinės

kontrolės funkciją ir kadastrinių matavimų kontrolės funkciją įgyvendinančios Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorinių skyrių dėl galimo žemės naudojimo pažeidimo konstatavimo teisės aktų nustatyta tvarka;

40.2. ar galimas savavališkų statybų konstatavimas, statybų valstybinės priežiūros patikrinimo metu radus statinį, kurio dalis galimai kerta žemės sklypo ribą, neišsprendus klausimo dėl vietinės koordinacinių sistemos koordinacinių transformavimo į valstybinę koordinacinių sistemą (t. y. neįvertinus atitikimo tarp vietinėje ir valstybinėje koordinacinių sistemose matuotų žemės sklypų ribų leistiniams nesutapimų dydžiams); ar statybų valstybinės priežiūros patikrinimo pagrindu parengta išvada dėl statybų teisėtumo yra tinkama, neatlikus pirmiau nurodyto vertinimo;

40.3. kokiais dokumentais vadovaujantis statybų valstybinės priežiūros patikrinimo metu galimas savavališkos statybos fakto, statinio daliai galimai išeinant už žemės sklypo ribos, konstatavimas, neįvertinus atitikimo tarp vietinėje ir valstybinėje koordinacinių sistemose matuotų žemės sklypų ribų leistiniams nesutapimų dydžiams).

41. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, **tikslinga Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos rekomenduoti** – informuoti, kuo vadovaujantis (kokio konkretaus dokumento pagrindu) buvo nustatyta, kad [redaguota] priklausančio priestato, dalis yra už žemės sklypo, [redaguota], Marijampolės m., ribos, t. y. valstybinėje žemėje; ar buvo atliktas patikrinimas, kuriame dalyvautų kompetentingas specialistas, atsakingas už žemės naudojimo valstybinę kontrolę, ar buvo teisės aktų nustatyta tvarka išspręstas klausimas dėl vietinės koordinacinių sistemoje pamatuoto žemės sklypo, [redaguota], Marijampolės m., koordinacinių transformavimo į valstybinę koordinacinių sistemą).

***Dėl Marijampolės savivaldybės administracijos tarnautojų veiksmų,
nagrinėjant Pareiškėjos kreipimusis***

42. Atsižvelgiant į tyrimo metu gautą informaciją, susijusią su šioje dalyje nagrinėjamu klausimu, atkreiptinas dėmesys į šiuos momentus:

42.1. Pareiškėja skunde nurodė, kad institucijų veiksmais pažeistos žmogaus teisės ir laisvės viešojo administravimo srityje.

42.2. Pareiškėja ne karta kreipėsi į Savivaldybės administraciją:

42.2.1. 2017 m. rugsėjo 4 d. raštu (žr. pažymos 7.2 punktą) Savivaldybės merui ir Savivaldybės administracijos direktoriui prašyta leisti išsinuomoti arba išsipirkti žemę, reikalingą savavališkoms pripažintų statybų padarinių pašalinimui. Pareiškėja kreipėsi atkreipė dėmesį, kad statybos metu buvo įvykusi matavimo paklaida.

Į kreipimąsi Savivaldybės administracijos 2017 m. rugsėjo 26 d. raštu (žr. pažymos 7.5 punktą) **Pareiškėjai duotas neigiamas atsakymas**, paaiškinant, kad teismo sprendime, kuriuo leista sutvarkyti dokumentus dėl statybų žemės sklype, [redaguota], Marijampolėje, įteisinimo, **nenumatyta galimybė įteisinti savavališką statybą už esamo žemės sklypo (un. Nr. [redaguota]) ribos.** Atsakyme nurodyta, kad dalis priestato yra už žemės sklypo ribos, ir ši dalis nesuformuota kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas. Nurodytos teisės aktų nuostatos, draudžiančios formuoti žemės sklypą su statinį kertančia sklypo riba, bei nustatančios statinio eksploatacijai reikalingo žemės sklypo formavimo principus. Konstatuota, kad tarp statinių, [redaguota] ir [redaguota], Marijampolėje, yra tik apie 1,5 metro tarpas ir jokios laisvos valstybinės žemės ginčo teritorijoje nėra. Taip pat suteikta informacija apie teisminį nagrinėjimą dėl statinio, [redaguota], eksploatacijai reikalingo žemės sklypo, įtraukiant į [redaguota] priklausančio priestato dalį, suformavimo. Pareiškėjai priminta galimybė kreiptis į teismą dėl Kauno apygardos teismo 2017 m. balandžio 13 d. nutarties išaiškinimo.

