



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA

DĖL X SKUNDŲ NR. 4D-2024/1-1003; 4D-2024/2-1044 PRIEŠ NACIONALINĘ ŽEMĖS TARNYBĄ PRIE APLINKOS MINISTERIJOS IR PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2025-12-30 Nr. PA-235

Vilnius

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierės gavo X (toliau tekste ir prieduose – Pareiškėja) skundą dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos (toliau tekste ir prieduose – NŽT) ir Palangos miesto savivaldybės administracijos (toliau tekste ir prieduose – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjos 2023 m. gruodžio 29 d. prašymą (toliau tekste ir prieduose – Prašymas) dėl valstybinės žemės sklypo, esančio <...>, Palangoje, dalies nuomos sutarties nutraukimo, informacijos ir dokumentų pateikimo (toliau – Skundas).

2. Pareiškėja Skunde nurodo:

2.1. ji yra pretendėte atkurti nuosavybės teises į senelių iki 1940 metų nacionalizacijos turėtą žemę, kurios dalis patenka į valstybinės žemės sklypą, esantį <...>, Palanga (buvęs <...>, Palanga) (toliau tekste ir prieduose – Žemės sklypas). Žemės sklypas yra išnuomotas (be aukciono) juridiniam asmeniui, turinčiam statinius Žemės sklype;

2.2. su Prašymu kreipėsi į NŽT prašydama pateikti informaciją, susijusią su Žemės sklypo nuoma bei imtis veiksmų dėl Žemės sklypo dalies (į kurią patenka senelių iki nacionalizacijos valdyta žemė) nuomos sutarties nutraukimo.

NŽT 2024 m. kovo 25 d. raštu Nr. 1SD-11772-(15.4.48 E.) „Dėl informacijos pateikimo“ (toliau tekste ir prieduose – Raštas) pateiktas atsakymas yra neišsamus, nes neatsakyta į esminius klausimus, nepateikta informacija, nepateikti dokumentai (1 priedas).

2.3. Savivaldybė, gavusi NŽT persiūtą Pareiškėjos Prašymą, kuriame, be kita ko, buvo prašoma spręsti klausimą dėl Žemės sklypo nuomos sutarties dalies nutraukimo, nesiėmė jokių veiksmų ir atsisakė nagrinėti Prašymo dalį.

TYRIMO IŠVADOS

3. Tyrimo metu Seimo kontrolierė Erika Leonaitė kreipėsi į NŽT, prašydama paaiškinti Skunde nurodytas aplinkybes.

4. Seimo kontrolierė gavo NŽT 2024 m. lapkričio 29 d. raštą Nr. 1S-7687 ir 2025 m. vasario 7 d. elektroninį laišką (2 priedas).

5. Tyrimui aktualus teisinis reguliavimas įtvirtintas 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamente (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo, kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) (toliau tekste – Reglamentas (ES) 2016/679), Civiliniame kodekse (toliau – ir CK), Seimo kontrolierių įstatyme (toliau – ir SKĮ), Viešojo administravimo įstatyme (toliau – ir VAĮ), Teisės gauti informaciją ir duomenų pakartotinio naudojimo įstatyme (toliau – ir TGDPNĮ), Žemės įstatyme (toliau – ir ŽĮ), Žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 10, 11, 12, 13, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 30-1, 35-1, 35-2 ir 66 straipsniais, įstatyme (toliau – ir 2023 m. ŽĮ), Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme (toliau – ir VSTVNDJĮ), Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklėse, patvirtintose Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 (toliau – Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklės), Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. rugsėjo 22 d. nutarimu Nr. 1138 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuostatų patvirtinimo“ (toliau – ir Nuostatai) ir teismų praktika, suformuota Lietuvos Aukščiausiojo Teismo (toliau – ir LAT) nutarimuose bei Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – ir LVAT) jurisprudencijoje, pateikiama 3, 4 prieduose.

6. Atsižvelgiant į tyrimo metu analizuotą informaciją (2 priedas), teisinį reguliavimą (3 priedas), išvados pateikiamos išskiriant šias dalis:

- 6.1. dėl NŽT pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjos Prašymą;
- 6.2. dėl NŽT pareigūnų veiksmų (neveikimo) sprendžiant su Žemės sklypo nuoma susijusius klausimus;
- 6.3. dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjos Prašymo dalį.

Dėl NŽT pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjos Prašymą

7. Išanalizavus Pareiškėjos Skunde nurodytas faktines aplinkybes (1 priedas), NŽT pateiktą informaciją (2 priedas), teisės aktų nuostatas (3 priedas), susijusias su NŽT pareigūnų veiksmais (neveikimu) nagrinėjant Pareiškėjos Prašymą, atkreiptinas dėmesys į šias aplinkybes:

7.1. Pareiškėjos Prašymas NŽT gautas ir užregistruotas 2023 m. gruodžio 29 d. (1 priedo 1.1 papunktis).

7.2. Pareiškėja NŽT pateiktame Prašyme nurodė: ji yra pretendentė atkurti nuosavybės teises į senelių žemę, kurios dalis patenka į valstybinės žemės sklypą, esantį <...>, Palanga (buv. <...>) (toliau – Žemės sklypas); Žemės sklypas išnuomotas ne aukciono būdu; aplinkybes, kurios, Pareiškėjos nuomone, patvirtina, kad senelių valdytos žemės dalis, patenkanti į Žemės sklypą, nėra naudojama pagal nustatytą paskirtį; NŽT dar 2017 m. buvo konstatavusi, kad išnuomotas Žemės sklypas yra per didelis esamiems statiniams eksploatuoti (1 priedo 2.1 papunktis).

Pareiškėja Prašyme NŽT prašė:

- suteikti informaciją: 1) ar NŽT buvo išdavusi sutikimą perleisti Žemės sklypą ir jame esančius statinius; 2) ar 2003 m. sausio 7 d. valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N25/2003-1, kuri pakeista 2016 m. gegužės 3 d. susitarimu Nr. 16SŽN-(14.16.55.) (toliau – 2003 m. Žemės sklypo nuomos sutartis) buvo keičiama; 3) apie

atliktus faktinių duomenų patikrinimus Žemės sklype (pateikti patikrinimo aktų kopijas ir (ar) išvadas); 4) apie 2003 m. Žemės sklypo nuomos sutartyje nurodytą pagrindinę Žemės sklypo naudojimo paskirtį ir (ar) būdą bei nurodyti, ar 2003 m. Žemės sklypo nuomos sutartyje yra numatyta galimybė keisti pagrindinę Žemės sklypo naudojimo paskirtį ir (ar) būdą; 5) pateikti galiojančios Žemės sklypo nuomos sutarties kopiją;

- imtis veiksmų vykdant nuosavybės tiesių atkūrimą į buvusių savininkų valdytą žemę, atliekant reikalingas procedūras dėl 2003 m. Žemės sklypo nuomos sutarties nutraukimo (Žemės sklypo dalyje, į kurią patenka buvusių savininkų valdyta žemė) (1 priedo 2.1 papunktis).

7.3. NŽT Klaipėdos apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyrius (toliau tekste – NŽT) Rašte (1 priedo 2.2 papunktis):

- dėl Pareiškėjos Prašymo 1, 2, 5 punktuose suformuluotų klausimų nurodė, kad NŽT negali pateikti Pareiškėjos prašomos informacijos ir dokumentų, nes, vadovaujantis Teisės gauti informaciją iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymu, nustatančiu, kad asmens duomenys tvarkomi vadovaujantis Reglamentu (ES) 2016/679 ir Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu, prašoma informacija ir dokumentai Pareiškėjai negali būti teikiami;

- dėl Pareiškėjos Prašymo 3, 4 punktuose pateiktų klausimų nurodė, kad Pareiškėja apie Žemės sklypo naudojimo valstybinės kontrolės rezultatus buvo informuota 2019 m. rugsėjo 20 d. raštu; Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas – kitos paskirties žemė, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; šiuo metu galiojančioje Žemės sklypo nuomos sutartyje yra numatyta galimybė keisti Žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nurodant paskirtį, būdą, numatytus pagal savivaldybės bendrąjį planą ir (ar) jos dalies bendrąjį planą, jeigu šis parengtas;

- Pareiškėjos Prašymo dalį, kurioje buvo prašoma imtis veiksmų dėl Žemės sklypo dalies, į kurią Pareiškėja pretenduoja atkurti nuosavybės teises, žemės nuomos sutarties nutraukimo, 2024 m. kovo 19 d. raštu Nr. 1SD- 9917-(15.4.48 E.) (toliau – 2024 m. kovo 19 d. raštas) persiuntė nagrinėti Savivaldybei.

7.4. Savivaldybė, atsakydama į NŽT 2024 m. kovo 19 d. raštą, 2024 m. kovo 22 d. rašte Nr. (4.12 E) D3-1144 (toliau tekste – 2024 m. kovo 22 d. raštas) NŽT nurodė, kad Pareiškėjos Prašymo nagrinėjimo procedūra yra pradėta iki 2024 m. sausio 1 d., todėl, vadovaujantis 2023 m. ŽĮ 30 straipsnio 7 dalies nuostatomis, ji turi būti tęsiama ir baigiama NŽT (1 priedo 2.3 papunktis).

NŽT, gavusi Savivaldybės 2024 m. kovo 22 d. raštą, 2024 m. balandžio 17 d. raštu Pareiškėją informavo: Žemės sklypą šiuo metu patikėjimo teise valdo Savivaldybė, todėl sprendimus dėl Žemės sklypo nuomos sutarties pakeitimo ar panaikinimo, dėl statiniams eksploatuoti pagal paskirtį reikalingo žemės ploto gali priimti tik Savivaldybė; dėl Žemės sklypo žemės nuomos sutarties pakeitimo ar panaikinimo Pareiškėja turėtų kreiptis su nauju prašymu į Savivaldybę (1 priedo 2.3 papunktis; 2 priedo 1.2 papunktis).