Savivaldybės administracijos rašte nurodyta bendro pobūdžio nuoroda dėl galimybės ginčyti sprendimą.

42.2.2. 2017 m. lapkričio 2 d. raštu (žr. pažymos 7.6 punktą) prašyta inicijuoti Projekto rengimą kompleksiniam žemės sklypu. [redaguota] ir [redaguota], Marijampolėje. ribu

nustatymui.

Į kreipimąsi Savivaldybės administracijos 2017 m. lapkričio 20 d. raštu (žr. pažymos 7.7 punktą) **duotas neigiamas atsakymas**, paaiškinant, kad priežastys nurodytos 2017 m. rugsėjo 26 d. rašte (žr. pažymos 9.5 punktą). Be to, nurodyta, kad Pareiškėjos prašymas pakartotinai nebus nagrinėjamas.

42.2.3. 2018 m. rugsėjo 10 d. raštu (žr. pažymos 7.8 punktą) ir 2018 m. spalio 12 d. raštu (žr. pažymos 7.10 punktą) prašyta inicijuoti žemės sklypo, [redacted], ribų pakeitimo procesa, padidinant sklypa, užstatyto pastato dalies užimamą plotu.

Į kreipimąsi Savivaldybės administracijos 2018 m. rugsėjo 26 d. raštu (žr. pažymos 7.9 punktą) Pareiškėja informuota apie atsisakymą sudarvti laisvos neužimtos žemės sklypo dalies valstybinės žemės nuomos sutartį arba pirkimo–pardavimo sutartį, paaiškinant, kad nurodytu adresu laisvos valstybinės žemės nėra. Taip pat primintas suėjęs teismo nustatytas galutinis terminas savavališkomis pripažintų statybų padarinių pašalinimui (2018 m. balandžio 13 d.). Rašte nurodyta Savivaldybės administracijos sprendimo apskundimo galimybė ir sąlygos.

42.2.4. 2018 m. spalio 12 d. raštu (žr. pažymos 7.10 punktą) prašyta inicijuoti žemės sklypo, [redacted], Marijampolėje, ribų pakeitimo procesą.

Į kreipimąsi Savivaldybės administracijos 2018 m. spalio 18 d. raštu (žr. pažymos 7.11 punktą) **duotas neigiamas atsakymas**, paaiškinant, kad nurodytu adresu laisvos valstybinės žemės nėra. Be to, pabrėžta, kad Pareiškėja dėl suėjusio galutinio termino dokumentų sutvarkymui neturi teisinės galimybės pretenduoti į žemę už sklypo, [redacted], ribos.

42.2.5. 2019 m. lapkričio 28 d. raštu (žr. pažymos 7.12 punktą) Savivaldybės mero ir Savivaldybės administracijos direktoriaus prašyta sudaryti valstybės žemės nuomos sutartį (laisvos neužimtos žemės sklypo dalies).

Į kreipimąsi Savivaldybės administracijos 2019 m. gruodžio 6 d. raštu (žr. pažymos 7.13 punktą) Pareiškėjos 2019 m. lapkričio 28 d. kreipimasis persiųstas NŽT Skyriui.

42.2.6. 2020 m. rugsėjo 17 d. raštu (žr. pažymos 7.18 punktą) Savivaldybės administracijos pakartotinai prašyta sudaryti su Pareiškėja valstybinės žemės sklypo, [redacted], laisvos neužimtos žemės sklypo dalies nuomos arba pirkimo–pardavimo sutartį.

Į kreipimąsi Savivaldybės administracijos 2020 m. rugsėjo 28 d. raštu (žr. pažymos 7.19 punktą) **duotas neigiamas atsakymas**, paaiškinant, kad suėjęs teismų nustatytiems terminams Pareiškėja prarado galimybę parengti projektinę dokumentaciją. Taip pat Pareiškėjai nurodyta, kad ne kartą buvo išaiškinta galimybė iš naujo atlikti žemės sklypo, [redacted], kadastrinius matavimus valstybinėje koordinacinių sistemoje LKS-94, pažymint, kad tik tokiu atveju būtų remiamasi NŽT patvirtintais galimais nesutapimais tarp vietinės ir LKS-94 koordinacinių sistemų. Nurodytos teisės aktų nuostatos, reglamentuojančios žemės sklypų kadastrinių matavimų inicijavimo pagrindą. Raštu atkreiptas dėmesys, kad kol statinių, [redacted], eksploatacijai nesuformuotas žemės sklypas, nėra pagrindo teigti, kad ginčo teritorijoje yra laisvos valstybinės žemės. Pareiškėja perspėta, kad pakartotiniai prašymai nebus nagrinėjami, nurodant Savivaldybės administracijos atsakymo apskundimo galimybę ir sąlygas.

42.3. Į Pareiškėjos 2017 m. rugsėjo 5 d. Savivaldybės administracijoje gautame 2017 m. rugsėjo 4 d. kreipimesi nurodytas aplinkybes dėl gyvenamojo namo, [redacted], Marijampolėje, avarinės būklės (žr. pažymos 7.2 punktą) Savivaldybės administracija nesureagavo. Savivaldybės administracijos atsakyme nėra jokių duomenų apie statinių naudojimo priežiūros patikrinimo atlikimą.

Vadovaujantis Statybos įstatymo reikalavimais, statinių naudotojai privalo statinį (jo patalpas) naudoti pagal paskirtį. Statinio paskirtis suprantama kaip statinio viešajame registre nurodytas statinio naudojimo tikslas, kai statinys atitinka saugos ir jame planuojamos (atliekamos) veiklos (technologijos proceso) privalomus reikalavimus, nustatytus normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose. Statinių naudojimo priežiūros funkcija yra priskirta savivaldybėms.

42.4. Vienas pagrindinių principų, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumo principas, reiškiantis, kad savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla ir visais jų

veiklos klausimais priimti sprendimai turi atitikti įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus.

42.5. Pagal teisinį reglamentavimą, kiekvienam viešojo administravimo subjektui yra nustatyta pareiga priimti prašymus ir juos nagrinėti pagal įgaliojimus. Įstatymų leidėjas įpareigoja pareiškėjui pateikti prašymo turini atitinkančią informaciją. *Išsamumo principas*, kuriuo savo veikloje privalo vadovautis viešojo administravimo subjektai, reikalauja į prašymą atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodant visas prašymo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis remtasi, vertinant prašymo turinį. Viešojo administravimo subjektai savo veikloje privalo paisyti *objektyvumo principo*, reiškiančio, kad administracinio sprendimo priėmimas ir kiti oficialūs viešojo administravimo subjekto veiksmai turi būti nešališki ir objektyvūs, t. y. pagrįsti faktiniais duomenimis.