7.5. Skundo tyrimo metu NŽT dėl Skunde aptariamo klausimo, be kita ko, nurodė:

- NŽT, kaip duomenų valdytoja, tvarkydama asmens duomenis, įgyvendina ir užtikrina Apraše įtvirtintas organizacines ir technines priemones, skirtas apsaugoti duomenis nuo atsitiktinio ar neteisėto atskleidimo, taip pat nuo bet kokio kito neteisėto tvarkymo (2 priedo 1.1 papunktis);

- įvertinus Pareiškėjos Prašymą, buvo padarytos išvados, kad Pareiškėja: prašo duomenų apie trečiuosius asmenis, kurių ji neatstovauja; nepateikė ir šių trečiųjų asmenų sutikimo tvarkyti asmens duomenis, kaip tai nustato Reglamento (ES) 2016/679 6 straipsnio 1 dalies a punktas; Prašyme nenurodė šių trečiųjų asmenų duomenų gavimo ir naudojimo tikslo (pvz. informacija reikalinga kreipiantis į teismą) (2 priedo 1.1 papunktis).

- Žemės sklypas 2003 m. Žemės sklypo nuomos sutartimi buvo išnuomotas UAB „Vlasava“, o nuo 2022 m. vasario 18 d. valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. 16SŽN-

17-(14.16.55.) (toliau – 2022 m. Žemės sklypo nuomos sutartis) – UAB „Pajūrio nuoma“ (2 priedo 1.3, 1.7 papunkčiai).

8. Apibendrinus tai, kas pirmiau išdėstyta, konstatuotina:

8.1. Reglamento (ES) 2016/679 1 straipsnio 1 dalis nustato, kad Reglamentu (ES) 2016/679 nustatomos taisyklės, susijusios su fizinių asmenų apsauga tvarkant jų asmens duomenis, ir taisyklės, susijusios su laisvu asmens duomenų judėjimu (3 priedo 1 punktas). Žemės sklypas 2003 m. Žemės sklypo nuomos sutartimi ir 2022 m. Žemės sklypo nuomos sutartimi yra (buvo) išnuomotas juridiniams asmenims (UAB „Vlasava“ ir UAB „Pajūrio namai“) (pažymos 7.5 papunktis);

Reglamento (ES) 2016/679 1 straipsnio 1 dalis nustato, kad Reglamentas (ES) 2016/679 taikomas tik fizinių asmenų asmens duomenų apsaugai. Skunde aptariamam atveju 2003 m. Žemės sklypo nuomos sutartis ir 2022 m. Žemės sklypo nuomos sutartis yra (buvo) sudarytos su juridiniais asmenimis. Atsižvelgus į tai, kad juridinių asmenų duomenys nepatenka į Reglamento (ES) 2016/679 taikymo sritį, darytina išvada, kad NŽT Rašte, priimdama sprendimą atsisakyti teikti Pareiškėjai jos prašomą informaciją ir dokumentus, nepagrįstai rėmėsi Reglamento (ES) 2016/679 nuostatomis.

Atkreiptinas dėmesys ir į tai, kad NŽT Rašte Pareiškėjai nurodė, jog sprendimas atsisakyti teikti informaciją priimtas vadovaujantis Teisės gauti informaciją iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymu, nors nuo 2021 m. liepos 17 d. galioja – TGIDPNĮ (3 priedo 2.3 papunktis).

8.2. NŽT, atsakydama į Pareiškėjos Prašymo 3 ir 4 punktuose pateiktus klausimus, iš esmės suteikė Pareiškėjai jos prašytą informaciją, t. y. nurodė: Žemės sklypo naudojimo paskirtį, būdą; informavo, kad galiojančioje 2022 m. Žemės sklypo nuomos sutartyje yra numatyta galimybė keisti Žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą.

8.3. NŽT Pareiškėjos Prašymo dalį, kurioje buvo prašoma imtis veiksmų dėl Žemės sklypo dalies, į kurią Pareiškėja pretenduoja atkurti nuosavybės teises, žemės nuomos sutarties nutraukimo, 2024 m. kovo 19 d. raštu persiuntė nagrinėti Savivaldybei.

2023 m. ŽĮ 30 straipsnio 7 dalis, įsigaliojusi nuo 2024 m. sausio 1 d., reglamentuoja, kad procedūros, susijusios su valstybinės žemės valdymu, naudojimu ir disponavimu ja, numatytos šiame įstatyme, išskyrus žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras, pradėtos, bet nebaigtos iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos, turi būti tęsiamos ir baigiamos iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos galiojusia tvarka ir sąlygomis. Procedūros yra laikomos pradėtomis, kai Vyriausybės įgaliotai institucijai pagal kompetenciją yra pateiktas prašymas dėl administracinės paslaugos suteikimo ir paslauga nesuteikta, arba kai Vyriausybės įgaliota institucija iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos savo iniciatyva pradėjo vykdyti procedūras, susijusias su valstybinės žemės valdymu, naudojimu ar disponavimu ja, ir jų nebaigė (3 priedas 2.5 punktas).

Atsižvelgus į tai, kad Pareiškėjos Prašymas NŽT gautas 2023 m. gruodžio 29 d. (pažymos 7.1 papunktis), t. y. iki 2024 m. sausio 1 d., todėl vadovaujantis 2023 m. ŽĮ nuostatomis 30 straipsnio 7 dalies nuostatomis (3 priedo 2.5 papunktis), NŽT neturėjo teisinio pagrindo persiusti Pareiškėjos Prašymo dalies, kurioje buvo prašoma imtis veiksmų dėl Žemės sklypo dalies, į kurią Pareiškėja pretenduoja atkurti nuosavybės teises, žemės nuomos sutarties nutraukimo, nagrinėti Savivaldybei.

9. Atsižvelgus į tai, kad NŽT:

9.1. Rašte, priimdamas sprendimą atsisakyti teikti Pareiškėjai jos prašomą informaciją ir dokumentus, nepagrįstai rėmėsi Reglamento (ES) 2016/679 nuostatomis, kurios taikomos tik fizinių asmenų asmens duomenų apsaugai, o skunde aptariamam atveju 2003 m. Žemės sklypo nuomos sutartis ir 2022 m. Žemės sklypo nuomos sutartis sudarytos su juridiniais asmenimis (pažymos 8.1 papunktis);

9.2. neturėjo teisinio pagrindo persiųsti Pareiškėjos Prašymo dalies, kurioje buvo prašoma imtis veiksmų dėl Žemės sklypo dalies, į kurią Pareiškėja pretenduoja atkurti nuosavybės teises, žemės nuomos sutarties nutraukimo, nes, vadovaujantis 2023 m. ŽĮ 30 straipsnio 7 dalimi, procedūros, susijusios su valstybinės žemės valdymu, naudojimu ir disponavimu ja, ir numatytos šiame įstatyme, pradėtos (kai pateiktas prašymas pagal kompetenciją), bet nebaigtos iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos, turėjo būti tęsiamos ir baigiamos iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos galiojusia tvarka ir sąlygomis, t. y. NŽT (pažymos 8.3 papunktis),

Skundo dalis dėl NŽT pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjos Prašymą pripažintina pagrįsta.

Dėl NŽT pareigūnų veiksmų (neveikimo) sprendžiant su Žemės sklypo nuoma susijusius klausimus

10. Išanalizavus Pareiškėjos Skunde nurodytas faktines aplinkybes (1 priedas), NŽT pateiktą informaciją (2 priedas), teisės aktų nuostatas (3 priedas) ir teismų praktiką (4 priedas), susijusius su NŽT pareigūnų veiksmais (neveikimu) sprendžiant su Žemės sklypo nuoma susijusius klausimus, atkreiptinas dėmesys į šias aplinkybes:

10.1. valstybinės žemės sklypo socialinė paskirtis, kaip savo sprendimuose pažymi LAT, yra ta, kad žemė būtų naudojama pagal nustatytą pagrindinę tikslinę jos naudojimo paskirtį ir teiktų visuomeninę naudą. Žemės santykiai turi būti tvarkomi atsižvelgiant į įstatymuose įtvirtintus žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo teisių apsaugos, būtinybės žemę naudoti pagal pagrindinę tikslinę paskirtį ir kitus principus (4 priedo 1.2 papunktis). Teisiniams santykiams dėl valstybinės žemės būdingas teisinis apibrėžtumas, ir jų reglamentavimas grindžiamas valstybės turto tvarkymo viešosios teisės principu – sandoriai dėl valstybės turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais – ir yra imperatyvus (4 priedo 1.3 papunktis). Pagal CK 6.551 straipsnio 2 d., valstybinė žemė išnuomojama ne aukciono būdu, jeigu ji užstatyta fiziniams ar juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais pastatais, statiniais ar įrenginiais, taip pat kitais įstatymų numatytais atvejais (3 priedo 2.1 papunktis). Ši CK nuostata detalizuojama ŽĮ, kurio 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą (redakcija, galiojusi nuo 2022 m. sausio 1 d. iki 2022 m. gruodžio 31 d.) reglamentavo, kad valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais. Žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį (3 priedo 2.4 papunktis).

10.2. NŽT Kretingos skyrius 2017 m. birželio 21 d. atliko Žemės sklypo naudojimo patikrinimą vietoje ir 2017 m. birželio 23 d. Žemės naudojimo patikrinimo akte konstatavo, kad dalis išnuomoto Žemės sklypo nenaudojama. Atsižvelgus į tai, NŽT Palangos skyrius 2017 m. rugpjūčio 10 d. raštu UAB „Vlasava“ pateikė siūlymą pakeisti 2003 m. Žemės sklypo nuomos sutartį, pagal kurią UAB „Vlasava“ išnuomoto 3,0376 ha Žemės sklypo dalis esamiems statiniams eksploatuoti sudaro 2,4176 ha. UAB „Vlasava“ 2017 m. rugpjūčio 10 d. raštu informavo NŽT Palangos skyrių, kad nesutinka su pasiūlymu. NŽT Palangos skyriaus vedėjas 2017 m. rugsėjo 28 d. įsakymu Nr. 16VĮ-282-(14.16.2.) nutraukė 2003 m. Žemės sklypo nuomos sutarties, sudarytos su UAB „Vlasava“, dalį dėl 0,62 ha nenaudojamo Žemės sklypo (toliau tekste – 2017 m. rugsėjo 28 d. įsakymas) (4 priedo 1.1 papunktis).

CK 6.223 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad sutartis, vienos iš šalių reikalavimu, gali būti pakeista teismo sprendimu: jeigu kita sutarties šalis iš esmės pažeidė sutartį; ar kitais sutarties ar įstatymų nustatytais atvejais. Pagal minėto straipsnio 3 dalį, ieškinį dėl

sutarties pakeitimo galima pareikšti tik po to, kai kita šalis atsisako pakeisti sutartį ar per trisdešimt dienų iš jos negautas atsakymas į pasiūlymą pakeisti sutartį, jeigu sutartis ar įstatymai nenustato kitokios sutarties pakeitimo tvarkos (3 priedo 2.1 papunktis).

Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija (toliau – KAT) 2018 m. gegužės 30 d. sprendimu pripažino neteisėtu vienašalių 2003 m. Žemės sklypo nuomos sutarties dalies nutraukimą ir panaikino NŽT Palangos skyriaus vedėjo 2017 m. rugsėjo 28 d. įsakymą dėl 2003 m. Žemės sklypo nuomos sutarties dalies nutraukimo (4 priedo 1.1 papunktis).

LAT 2019 m. vasario 7 d. nutartimi KAT 2018 m. gegužės 30 d. sprendimą paliko nepakeistą. LAT minėtoje nutartyje konstatavo: NŽT nustatė, kad UAB „Vlasava“ statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį reikalingas ne visas Žemės sklypas, išnuomotas 2003 m. Žemės sklypo nuomos sutartimi; NŽT 2017 m. rugpjūčio 10 d. raštu siūlė UAB „Vlasava“ pakeisti 2003 m. Žemės sklypo nuomos sutartį, pakeičiant Žemės sklypo plotą ir sumažinant jį iki 2,4176 ha; UAB „Vlasava“ su pateiktu siūlymu nesutiko; NŽT, UAB „Vlasavai“ nesutikus su pateiktu siūlymu, nesikreipė į teismą su ieškiniu dėl 2003 m. Žemės sklypo nuomos sutarties pakeitimo pagal CK 6.223 straipsnį (pateikdama įrodymus, koks žemės sklypo dydis būtinas UAB „Vlasava“ statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį), bet, pažeisdama teisės normas, vienašališkai nutraukė dalį 2003 m. Žemės sklypo nuomos sutarties (4 priedas 1.1 papunktis).

Pažymėtina, kad Skundo tyrimo metu Seimo kontrolierei nebuvo suteikta informacija, jog NŽT, LAT priėmus 2019 m. vasario 7 d., sprendimą, kuriame buvo pateiktas teisės normų, reglamentuojančių nuomojamos valstybinės žemės sklypo dydžio pakeitimą, aiškinimas ir taikymas, ėmėsi kokių nors veiksmų dėl 2003 m. Žemės sklypo nuomos sutarties dalies pakeitimo.

10.3. Taisyklių 45 punktas (redakcija, galiojusi nuo 2021 m. rugsėjo 2 d. iki 2021 m. gruodžio 31 d.), nustatė, kad žemės nuomos teisė į valstybinės žemės sklypą ar jo dalį gali būti perleidžiama kitiems asmenims tik tais atvejais, kai perleidžiami išnuomotame valstybinės žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys) (toliau – tekste statiniai) ir tik kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Jeigu perleidžiamiems statiniams eksploatuoti reikia ne viso išnuomoto valstybinės žemės sklypo, žemės sklypo dalies, kurios nuomos teisė perleidžiama, dydis nustatomas pagal Taisyklių nuostatas.

Perleidžiant žemės nuomos teisę į visą valstybinės žemės sklypą, atliekamas faktinių duomenų patikrinimas vietoje įvertinti, ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai yra tinkami naudoti ir yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, pasirašoma valstybinės žemės nuomos sutartis. Nustačius, kad valstybinės žemės sklypo dalyje esantys statiniai neturi aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo (pagal Nekilnojamojo turto registre nurodytą paskirtį priskiriami kiemo statiniams, pagalbinio ūkio statiniams ir pan.), valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma ir sutikimas perleisti nuomos teisę į žemės sklypo dalį neišduodamas (3 priedo 2.8 papunktis).

NŽT Palangos skyrius, atsižvelgdamas į UAB „Vlasava“ 2021 m. rugsėjo 8 d. prašymą, 2021 m. spalio 5 d. raštu Nr. 16ST-160-(14.16.5 E.) išdavė UAB „Vlasava“ sutikimą perleisti Žemės sklypo nuomos teisę (2 priedo 1.7 papunktis).

NŽT nurodė, kad dokumentų valdymo sistemoje nėra informacijos apie faktinių duomenų patikrinimą (gavus pirmiau nurodytą UAB „Vlasava“ prašymą) vietoje, tačiau yra informacija apie UAB „Vlasava“ sumokėtus žemės nuomos mokesčius (2 priedo 1.6 papunktis).

Įvertinus tai, kas pirmiau išdėstyta, darytina išvada, kad NŽT, gavusi UAB „Vlasava“ prašymą dėl Žemės sklypo nuomos teisės perleidimo, nesivadovavo Taisyklių 45 punkto (redakcija, galiojusi nuo 2021 m. rugsėjo 2 d. iki 2021 m. gruodžio 31 d.) nuostatomis, t. y.

neatliko faktinių duomenų patikrinimo Žemės sklype tam, kad būtų nustatyta, ar Žemės sklype esantys statiniai yra tinkami naudoti ir yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, nors ir žinojo, kad yra pretendė (Pareiškėja) atkurti nuosavybės teises į senelių turėtą žemę Žemės sklypo dalyje. Vien tik tai, kad NŽT buvo pateikta informacija, jog UAB „Vlasava“ sumokėjo Žemės sklypo nuomos mokesčius, neatleido NŽT nuo pareigos atlikti faktinį patikrinimą vietoje, nes, Taisyklių 45 punktas imperatyviai įpareigojo NŽT vietoje patikrinti statinių faktinę būklę ir jų naudojimą.

10.4. Taisyklių 35 punktas (redakcija, galiojusi nuo 2021 m. rugsėjo 2 d. iki 2021 m. gruodžio 31 d.), nustatė, kad valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 10 darbo dienų nuo prašymo išnuomoti valstybinės žemės sklypą ir kitų dokumentų gavimo patikrina, ar prašyme nurodyti visi reikiami duomenys ir pateikti visi dokumentai, atlieka faktinių duomenų patikrinimą vietoje, t. y. įvertina ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, valstybinės žemės sklypas atitinka Taisyklių reikalavimus dėl ploto. Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 5 darbo dienas kreipiasi į statinio naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinio naudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį nustatymo. Žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija nustatė, kad nuomojamas valstybinės žemės sklypo plotas yra didesnis, nei yra būtinas jame esantiems statiniams eksploatuoti, inicijuoja teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengimą, kurio tikslas pertvarkyti (padalinti) valstybinės žemės sklypą, suprojektuojant valstybinės žemės sklypą, reikalingą esantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti (3 priedo 2.8 papunktis).

UAB „Pajūrio nuoma“, įsigijusi iš UAB „Vlasava“ statinius, esančius Žemės sklype, 2021 m. lapkričio 15 d. ir 2022 m. sausio 27 d. prašymais kreipėsi į tuometį NŽT Palangos skyrių dėl 2003 m. Žemės sklypo nuomos sutarties pakeitimo. NŽT Palangos skyrius 2022 m. vasario 18 d. su UAB „Pajūrio nuoma“ sudarė 2022 m. Žemės sklypo nuomos sutartį, pagal kurią UAB „Pajūrio nuoma“ išnuomotas 3,0376 ha Žemės sklypas prie nuosavybės teise valdomų statinių (pastatas – administracinis, unikalus Nr. <...>, pastatas – gamybinis pastatas, unikalus Nr. <...>, pastatas – sandėlis su administracinėmis patalpomis, unikalus Nr. <...>, pastatas – sandėlis, unikalus Nr. <...>, pastatas – sandėlis, unikalus Nr. <...>, pastatas – sandėlis, unikalus Nr. <...>, pastatas – sandėlis, unikalus Nr. <...>, kiti inžineriniai statiniai – skysto kuro talpyklos, unikalus Nr. <...> ir kiti inžineriniai statiniai – tvora, unikalus Nr. <...>), kurių dalis buvo nebaigta statyba (baigtumas tik 13 - 14 proc.) ir nenaudojama nuo 2017 m. NŽT Palangos skyriaus vedėjas 2022 m. vasario 25 d. įsakymu nutraukė prieš terminą 2003 m. Žemės sklypo nuomos sutartį, sudarytą su UAB „Vlasava“ (2 priedo 1.7, 1.10 papunkčiai).

NŽT nurodė, kad dokumentų valdymo sistemoje nėra informacijos apie faktinių duomenų patikrinimą vietoje, tačiau UAB „Pajūrio nuoma“ pateikė ne senesnius kaip vienerių metų statinių nusidėvėjimo duomenis, nurodytus nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje (2 priedo 1.8 papunktis).

Įvertinus tai, kas pirmiau išdėstyta, darytina išvada, kad NŽT, gavusi UAB „Pajūrio nuoma“ prašymą, nesivadovavo Taisyklių 35 punkto (redakcija, galiojusi nuo 2021 m. rugsėjo 2 d. iki 2021 m. gruodžio 31 d.) nuostatomis, t. y. neatliko faktinių duomenų patikrinimo Žemės sklype tam, kad būtų nustatyta, ar Žemės sklype esantys statiniai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį ir (ar) Žemės sklypas atitinka Taisyklių reikalavimus dėl ploto. Vien tik tai, kad UAB „Pajūrio nuoma“ pateikė atnaujintus kadastro bylos duomenis ar statinių nusidėvėjimo informaciją, neatleido NŽT nuo pareigos atlikti faktinį patikrinimą vietoje, nes, Taisyklių 35 punktas imperatyviai įpareigojo NŽT vietoje patikrinti statinių faktinę būklę ir jų naudojimą bei įsitikinti, kad sklypo plotas nėra per didelis ir atitinka teisės aktų nustatytus kriterijus.

11. Apibendrinus pirmiau pateiktą informaciją, konstatuotina, kad NŽT, spręsdama Žemės sklypo nuomos teisės perleidimo ir 2022 m. Žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo klausimus, nesivadovavo Taisyklių 35 ir 45 punktų (redakcija, galiojusi nuo 2021 m. rugsėjo 2 d. iki 2021 m. gruodžio 31 d.) nuostatomis ir neatliko faktinių duomenų patikrinimų Žemės sklype, kurių metu būtų nustatyta, ar Žemės sklype esantys statiniai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį ir (ar) Žemės sklypas atitinka Taisyklių reikalavimus dėl ploto.