42.6. **Tyrimo metu nebuvo gauta duomenų, patvirtinančių, kad Pareiškėjai būtų buvęs pasiūlytas efektyvus problemos sprendimo būdas, t. y. kad Pareiškėja būtų informuota apie konkretų savavališkomis pripažintų priestato dalies statybų padarinių pašalinimo būdą.**

43. **Apibendrinant, darytina išvada, kad nėra pagrindo teigti, jog, Marijampolės savivaldybės administracijoje gavus Pareiškėjos kreipimuisi, nesprendus statinių naudojimo priežiūros klausimo, buvo laikytasi teisės aktų reikalavimų (žr. pažymos 42 punktą). Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, tenka konstatuoti, kad buvo pažeisti teisėtumo ir atsakingo valdymo principai (žr. pažymos 12, 18 ir 29 punktus), Pareiškėjos teisė į tinkamą viešąjį administravimą (žr. pažymos 18 punktą), todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, ši [redaguota] skundo dalis pripažintina pagrįsta.**

44. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, **tikslinga Marijampolės savivaldybės administracijai rekomenduoti:**

44.1. užtikrinti šioje pažymoje konstatuoto pažeidimo (žr. pažymos 42 punktą) pašalinimą, atliekant Pareiškėjos skunde nurodyto avarinio namo statinių naudojimo priežiūros patikrinimą ir raštu pateikiant [redaguota] teisės aktų reikalavimus atitinkantį atsakymą (jei toks atsakymas dar nepateiktas);

44.2. užtikrinti, kad Marijampolės savivaldybės administracijoje būtų laikomasi Viešojo administravimo įstatymo bei Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių reikalavimų į prašymą (skundą) pateikti aiškų teisės aktų reikalavimus atitinkantį atsakymą, atsižvelgiant į prašymo (skundo) turinį.

Dėl NŽT tarnautojų veiksmų, nagrinėjant Pareiškėjos kreipimuisi

45. Atsižvelgiant į tyrimo metu gautą informaciją, susijusią su šioje dalyje nagrinėjamu klausimu, atkreiptinas dėmesys į šiuos aspektus:

45.1. 2017 m. rugpjūčio 25 d. raštu (žr. pažymos 7.1 punktą) prašė NŽT vadovo spręsti problemą dėl savavališkomis teismo pripažintų priestato dalies statybų padarinių pašalinimo, t. y. parduoti arba išnuomoti priestato dalimi užimtą valstybinę žemę. **Pareiškėja kreipimesi atkreipė NŽT dėmesį, kad statybos metu buvo įvykusi matavimo paklaida.**

45.2. NŽT 2017 m. rugsėjo 25 d. raštu (žr. pažymos 7.4 punktą) Pareiškėja buvo informuota, kad valstybinės žemės po Pareiškėjos priestato dalimi naudojimo įteisinimo klausimas turėtų būti sprendžiamas, suformavus žemės sklypą, [redaguota], Marijampolėje. Rašte nurodyta, kad NŽT kreipėsi į Savivaldybės administraciją, siūlydama kuo skubiau spręsti sklypo, [redaguota], Marijampolėje, formavimo klausimą. **Rašte nėra jokio atsakymo į Pareiškėjos kreipimesi nurodytą teiginį dėl matavimo paklaidos.**

45.3. Kaip jau minėta, įstatymų leidėjas įpareigoja pareiškėjui pateikti prašymo turini atitinkančią informaciją. *Išsamumo principas*, kuriuo savo veikloje privalo vadovautis viešojo administravimo subjektai, reikalauja į prašymą atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodant visas prašymo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis

remtasi, vertinant prašymo turinį. Viešojo administravimo subjektai savo veikloje privalo paisyti *objektyvumo principo*, reiškiančio, kad administracinio sprendimo priėmimas ir kiti oficialūs viešojo administravimo subjekto veiksmai turi būti nešališki ir objektyvūs, t. y. pagrįsti faktiniais duomenimis.