Pažymėtina, kad NŽT, sprendžiant su Žemės sklypo nuomos teisės perleidimu ir Žemės sklypo nuoma susijusius klausimus, buvo žinoma (turėjo būti žinoma), kad NŽT Kretingos skyrius 2017 m. birželio 23 d. Žemės naudojimo patikrinimo akte jau buvo konstatavęs, kad dalis išnuomoto Žemės sklypo nenaudojama.

LAT yra konstatavęs, kad imperatyviųjų teisės normų, reglamentuojančių valstybinės žemės nuomos santykius, nesilaikymas sudaro prielaidas asmenims neteisėtai nuomotis valstybinę žemę lengvatinėmis sąlygomis ir išvengti realios (aukciono būdu nustatytos) kainos mokėjimo už nuomojamą valstybinę žemę, tokiu būdu nepagrįstai praturtėti visuomenės sąskaita, o tai aiškiai pažeidžia viešąjį interesą. Būtinųjų valstybinės žemės nuomos ne aukciono būdu sąlygų turi būti laikomasi ir nuomos sutarties galiojimo metu, kitaip būtų paneigta lengvatinio nuomos mokesčio paskirtis (4 priedo 1.2 papunktis). Pažymėtina ir tai, kad NŽT, priėmus pirmiau minėtus sprendimus (dėl Žemės sklypo nuomos teisės perleidimo, dėl 2022 m. Žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo), neatlikus privalomo faktinių duomenų patikrinimo, ne tik nebuvo įvykdyta pareiga išsamiai įvertinti faktinę situaciją, bet ir galimai pažeisti Pareiškėjos, kaip pretendentės atkurti nuosavybės teises į Žemės sklypo dalį, interesai. Toks NŽT pareigūnų neveikimas vertintinas kaip biurokratizmas (3 priedo 2.2 papunktis) ir gero administravimo principo nesilaikymas (4 priedo 2 punktas).

Įvertinus tai, kas pirmiau išdėstyta, Pareiškėjos Skundo dalis dėl NŽT pareigūnų veiksmų (neveikimo), sprendžiant su Žemės sklypo nuoma susijusius klausimus, pripažintina pagrįsta.

12. Atsižvelgus į tai, kad:

12.1. imperatyviųjų teisės normų, reglamentuojančių valstybinės žemės nuomos santykius, nesilaikymas, kaip yra pažymėjęs LAT, sudaro prielaidas asmenims neteisėtai nuomotis valstybinę žemę lengvatinėmis sąlygomis ir išvengti realios (aukciono būdu nustatytos) kainos mokėjimo už nuomojamą valstybinę žemę, o tai pažeidžia viešąjį interesą (4 priedo 1.2 papunktis);

12.2. LAT 2022 m. kovo 22 d. nutartyje (baudžiamoji byla Nr. 2K- 75-511/2022): pripažino, kad UAB „Vlasava“ direktorių ir matininką kaltais, padarius BK 300 straipsnio 1 dalyje padarytą nusikalstamą veiką, t. y. UAB „Vlasava“ direktorius, siekdamas sudaryti teisinę prielaidas UAB „Vlasava“ pateisinti didesnio nei esamiems pastatams eksploatuoti pagal jų tikslinę paskirtį reikalinga, dydžio valstybinės Žemės sklypo nuomą ne konkurso tvarka, parengė nusikalstamą veiką, kuria siekė įtvirtinti tikrovės neatitinkančius duomenis apie UAB „Vlasava“ nuomojamame valstybinės Žemės sklype tariamai esantį pastatą, kuriam eksploatuoti pagal paskirtį reikalinga turimo Žemės sklypo dalis; konstatavo, kad Žemės sklypo dalis, į kurią yra pretendentai atkurti nuosavybės teises, yra apleista ir nenaudojama (4 priedo 1.4 papunktis);

12.3. NŽT, spręsdama Žemės sklypo nuomos teisės perleidimo ir 2022 m. Žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo klausimus, nesivadovavo Taisyklių 35, 45 punktų (redakcija, galiojusi nuo 2021 m. rugsėjo 2 d. iki 2021 m. gruodžio 31 d.) nuostatomis ir Žemės sklype neatliko faktinių duomenų patikrinimų,

Seimo kontrolierė mano, kad yra tikslinga kreiptis į prokuratūrą prašant, atsižvelgiant į Skundo tyrimo metu nustatytas aplinkybes, įvertinti, ar nėra teisinio pagrindo

pradėti ikiteisminio tyrimo dėl NŽT pareigūnų, priėmusių sprendimus dėl Žemės sklypo nuomos teisės perleidimo ir 2022 m. Žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo; ar nėra teisinio pagrindo inicijuoti viešojo intereso gynimo procedūrą.

***Dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant
Pareiškėjos Prašymo dalį***

13. Išanalizavus Pareiškėjos Skunde nurodytas faktines aplinkybes (1 priedas), Skundo tyrimo metu gautą informaciją (2 priedas), teisės aktų nuostatas (3 priedas), susijusius su Savivaldybės pareigūnų veiksmais (neveikimu), nagrinėjant Pareiškėjos Prašymo dalį, kurioje buvo prašoma imtis veiksmų dėl Žemės sklypo dalies, į kurią Pareiškėja pretenduoja atkurti nuosavybės teises, žemės nuomos sutarties nutraukimo, atkreiptinas dėmesys į šias aplinkybes:

13.1. NŽT 2023 m. gruodžio 29 d. gautas Pareiškėjos Prašymas, kuriame ji nurodė: yra pretendė atkurti nuosavybės teises į senelių žemę, kurios dalis patenka į Žemės sklypą; Žemės sklypas išnuomotas ne aukciono būdu; aplinkybes, kurios, Pareiškėjos nuomone, patvirtina, kad senelių valdytos žemės dalis, patenkanti į Žemės sklypą, nėra naudojama pagal nustatytą paskirtį (1 priedo 1.1 papunktis).

Pareiškėja Prašyme NŽT, be kita ko, prašė: imtis veiksmų vykdant nuosavybės teisių atkūrimą į buvusių savininkų valdytą žemę, atliekant reikalingas procedūras dėl 2003 m. Žemės sklypo nuomos sutarties nutraukimo (Žemės sklypo dalyje, į kurią patenka buvusių savininkų valdyta žemė) (1 priedo 2.1 papunktis).

13.2. NŽT 2024 m. kovo 25 d. Raštu informavo Pareiškėją, kad jos Prašymo dalį, kurioje prašoma imtis veiksmų dėl Žemės sklypo dalies, į kurią Pareiškėja pretenduoja atkurti nuosavybės teises, žemės nuomos sutarties nutraukimo, 2024 m. kovo 19 d. raštu persiuntė nagrinėti Savivaldybei (1 priedo 2.2 papunktis).

13.3. Savivaldybė 2024 m. kovo 22 d. raštu NŽT (atsakymo kopija pateikta ir Pareiškėjai) nurodė:

– 2023 m. ŽĮ 30 straipsnio 7 dalyje įtvirtinta nuostata, kad procedūros, susijusios su valstybinės žemės valdymu, naudojimu ir disponavimu ja, numatytos šiame įstatyme, išskyrus žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras, pradėtos, bet nebaigtos iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos, turi būti tęsiamos ir baigiamos iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos galiojusia tvarka ir sąlygomis. Minėtame teisės akte nurodyta, kad procedūros yra pradėtos, kai Vyriausybės įgaliotai institucijai pagal kompetenciją yra pateiktas prašymas dėl administracinės paslaugos suteikimo ir paslauga nesuteikta arba kai Vyriausybės įgaliota institucija iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos savo iniciatyva pradėjo vykdyti procedūras, susijusias su valstybinės žemės valdymu, naudojimu ar disponavimu ja, ir jų nebaigė;

– procedūra, nurodyta NŽT 2024 m. kovo 19 d. rašte, pradėta iki 2023 m. ŽĮ įsigaliojimo dienos (iki 2024 m. sausio 1 d.), todėl turi būti tęsiama ir baigiama iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos galiojusia tvarka ir sąlygomis, t. y. NŽT;

– Savivaldybė negali nagrinėti NŽT 2024 m. kovo 19 d. raštu persiūtos Pareiškėjos Prašymo dalies (1 priedo 2.3 papunktis).

13.4. NŽT, atsižvelgusi į Savivaldybės 2024 m. kovo 22 d. raštą, 2024 m. balandžio 17 d. raštu Pareiškėją informavo: Žemės sklypą šiuo metu patikėjimo teise valdo Savivaldybė, todėl sprendimus dėl Žemės sklypo nuomos sutarties pakeitimo ar panaikinimo, dėl statiniams eksploatuoti pagal paskirtį reikalingo žemės ploto gali priimti tik Savivaldybė; dėl Žemės sklypo žemės nuomos sutarties pakeitimo ar panaikinimo Pareiškėja turėtų kreiptis su nauju prašymu į Savivaldybę (2 priedo 1.2 papunktis).

14. Atsižvelgus į tai, kad:

14.1. šios pažymos 8.3 papunktyje jau buvo konstatuota, kad NŽT, vadovaudamasi 2023 m. ŽĮ 30 straipsnio 7 dalies nuostatomis, neturėjo teisinio pagrindo persiųsti Pareiškėjos Prašymo dalies, kurioje buvo prašoma imtis veiksmų dėl Žemės sklypo dalies, į kurią Pareiškėja pretenduoja atkurti nuosavybės teises, nuomos sutarties nutraukimo, nagrinėti Savivaldybei, ir, priešingai nei teigta Pareiškėjai 2024 m. balandžio 17 d. rašte, imtis veiksmų dėl Žemės sklypo dalies, į kurią Pareiškėja pretenduoja atkurti nuosavybės teises, žemės nuomos sutarties nutraukimo pagal Pareiškėjos 2023 m. gruodžio 29 d. Prašymą turi būtent NŽT;

14.2. Savivaldybė atsakymą į NŽT 2024 m. kovo 19 d. raštą pateikė 2024 m. kovo 22 d. (1 priedo 2.3 papunktis), t. y. vadovaujantis VAĮ 11 straipsnio 4 dalies nuostatomis, nustatančiomis, kad jeigu viešojo administravimo subjektas pagal kompetenciją negali spręsti prašyme ar skunde išdėstytų klausimų ar priimti administracinės procedūros sprendimo dėl prašyme ar skunde išdėstyto klausimo, jis jo nenagrinėja ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo ar skundo gavimo dienos persiunčia jį kompetentingam viešojo administravimo subjektui, ir apie tai praneša asmeniui (3 priedo 2.6 papunktis),

Skundo dalis dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjos Prašymo dalį atmestina.

SEIMO KONTROLIERIŲ SPRENDIMAI

15. Vadovaudamasi Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Seimo kontrolierė Erika Leonaitė nusprendžia

X Skundo dalį dėl NŽT pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjos Prašymą pripažinti pagrįsta.

16. Vadovaudamasi Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Seimo kontrolierė Erika Leonaitė nusprendžia

X Skundo dalį dėl NŽT pareigūnų veiksmų (neveikimo) sprendžiant su Žemės sklypo nuoma susijusius klausimus pripažinti pagrįsta;

17. Vadovaudamasi Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, Seimo kontrolierė Jolita Miliuvienė nusprendžia

X Skundo dalį dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjos Prašymo dalį atmesti.

SEIMO KONTROLIERIŲ REKOMENDACIJOS

18. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 12, 14, 17 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė Erika Leonaitė:

18.1. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriui rekomenduoja:

18.1.1. atsižvelgus į pažymos 8.1, 9.1 bei 8.3, 9.2 papunkčiuose pateiktas išvadas, pakartotinai išnagrinėti Pareiškėjos Prašymo dalis, kuriose buvo prašoma: 1) pateikti informaciją ir dokumentų kopijas, susijusias su Žemės sklypu, jo nuoma (Pareiškėjos Prašymo 1, 2, 5 klausimai); 2) imtis veiksmų dėl Žemės sklypo dalies, į kurią Pareiškėja pretenduoja atkurti nuosavybės teises, žemės nuomos sutarties nutraukimo; pateikti Pareiškėjai motyvuotą, teisės aktų nuostatomis pagrįstą atsakymą;

18.1.2. atkreipti dėmesį į tai, kad NŽT, spręsdama Žemės sklypo nuomos teisės perleidimo ir 2022 m. Žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo klausimus nesivadovavo Taisyklių 35, 45 punktu (redakcija, galiojusi nuo 2021 m. rugsėjo 2 d. iki 2021 m. gruodžio 31 d.) nuostatomis ir neatliko faktinių duomenų patikrinimų Žemės sklype, kurių metu būtų nustatyta, ar Žemės sklype esantys statiniai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto

registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį ir, ar Žemės sklypas atitinka Taisyklių reikalavimus dėl ploto bei, kad tokie NŽT pareigūnų veiksmai vertinami kaip biurokratizmas (pažymos 10.3, 10.4 papunkčiai, 11 punktas);

18.2. Generalinei prokurorei rekomenduoja, atsižvelgiant į pažymos 10–12 punktuose pateiktas išvadas, įvertinti: ar nėra teisinio pagrindo pradėti ikiteisminio tyrimo dėl NŽT pareigūnų, priėmusių sprendimus dėl Žemės sklypo nuomos teisės perleidimo ir 2022 m. Žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo; ar nėra teisinio pagrindo inicijuoti viešojo intereso gynimo procedūrą.

Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad 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.**

Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus prašoma informuoti **Seimo kontrolierę ir Pareiškėją** (rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus ir juos pagrindžiančius dokumentus Seimo kontrolierei pateikti el. p. ombuds@lrski.lt arba per E. pristatymo informacinę sistemą).

Seimo kontrolierė

Erika Leonaitė

Seimo kontrolierė

Jolita Miliuvienė

SKUNDE PATEIKTA INFORMACIJA

1. Seimo kontrolierei pateiktame Pareiškėjos Skunde, be kita ko, nurodyta:

1.1. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos (toliau ir citatose – NŽT) Klaipėdos apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyrius 2024 m. kovo 25 d. raštu Nr. 1SD-11772-(15.4.48 E.) „Dėl informacijos pateikimo“ (toliau ir citatose – Raštas) pateikė atsakymą į mano 2023 m. gruodžio 29 d. prašymą (toliau – Prašymas).

1.2. „Prašyme, buvau suformulavusi 5 punktus dėl informacijos pateikimo. NŽT nurodė ne tik neišsamius atsakymus, bet tokius atsakymus vertinu kaip informacijos slėpimą. Prašyme buvo aiškiai išdėstytas mano teisėtas interesas dėl dokumentų gavimo, nes esu buvusių savininkų iki nacionalizacijos valdytą žemę atkūrimo pretendėte. Senelių žemės dalis patenka į valstybinės žemės sklypą <...>, Palanga (buv. <...>) (toliau – Žemės sklypas), kuris išnuomotas ne aukciono būdu. NŽT Klaipėdos apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyrius atsakydamas dėl 1, 2, 5 punktų nurodė, kad aš neturiu teisės gauti dokumentų [...]“

„Dėl šio motyvo noriu pabrėžti, kad valstybinė žemė susijusi su viešu interesu [...]“

„Pažymėtina, kad valstybinės Žemės sklypas išnuomotas ne aukciono būdu ne fiziniam asmeniui, o juridiniam. [...]. Dokumentai reikalingi kreipimuisi į teisėsaugą dėl viešo intereso gynimo. [...]“

„Pažymiu, kad Prašyme prašoma pateikti informacija buvo susijusi išskirtinai su NŽT vykdytomis procedūromis ir turima informacija, iki įvykdytos pertvarkos.“

1.3. „Prašau Jūsų įstaigos tarpininkavimo pagalbos, gaunant prašomus dokumentus ir informaciją, nurodytus Prašymo 1, 2, 3, 5 punktuose [...]“

1.4. „Pažymėtina, kad Žemės sklype buvo atliktas patikrinimas ne tik 2019 bet ir 2016 metais, tačiau atsakymą ruošęs darbuotojas nurodė tik apie 2019 metais vykdytą patikrinimą. Abu tuos patikrinimų aktus NŽT man yra pateikusi. Tačiau labai keista, kad nurodomas tik vienas patikrinimas atliktas 2019 metais.“

Be kita ko, kaip dabar yra paaiškėjęs faktas, kad Žemės sklypui buvo sudaryta nauja nuomos sutartis 2022 m. vasario 18 d. Nr. 16SŽN-17-(14.16.55.), ir ją sudarė NŽT, kuri turėjo atlikti faktinių duomenų patikrinimą prieš sudarydama sutartį 2022 metais, tačiau NŽT Rašte [...] apie tai neužsimenama, nors tokia informacija NŽT, rengdama atsakymą, neabejotinai disponavo.“

1.5. „Prašau išreikalauti iš NŽT pateikti informaciją, kodėl ši informacija buvo nuslėpta ir pateikti 2022 metais atlikto faktinių duomenų patikrinimo Žemės sklype aktą, kuris turėjo būti surašytas prieš sudarant naują valstybinės žemės nuomos sutartį ne aukciono būdu 2022 m. vasario 18 d. Nr. 16SŽN-17-(14.16.55.)“

1.6. „Taip pat prašau Jūsų įstaigos tarpininkavimo gaunant atsakymą į papildomą klausimą [...], ar prieš sudarant naują sutartį buvo atliktos privalomos procedūros įtvirtintos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ nuostatomis (toliau – Taisyklės) 35 punkte [...]“

1.7. NŽT Rašte nurodė, kad Prašymo dalį (kiek tai susiję su prašymu imtis veiksmų vykdant nuosavybės teisių atkūrimą į buvusių savininkų turėtą žemę) persiuntė nagrinėti pagal kompetenciją Savivaldybei, tačiau pastaroji 2024 m. kovo 22 raštu Nr. (4.12 E) D3-1144 „Dėl informacijos pateikimo“ grąžino raštą atgal NŽT.

Savivaldybė, „[...] kaip valstybinės žemės patikėtinis, perėmusi valstybinės žemės patikėtinio teises turėjo[...] išnagrinėti Prašymo dalį, kurią jai buvo persiuntusi NŽT, o ne grąžinti Tarnybai.“

Šioje skundo dalyje dėl Savivaldybės veiksmų, prašau [...] pagalbos, įpareigojant Savivaldybę, kaip valstybinę žemės patikėtinį, atlikti prašomas procedūras, susijusias su valstybinės žemės nuomos sutarties neaukciono būdu dėl Žemės sklypo [...].

[...] valstybinės žemės patikėtinis turėtų atlikti nutraukimo procedūras Žemės sklypo dalyje dėl valstybinės žemės nuomos sutarties [...], nes Žemės sklypo dalis į kurią patenka buvusių savininkų [...] valdyta žemė yra nenaudojama pagal paskirtį [...].“

1.8. „Lietuvos Aukščiausiasis Teismo 2022 m. kovo 22 d. nutartis, baudžiamojoje byloje Nr. 2K- 75-511/2022 (teisminio proceso Nr. 1-04-7-00013-2017-6) yra reikšminga tuom, kad jos 23 punkto išvados matyti, kad Bendrovės direktoriui buvo žinoma, kad yra pretendentai į nuosavybės teisių atkūrimą į sklypo dalį, beigi teismo buvo konstatuota, kad sklypo dalis į kurią yra pretendentai atkurti nuosavybės teises yra apleista ir nenaudojama [...].“

2. Pareiškėja Skundo tyrimui pateikė:

2.1. NŽT teiktą Prašymą, kuriame, be kita ko, nurodyta:

„Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2022 m. kovo 22 d. nutartimi, baudžiamojoje byloje Nr. 2K- 75-511/2022 (teisminio proceso Nr. 1-04-7-00013-2017-6) pripažino UAB „Vlasava“ direktorių [...] ir matininką [...] kaltais, padarius LR Baudžiamojo kodekso 300 straipsnio 1 dalyje padarytą nusikalstamą veiką. Nuteistieji veikdami bendrininkų grupe, suklastojo ir disponavo suklastotais dokumentais, t. y. [...] UAB „Vlasava“ direktorius, siekdamas sudaryti teisinės prielaidas UAB „Vlasava“ (toliau – Bendrovė) pateisinti didesnio nei esamiems pastatams eksploatuoti pagal jų tikslinę paskirtį reikalinga, dydžio valstybinės žemės sklypo nuomą ne konkurso tvarka, parengė nusikalstamą veiką, kuria siekė teisinėje apyvartoje įtvirtinti tikrovės neatitinkančius duomenis apie UAB „Vlasava“ nuomojamame valstybinės žemės sklype tariamai esantį pastatą, kuriam eksploatuoti pagal paskirtį reikalinga turimo sklypo dalis. [...].“