46. Apibendrinant, darytina išvada, kad **nėra pagrindo teigti, jog, NŽT gavus Pareiškėjos kreipimuisi, buvo laikytasi teisės aktų reikalavimų**. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, **tenka konstatuoti, kad buvo pažeisti objektyvumo, efektyvumo, teisėtumo ir atsakingo valdymo principai** (žr. pažymos 12, 18 ir 29 punktus), **Pareiškėjos teisė į tinkamą viešąjį administravimą** (žr. pažymos 18 punktą), todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, **ši [redaguota] skundo dalis pripažintina pagrįsta**.

47. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, **tikslinga NŽT rekomenduoti užtikrinti, kad nagrinėjant NŽT gautus asmenų kreipimuisi, būtų įgyvendinami objektyvumo, efektyvumo, teisėtumo ir atsakingo valdymo principai**.

SEIMO KONTROLIERIŲ SPRENDIMAI

48. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, **Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius Augustinas Normantas nusprendžia:**
[redaguota] **skundo dalį dėl 2013 m. gruodžio 10 d. tuomečio Seimo kontrolieriaus pažymoje pateiktų rekomendacijų nevykdymo atmesti**.

49. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, **Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius Augustinas Normantas nusprendžia:**
[redaguota] **skundo dalį dėl savavališkomis pripažintų gyvenamojo namo priestato dalies statybų padarinių pašalinimo pažymoje nurodytu aspektu pripažinti pagrįsta**.

50. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, **Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė Milda Vainiutė nusprendžia:**
[redaguota] **skundo dalį dėl Marijampolės savivaldybės administracijos tarnautojų veiksmų, nagrinėjant Pareiškėjos kreipimuisi, pripažinti pagrįsta**.

51. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, **Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius Augustinas Normantas nusprendžia:**
[redaguota] **skundo dalį dėl NŽT tarnautojų veiksmų, nagrinėjant Pareiškėjos kreipimuisi, pripažinti pagrįsta**.

SEIMO KONTROLIERIŲ REKOMENDACIJOS

52. Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 1, 6, 14 ir 17 punktais, **Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriai rekomenduoja:**

52.1. **Lietuvos Respublikos Vyriausybei** – pavesti atsakingoms institucijoms, kad būtų pasiūlytas konkretus efektyvus problemos sprendimo susiklosčiusioje situacijoje būdas, nurodant, kokie konkretūs veiksmai, kieno iniciatyva ir kokia tvarka ir kuo vadovaujantis turi būti atlikti, atkreipiant dėmesį į Europos Žmogaus Teisių Teismo praktikoje konstatuojamą aplinkybę dėl proporcingumo ir principų įgyvendinimo teisės į nuosavybę pažeidimų bylose.

52.2. **Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai** – pateikti išvadas:

52.2.1. ar koordinatės iš vietinės koordinacijų sistemos gali būti transformuojamos į valstybinę koordinacijų sistemą, neatliekant kadastrinių matavimų (perskaičiuojant matematiškai, taikant

formules), *teigiamo atsakymo atveju* nurodyti, kieno iniciatyva, lėšomis, kokia tvarka, kuo vadovaujantis turi būti sprendžiamas šis klausimas; *neigiamo atsakymo atveju* pateikti argumentuotą paaiškinimą.

52.2.2. dėl galimybės žemės naudojimo valstybinės kontrolės metu nustatyti, ar ■■■■■ priklausanti gyvenamojo namo, ■■■■■, Marijampolėje, priestato dalis pagal valstybinę koordinaciu sistemą yra už žemės sklypo ribos, t. y. patenka į valstybinę žemę; *teigiamo atsakymo atveju* spręsti klausimą dėl tokio patikrinimo inicijavimo ir jo atlikimo.

52.2.3. dėl UAB „■■■■■“ atliktų žemės sklypo, ■■■■■, Marijampolės m., kadastrinių matavimų teisėtumo, įvertinant pažymoje nurodytas aplinkybes (VTPSI, konstatuodama savavališkos statybos faktą, vadovavosi UAB „■■■■■“ atliktų matavimų pagrindu 2010 m. parengtu žemės sklypo, ■■■■■, Marijampolės m., planu, nederintu nei su privataus žemės sklypo savininkėmis (■■■■■ ir ■■■■■), nei su NŽT Skyriumi, atsakingu už kadastrinių matavimų kontrolės funkcijos įgyvendinimą).