Iš 23 punkto nutarties išvados matyti, kad Bendrovės direktoriui buvo žinoma, kad yra pretendentai į nuosavybės teisių atkūrimą į sklypo dalį, beigi teismo buvo konstatuota, kad sklypo dalis į kurią yra pretendentai atkurti nuosavybės teises yra apleista ir nenaudojama [...].“

„Buvusių savininkų [...] iki 1940 metų nacionalizacijos turėtos žemės apie 1,2 ha plotas patenka į valstybinės žemės sklypo <...>, Palanga (buvęs <...>, Palanga) (toliau – Žemės sklypas) plotą. Žemės sklypas išnuomotas lengvatine tvarka, prie Bendrovei nuosavybės teise valdomų statinių.“

NŽT raštu 2017 m. sausio 25 d. Nr. 1SS-204-(9.5) [...] konstatavo, kad išnuomotas 3,0376 ha ploto Žemės sklypas esamiems statiniams eksploatuoti yra per didelis. Taip pat rašte nurodė, kad Palangos skyriaus atliktos naudojimo kontrolės metu 2016 m. spalio 26 d. nekonstatavo fakto, ar visas Žemės sklypas reikalingas Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems statiniams eksploatuoti.“

„Remiantis Nekilnojamojo turto registro išrašu [...] Žemės sklype [...] 2017 m. balandžio 19 d. įregistruotas nuosavybės teise valdomas nebaigtas statyti (baigtumo procentas 13%) pastatas sandėlis su administracinėmis patalpomis (unikalus Nr. <...> statybos pradžios metai – 2017, statybos pabaigos metai 2017, užstatytas plotas 688,00 kv. m ir nebaigtas statyti (baigtumo procentas 14 %) pastatas sandėlis (unikalus Nr. <...>), statybos pradžios metai – 2017, statybos pabaigos metai 2017, užstatytas plotas 629,00 kv. m.“

Pažymėtina praėjus 7 metams, faktinė situacija senelių žemės dalyje, į kurią pretenduojame atkurti nuosavybės teises, nė kiek nepasikeitė. Bendrovė nevykdo statybų, t. y. 2017 m. balandžio 19 d. registruoti nauji statiniai nebaigti statyti, ir nėra statomi, darytina išvada, kad tokie Bendrovės veiksmai 2017 metais buvo su tikslu sudaryti teisinės prielaidas pateisinti didesnio nei esamiems pastatams eksploatuoti pagal jų tikslinę paskirtį reikalinga, dydžio valstybinės žemės sklypo nuomą ne konkurso tvarka. [...] Bendrovei išnuomoto Žemės sklypo kitoje dalyje, t. y. kuri nepatenka į buvusių savininkų [...] iki 1940 metų nacionalizacijos valdytą žemės posesiją, šiuo metu vykdomos statybos. Darytina išvada, kad Bendrovės (nuomininko) aktyvūs veiksmai naudoti valstybinę žemę,

išnuomotą ne aukciono būdu, nukreipti ne baigti statyti pastatus, kurie kaip aukščiau nurodyta registruoti 2017 metais [...]. Tai parodo, kad senelių žemės dalis, kuri patenka į Žemės sklypo ribas yra toliau naudojama ne pagal paskirtį, t. y. nenaudojama. Valstybinės žemės nuomos sutartis 2003 m. sausio 7 d. Nr. N25/2003-1, pakeista 2016 m. gegužės 3d. susitarimu Nr. 16SŽN-(14.16.55.) [...]. Nuo 2003 metų, nors Bendrovė turėjo kelis statybos leidimus [...] pagal kuriuos buvo numatytos statybos būtent senelių žemės dalyje, Bendrovė nerealizavo, o tik imitavo aktyvius veiksmus. [...].“

„Remiantis išdėstytomis aplinkybėmis prašau:

Pateikti informaciją:

1. NŽT buvo išdavusi sutikimą perleisti Bendrovei priklausančius statinius, esančius Žemės sklype, ir prie jų suformuotą ne aukciono būdu išnuomotą valstybinės žemės sklypą;

2. Ar buvo perrašyta, koreguota, nutraukta, ar daryti pakeitimai, valstybinės žemės nuomos sutarčiai 2003 m. sausio 7 d. Nr. N25/2003-1 pakeista 2016 m. gegužės 3 d. susitarimu Nr. 16SŽN-(14.16.55.), Žemės sklypui, <...>, Palangoje, sudaryta su UAB „Vlasava“. Pateikite informaciją apie darytus pakeitimus, koregavimus, perrašymus;

3. [...] apie Taisyklių 35.4 punkto reikalavimais atliktų faktinių duomenų patikrinimus Žemės sklype – pateikti patikrinimo aktų kopijas ir (ar) išvadas;

4. „[...] apie valstybinės žemės nuomos sutartyje 2003 m. sausio 7 d. Nr. N25/2003-1 pakeista 2016 m. gegužės 3 d. susitarimu Nr. 16SŽN-(14.16.55.), Žemės sklypui, <...>, Palangoje, sudaryta su UAB „Vlasava“ pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, taip pat nurodykite ar sutartyje yra numatyta galimybė keisti nuomojamo valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

5. „Pateikite galiojančią valstybinės žemės nuomos sutarties kopiją dėl Žemės sklypo <...>, Palanga (buvęs <...>, Palanga).“

„Prašau:

Imtis veiksmų vykdant nuosavybės tiesių atkūrimą į buvusių savininkų P.V.–G. ir J. G. iki 1940 metų nacionalizacijos turėtą žemę, atliekant reikalingas procedūras dėl valstybinės žemės nuomos sutarties 2003 m. sausio 7 d. Nr. N25/2003-1 pakeista 2016 m. gegužės 3d. susitarimu Nr. 16SŽN-(14.16.55.) nutraukimo, Žemės sklypo dalyje į kurią patenka buvusių savininkų valdyta žemė. [...]. Senelių žemės dalis, kurią NŽT išnuomavo ne aukciono tvarka 2003 metais, pagal valstybinės žemės nuomos sutartį 2003 m. sausio 7 d. Nr. N25/2003-1 pakeista 2016 m. gegužės 3d. susitarimu Nr. 16SŽN-(14.16.55.), nenaudojama 20 metų. NŽT raštu 2017 m. sausio 25 d. Nr. 1SS-204-(9.5) konstatavo, kad išnuomotas 3,0376 ha ploto Žemės sklypas esamiems statiniams eksploatuoti yra per didelis.“

2.2. NŽT Klaipėdos apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyrius Raštą (kopija), kuriame, be kita ko, nurodyta:

„Prašyme (1, 2, 5 p.) nurodyta, kad pageidaujate gauti informaciją ir dokumentus apie valstybinės žemės sklypą, adresu <...>, Palanga (toliau – Žemės sklypas), valstybinės žemės sklypo nuomos teise valdomą UAB „Vlasava“.

Informuojame, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymu, asmens duomenys tvarkomi vadovaujantis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentu (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) ir Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu, informacijos ir dokumentų pateikti negalime, nes tokia informacija Jums negali būti teikiama“;

„Atsakydami į Jūsų Prašyme keliamus klausimus (3, 4 p.), informuojame, kad NŽT dokumentų valdymo sistemoje yra informacijos apie atliktus faktinius duomenų

patikrinimus Žemės sklype. Apie Žemės sklypo naudojimo valstybinės kontrolės rezultatus buvote informuota 2019-09-20 raštu 16SD-1843-(14.16.104.).

Išnuomoto žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas – kitos paskirties žemė, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Šiuo metu Žemės sklype galiojančioje nuomos sutartyje yra numatyta galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nurodant paskirtį, būdą, numatytus pagal savivaldybės bendrąjį planą ir (ar) jos dalies bendrąjį planą, jeigu šis parengtas.“

„Informuojame, kad į Prašymo dalis (paskutinis punktas) persiūstas pagal kompetenciją nagrinėti Palangos miesto savivaldybei 2024 m. kovo 19 d. raštu Nr. 1SD-9917-(15.4.48 E).“

2.3. Savivaldybės administracijos 2024 m. kovo 22 d. raštą Nr. (4.12 E) D3-1144 (kopija), kuriame, be kita ko, nurodyta:

„[...] Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 10, 11, 12, 13, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 30-1, 35-1, 35-2 ir 66 straipsniais įstatymo 30 straipsnio 7 dalyje įtvirtinta nuostata, kad procedūros, susijusios su valstybinės žemės valdymu, naudojimu ir disponavimu ja, numatytos šiame įstatyme, išskyrus žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras, pradėtos, bet nebaigtos iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos, turi būti tęsiamos ir baigiamos iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos galiojusia tvarka ir sąlygomis. Minėtame teisės akte nurodyta, kad procedūros yra pradėtos, kai Vyriausybės įgaliotai institucijai pagal kompetenciją yra pateiktas prašymas dėl administracinės paslaugos suteikimo ir paslauga nesuteikta arba kai Vyriausybės įgaliota institucija iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos savo iniciatyva pradėjo vykdyti procedūras, susijusias su valstybinės žemės valdymu, naudojimu ar disponavimu ja, ir jų nebaigė.“

„Atsižvelgus į tai, kad procedūra, nurodyta Jūsų rašte, pradėta iki Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 10, 11, 12, 13, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 30-1, 35-1, 35-2 ir 66 straipsniais įstatymo įsigaliojimo dienos, todėl turi būti tęsiama ir baigiama iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos galiojusia tvarka ir sąlygomis, t. y. Nacionalinėje žemės tarnyboje.“

„Atsižvelgdama į išdėstytas faktines aplinkybes bei nuodytą teisinį reglamentavimą, Savivaldybės administracija negali nagrinėti Jūsų 2024 m. kovo 19 d. Nr. 1SD-9917-(15.4.48 E) „Dėl dalies prašymo persiuntimo nagrinėti pagal kompetenciją“ persiūsto Pareiškėjos [...] Prašymo [...]“

TYRIMO METU GAUTA INFORMACIJA

Seimo kontrolierė 2024 m. lapkričio 29 d. gavo NŽT 2024 m. lapkričio 28 d. raštą Nr. 1SS-524-(5.75E). 2024 m. lapkričio 28 d. rašte ir jo prieduose pateikta ši informacija:

1.1 „Atsakydami į Pareiškėjos Prašymą pateikti dokumentus, apie sudarytus sandorius dėl valstybinės žemės nuomos, kuriuose nurodyti trečiųjų asmenų duomenys, pažymime, kad NŽT, kaip duomenų valdytoja, tvarkydama asmens duomenis, įgyvendina ir užtikrina NŽT direktoriaus nustatytas ir vidaus teisės aktuose [Asmens duomenų tvarkymo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Aplinkos ministerijos tvarkos aprašas, patvirtintas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2012 m. spalio 23 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-352 „Dėl asmens duomenų tvarkymo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Aplinkos ministerijos tvarkos aprašo patvirtinimo] įtvirtintas organizacines ir technines priemones, skirtas apsaugoti duomenis nuo atsitiktinio ar neteisėto sunaikinimo, pakeitimo, atskleidimo, taip pat nuo bet kokio kito neteisėto tvarkymo.

Pažymėtina ir tai, kad 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendruoju duomenų apsaugos reglamentas) (toliau – Reglamentas (ES) 2016/679) 5 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta duomenų valdytojo atskaitomybės principas, duomenys trečiosioms šalims gali būti teikiami tik, kai duomenų gavėjas teiktame prašyme nurodo aplinkybes, pagrindžiančias, kad duomenų tvarkymas (teikimas) atitinka Reglamente 2016/679 5 straipsnio 1 dalyje įtvirtintus principus ir yra pagrįstas bent viena Reglamento 2016/679 6 straipsnio 1 dalyje arba 9 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta teisėto duomenų tvarkymo sąlyga.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta ir įvertinus Pareiškėjos Prašymą, darytina išvada, kad Pareiškėja prašo duomenų apie trečiuosius asmenis, kurių Pareiškėja neatstovauja. Pareiškėja nepateikė ir šių trečiųjų asmenų sutikimo [Reglamento (ES) 2016/679 6 straipsnio 1 dalies a punktas – „duomenų tvarkymas yra teisėtas tik tuo atveju, jeigu taikoma bent viena iš šių sąlygų, ir tik tokiu mastu, kokiu ji yra taikoma: a) duomenų subjektas davė sutikimą, kad jo asmens duomenys būtų tvarkomi vienu ar keliais konkrečiais tikslais“], kuris būtų tinkamas teisinis pagrindas Pareiškėjai pateikti informaciją ir dokumentus, ir / ar įgaliojimą patvirtinantį dokumentą, suteikiantį teisę atstovauti šių trečiųjų asmenų interesams. Be to, Pareiškėja Prašyme nenurodė šių trečiųjų asmenų duomenų gavimo ir naudojimo tikslo, kam yra reikalingi prašomi pateikti duomenis (informacija), t. y., nenurodė prašomų pateikti trečiųjų asmenų duomenų (informacijos) ryšio kokiu tikslu (pvz., kreipiantis į teismą) Pareiškėja siekia gauti prašomus dokumentus. Papildomai informuojame, kad, siekiant išvengti perteklinio asmens duomenų atskleidimo, Pareiškėjos prašoma informacija gali būti pateikiama ikiteisminio tyrimo institucijai, teismui“;

1.2. „Savivaldybės 2024 m. kovo 22 d. raštas Nr. (4.12 E) D3-1040 „Dėl informacijos pateikimo“ NŽT Klaipėdos apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriuje (toliau – Skyrius) gautas ir užregistruotas 2024 m. kovo 28 d. (reg. Nr. 1GD-19733).

Atsižvelgdamas į minėtą raštą, Skyrius 2024 m. balandžio 17 d. raštu Nr. 1SD-18029-(15.4.48 E.) „Dėl informacijos pateikimo“ Pareiškėją informavo, kad vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. sausio 10 d. nutarimu Nr. 32 „Dėl valstybinės žemės sklypų (jų dalių) ir žemės sklypais nesuformuotos valstybinės žemės plotų perdavimo savivaldybėms valdyti patikėjimo teise“ priėmė sprendimą NŽT patikėjimo teise valdomus savivaldybių miestų ir miestelių teritorijų ribose esančius valstybinės žemės sklypus (jų dalis) ir žemės sklypais nesuformuotos valstybinės žemės plotus perduoti savivaldybėms

valdyti patikėjimo teise. Pažymime, kad Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 72 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad savivaldybės nėra pavaldžios valstybės institucijoms, o pagal Vietos savivaldos įstatymo 4 straipsnio 2 dalį – vienas pagrindinių principų, kuriuo grindžiama vietos savivalda, yra savivaldybių savarankiškumo ir veiklos laisvės pagal Konstitucijoje ir įstatymuose apibrėžtą kompetenciją. Pagal šio įstatymo 6 straipsnio 19 punktą teritorijų planavimas, savivaldybės teritorijos bendrojo plano ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas yra savarankiškoji savivaldybės funkcija.

Kadangi sprendimą dėl statiniams eksploatuoti pagal paskirtį reikalingo žemės ploto gali priimti savivaldybės administracija, taip pat įvertinant tai, kad šiuo metu žemės sklypą (kadastro Nr. <...>) patikėjimo teise valdo Palangos miesto savivaldybė, darytina išvada, kad šiuo metu sprendimą dėl patikėjimo teise perduoto valdyti valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties pakeitimo ar panaikinimo gali priimti tik Savivaldybės administracija.

Paminėtina ir tai, kad NŽT nėra priskirta funkcija nustatyti savarankiškai veikiančių statinių ploto, nes pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punkte įtvirtintą nuostatą, statinių, nenurodytų šio straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktuose, naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, Pareiškėjai 2024 m. balandžio 17 d. raštu dėl valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties pakeitimo ar panaikinimo buvo pasiūlyta kreiptis nauju prašymu į Savivaldybę.

1.3. „UAB „Vlasava“ 2015 m. lapkričio 16 d. prašymu Nr. 151029 kreipėsi į tuometį Palangos skyrių dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo, numatant sutartyje statybų galimybę.

Palangos skyriaus 2016 m. vasario 1 d. žemės naudojimo patikrinimo akte Nr. 16ŽN-6-(14.16.73.) įrašyta, kad patikrinimo metu nustatyta, kad pastatas–garažas (unikalus Nr. <...>) yra nugriautas, išlikę pamatai; gamybinis pastatas (unikalus Nr. <...>), administracinis pastatas (unikalus Nr. <...>) naudojami pagal paskirtį, nepažeidžiant nuomos sutarties sąlygų.

Palangos skyriaus vedėjas, vadovaudamasis tuo metu galiojusiu Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės) 30.8 papunkčiu, 2016 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. 16VĮ-66-(14.16.2.) „Dėl 2003 m. sausio 7 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N25/2003-1 pakeitimo“ pakeitė valstybinės žemės <...>, Palangoje (kadastro Nr. <...>) 2003 m. sausio 7 d. nuomos sutartį Nr. N25/2003-1. Palangos skyriaus vedėjo 2016 m. gegužės 3 d. įsakymu patvirtintame Susitarime dėl 2003 m. sausio 7 d. nuomos sutarties Nr. N25/2003-1 pakeitimo Nr. 16SŽN-38-(14.16.55) (toliau – Susitarimas) 4.1 papunktyje įrašyta, kad „žemės sklype statyti naujus statinius ir įrenginius ir rekonstruoti esamus galima, jeigu tokia statyba ar rekonstrukcija neprieštaruoja teritorijų planavimo dokumentu nustatytam teritorijos tvarkymo režimui“.

1.4. „Palangos skyriuje 2016 m. rugpjūčio 9 d. gautas M. U. ir kitų pareiškėjų prašymas dėl nuosavybės teisių atstatymo į P. V. G. ir J. G. iki nacionalizacijos valdytą žemę atkūrimo natūra, taip pat prašant peržiūrėti, ar pagrįstai UAB „Vlasava“ suformuotas tokio dydžio žemės sklypas jiems priklausančioje žemėje. [...].

Palangos skyrius, nagrinėdamas buvusių žemės savininkų P.V. – G. ir J. G. pretendentų ir paveldėtojų prašymus dėl nuosavybės teisių atkūrimo, atsižvelgdamas į tai, kad dalis P. V. G. ir J. G. turėtos žemės dalis patenka į UAB „Vlasava“ nuomojamą 3,0376 ha žemės sklypą (kadastro Nr. <...>), <...>, Palangoje, atliko valstybinės žemės naudojimo patikrinimą. Palangos skyriaus 2016 m. spalio 28 d. žemės naudojimo patikrinimo akte Nr. 16ŽN-90-(14.16.73.) įrašyta, kad „žemės sklype stovintis gamybinis pastatas (unikalus Nr. <...>), administracinis pastatas (unikalus Nr. <...>) naudojami pagal paskirtį. Dalis žemės sklypo yra asfaltuota, dalis žvyruota, dalis apaugusi žole, krūmais. Sklypo aikštelėje stovi autobusai, kita technika. Sklypas aptvertas metaline tvora, konstatuojama, kad žemės

sklypas naudojamas pagal paskirtį, nepažeidžiant žemės sklypo nuomos sutarties Nr. N25/2003-1 sąlygų“.

1.5. „UAB „Vlasava“ tuometiam Palangos skyriui pateikė 2021 m. rugsėjo 8 d. prašymą išduoti sutikimą perleisti statinius, esančius valstybiniame žemės sklype.“

„Taisyklių (redakcija, galiojusi nuo 2021-09-02 iki 2021-12-31) 45 punkte reglamentuojama, kad žemės nuomos teisė į valstybinės žemės sklypą ar jo dalį gali būti perleidžiama kitiems asmenims tik tais atvejais, kai perleidžiami išnuomotame valstybinės žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys), ir tik kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Jeigu perleidžiamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso išnuomoto valstybinės žemės sklypo, žemės sklypo dalies, kurios nuomos teisė perleidžiama, dydis nustatomas pagal Taisyklių 7 ir 8 punktų nuostatas. [...].“

Perleidžiant žemės nuomos teisę į visą valstybinės žemės sklypą, atliekamas faktinių duomenų patikrinimas vietoje įvertinti, ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra tinkami naudoti ir yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, pasirašoma valstybinės žemės nuomos sutartis.