52.3. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai – pateikti išvadas:

52.3.1. ar statybų valstybinės priežiūros patikrinimo metu sprendžiant klausimus, susijusius su statinio, galimai kertančio žemės sklypo (kai sklypo koordinatės nustatytos tik vietinėje koordinaciu sistemoje) ribą, statybos teisėtumo vertinimu, turi būti kreipiamasi į žemės naudojimo valstybinės kontrolės funkciją ir kadastrinių matavimų kontrolės funkciją įgyvendinančios Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorinį skyrių dėl galimo žemės naudojimo pažeidimo konstatavimo teisės aktų nustatyta tvarka;

52.3.2. ar galimas savavališkų statybų konstatavimas, statybų valstybinės priežiūros patikrinimo metu radus statinį, kurio dalis galimai kerta žemės sklypo ribą, neišsprendus klausimo dėl vietinės koordinaciu sistemos koordinaciu transformavimo į valstybinę koordinaciu sistemą (t. y. neįvertinus atitikimo tarp vietinėje ir valstybinėje koordinaciu sistemose matuotų žemės sklypų ribų leistiniams nesutapimų dydžiams); ar statybų valstybinės priežiūros patikrinimo pagrindu parengta išvada dėl statybų teisėtumo yra tinkama, neatlikus pirmiau nurodyto vertinimo;

52.3.3. kokiais dokumentais vadovaujantis statybų valstybinės priežiūros patikrinimo metu galimas savavališkos statybos fakto, statinio daliai galimai išeinant už žemės sklypo ribos, konstatavimas, neįvertinus atitikimo tarp vietinėje ir valstybinėje koordinaciu sistemose matuotų žemės sklypų ribų leistiniams nesutapimų dydžiams).

52.4. Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos – informuoti, kuo vadovaujantis (kokio konkretaus dokumento pagrindu) buvo nustatyta, kad ■■■■■ priklausančio priestato, dalis yra už žemės sklypo, ■■■■■, Marijampolės m., ribos, t. y. valstybinėje žemėje; ar buvo atliktas patikrinimas, kuriame dalyvautų kompetentingas specialistas, atsakingas už žemės naudojimo valstybinę kontrolę, ar buvo teisės aktų nustatyta tvarka išspręstas klausimas dėl vietinės koordinaciu sistemoje pamatuoto žemės sklypo, ■■■■■, Marijampolės m., koordinaciu transformavimo į valstybinę koordinaciu sistemą).

52.5. Marijampolės savivaldybės administracijai:

52.5.1. užtikrinti šioje pažymoje konstatuoto pažeidimo (žr. pažymos 42 punktą) pašalinimą, atliekant Pareiškėjos skunde nurodyto avarinio namo statinių naudojimo priežiūros patikrinimą ir raštu pateikiant ■■■■■ teisės aktų reikalavimus atitinkantį atsakymą į Savivaldybės administracijoje gautus kreipimusis (jei toks atsakymas dar nepateiktas);

52.5.2. užtikrinti, kad Marijampolės savivaldybės administracijoje būtų laikomasi Viešojo administravimo įstatymo bei Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių reikalavimų į prašymą (skundą) pateikti aiškų teisės aktų reikalavimus atitinkantį atsakymą, atsižvelgiant į prašymo (skundo) turinį.

52.6. Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos – užtikrinti, kad nagrinėjant NŽT gautus asmenų kreipimusis, būtų įgyvendinami efektyvumo, teisėtumo ir atsakingo valdymo principai.

Primename, 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 kontrolierius



Augustinas Normantas

Seimo kontrolierė



Milda Vainiutė