Nustačius, kad valstybinės žemės sklypo dalyje esantys statiniai ir (ar) įrenginiai neturi aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo (pagal Nekilnojamojo turto registre nurodytą paskirtį priskiriami kiemo statiniams, pagalbinio ūkio statiniams ir pan.), valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma ir sutikimas perleisti nuomos teisę į žemės sklypo dalį neišduodamas.

1.6. NŽT dokumentų valdymo sistemoje nėra informacijos apie faktinių duomenų patikrinimą vietoje, tačiau yra informacija apie UAB „Vlasava“ sumokėtus žemės nuomos mokesčius.“

1.7. „Tuometis Palangos skyrius 2021 m. spalio 5 d. raštu Nr. 16ST-160-(14.16.5 E.) UAB „Vlasava“ išdavė Sutikimą perleisti valstybinės žemės sklypo <...>, Palangoje, nuomos teisę.“

„UAB Pajūrio nuoma, įsigijusi iš UAB „Vlasava“ statinius, 2021 m. lapkričio 15 d. prašymu ir 2022 m. sausio 27 d. prašymu kreipėsi į tuometį Palangos skyrių su prašymais pakeisti valstybinės žemės nuomos sutartį. 2022 m. vasario 18 d. valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. 16SŽN-17-(14.16.55.) UAB „Pajūrio nuoma“ buvo išnuomotas 3,0376 ha kitos paskirties (naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo teritorija) valstybinės žemės sklypas (kadastro Nr. <...>), esantis <...>, Palangoje, prie nuosavybės teise valdomų statinių (Pastatas – Administracinis, unikalus Nr. <...>, Pastatas – Gamybinis pastatas, unikalus Nr. <...>, Pastatas – Sandėlis su administracinėmis patalpomis, unikalus Nr. <...>, Pastatas – Sandėlis, unikalus Nr. <...>, Pastatas – Sandėlis, unikalus Nr. <...>, Pastatas – Sandėlis, unikalus Nr. <...>, Pastatas – Sandėlis, unikalus Nr. <...>, Kiti inžineriniai statiniai – Skysto kuro talpyklos, unikalus Nr. <...> ir Kiti inžineriniai statiniai – Tvora, unikalus Nr. <...>) [...].“

1.8. „NŽT dokumentų valdymo sistemoje nėra informacijos apie faktinių duomenų patikrinimą vietoje pagal Taisyklių 35 nuostatas, tačiau UAB „Pajūrio nuoma“ pateikė ne senesnius kaip vienerių metų statinių nusidėvėjimo duomenis, nurodytus nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje.“

1.9. Nuo 2024 m. sausio 1 d., pasikeitus NŽT struktūrai, Palangos skyriaus vyriausioji specialistė S. U., kuriai buvo paskirta užduotis išnagrinėti UAB „Pajūrio prašymus“ (2021 m. lapkričio 15 d. ir 2022 m. sausio 27 d.) sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį Palangos skyriuje nedirba nuo 2023 m. gruodžio 31 d., Palangos skyriaus vedėja N. J., kuri pasirašė valstybinę žemės nuomos sutartį nedirba nuo 2022 m. kovo 31 d., todėl nurodyti (įvardyti) kodėl nebuvo atliktas faktinių duomenų patikrinimas vietoje negalime.“

1.10. „Tuometės NŽT rašte 2017 m. sausio 25 d. Nr. 1SS-204-(9.5) nurodytos aplinkybės, kad „[...] išnuomotas 3,0376 ha ploto žemės sklypas esantiems statiniams

eksploatuoti yra per didelis“, kad yra pretendentai į nuosavybės teisių atkūrimą, buvo vertinami teisminių procesų metu.

Tuometis Palangos skyriaus vedėjas, remdamasis NŽT 2017 m. sausio 25 d. raštu bei 2017 m. birželio 23 d. žemės naudojimo patikrinimo aktu, 2017 m. rugsėjo 28 d. priimtu įsakymu Nr. 16VĮ-282-(14.16.2.) „Dėl valstybinės žemės nuomos 2003 m. sausio 7 d. sutarties Nr. N25/2003-1, pakeistos 2016 m. gegužės 3 d. susitarimu Nr. 16SŽN-38-(14.16.55), nutraukimo dalyje nenaudojamo nuomojamo žemės sklypo, kadastro Nr. <...>, <...>, Palangoje, pagal pridedamą schemą“ nutraukė su UAB „Vlasava“ sudarytos valstybinės žemės nuomos sutarties dalį, palikdamas nuomoti tik Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems statiniams eksploatuoti naudojamą plotą. Tačiau Klaipėdos apygardos teismas įsiteisėjusiu 2018 m. gegužės 30 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. e2A-639-513/2018 vienašalią sutarties dalies nutraukimą pripažino neteisėtu ir Skyriaus vedėjo 2017 m. rugsėjo 28 d. įsakymą Nr. 16VĮ-282-(14.16.2.) panaikino (Lietuvos Aukščiausiasis teismas 2019 m. vasario 7 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. e3K-3-7-915/2019 NŽT kasacinio skundo netenkino ir Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2018 m. gegužės 30 d. sprendimą paliko nepakeistą).“

1.11. „Atsakant į Pareiškėjos klausimą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo su UAB „Vlasava“ informuojame, kad tuometis NŽT Palangos skyriaus (toliau – Palangos skyrius) vedėjas 2022 m. vasario 25 d. įsakymu Nr. 16VĮ-88-(14.16.2 E.) „Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Palangos skyriaus vedėjo 2022 m. vasario 10 d. įsakymo Nr. 16VĮ-37-(14.16.2.) „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. <...>, unikalus Nr. <...>, esančio <...>, Palangos mieste, nuomos“ pakeitimo“, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 15 straipsniu ir atsižvelgdamas į 2018 m. gegužės 30 d. KAT sprendimą ir 2019 m. vasario 7 d. LAT nutartį, pakeitė NŽT Palangos skyriaus vedėjo 2022 m. vasario 10 d. įsakymu Nr. 16VĮ-37-(14.16.2.) „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. <...>, unikalus Nr. <...>, esančio <...>, Palangos mieste, nuomos“ 1 punktą ir jį išdėstė taip:

„1. Nusprendžiu nutraukti prieš terminą su uždarąja akcine bendrove „Vlasava“ sudarytą 2003 m. sausio 7 d. valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. N25/2003-1 ir 2016 m. gegužės 3 d. susitarimą pakeisti sutartį Nr. 16SŽN-38-(14.16.55.), dėl 3,0376 ha valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. <...>, unikalus Nr. <...>, esančio <...> (buvęs adresas <...>), Palangos mieste;

2. Nustatau, kad šis įsakymas yra neatsiejama NŽT Palangos skyriaus vedėjo 2022 m. vasario 10 d. įsakymo Nr. 16VĮ-37-(14.16.2) „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. <...>, unikalus Nr. <...>, esančio <...>, Palangos mieste, nuomos“ dalis.“

TYRIMUI REIKŠMINGOS TEISĖS AKTŲ NUOSTATOS

1. Tarptautinės teisės dokumentai:

2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas):

1 straipsnis Bendrosios nuostatos“ 1 dalis – „Šiuo reglamentu nustatomos taisyklės, susijusios su fizinių asmenų apsauga tvarkant jų asmens duomenis, ir taisyklės, susijusios su laisvu asmens duomenų judėjimu.“

2. Nacionalinės teisės aktai:

2.1. Civilinio kodekso:

6.223 straipsnis. „Sutarties pakeitimas“

2 dalis – „Vienos iš šalių reikalavimu sutartis gali būti pakeista teismo sprendimu, jeigu: 1) kita sutarties šalis iš esmės pažeidė sutartį; 2) kitais sutarties ar įstatymų nustatytais atvejais.“

3 dalis – „leškinį dėl sutarties pakeitimo galima pareikšti tik po to, kai kita šalis atsisako pakeisti sutartį ar per trisdešimt dienų iš jos negautas atsakymas į pasiūlymą pakeisti sutartį, jeigu sutartis ar įstatymai nenustato kitokios sutarties pakeitimo tvarkos“;

6.551 straipsnis „Valstybinės žemės išnuomojimas“:

1 dalis – „Valstybinė žemė, išskyrus šio straipsnio 2 dalyje nustatytus atvejus, Vyriausybės nustatyta tvarka išnuomojama aukciono būdu asmeniui, kuris pasiūlo didžiausią nuomos mokestį“;

2 dalis – „Valstybinė žemė išnuomojama ne aukciono būdu, jeigu ji užstatyta fiziniams ar juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais pastatais, statiniais ar įrenginiais, taip pat kitais įstatymų numatytais atvejais.“

2.2. Seimo kontrolierių įstatymo:

12 straipsnio „Pagrindinės šio įstatymo sąvokos“ 1 dalis – Biurokratizmas – tokia pareigūno veika, kai vietoj reikalų sprendimo iš esmės laikomasi nereikalingų ar išgalvotų formalumų, nepagrįstai atsisakoma spręsti pareigūno kompetencijai priklausančius klausimus, vilkinama priimti sprendimus ar atlikti savo pareigas bei kitaip blogai ar netinkamai valdoma (atsisakoma informuoti asmenį apie jo teises, sąmoningai pateikiamas klaidinantis ar netinkamas patarimas ir t. t.). Biurokratizmu taip pat laikomas toks pareigūnų darbas, kai nevykdomi arba blogai vykdomi įstatymai ar kiti teisės aktai.

2.3. Teisės gauti informaciją ir duomenų pakartotinio naudojimo įstatymo (įsigaliojo nuo 2021 m. liepos 17 d.):

2 straipsnis – „Įstatymo taikymas“ 4 dalis – „Asmens duomenys tvarkomi vadovaujantis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentu (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas), Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu, Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu ir kitais Lietuvos Respublikos įstatymais, reglamentuojančiais asmens duomenų tvarkymą.“

2.4. Žemės įstatymo:

7 straipsnis „Valstybinės žemės valdymas, naudojimas ir disponavimas ja patikėjimo teise“ 1 dalis – „Valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra: [...]; 2) savivaldybės – savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, ir valstybinės

žemės, perduotos savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka šio straipsnio 2 dalyje nurodytoms reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis šio straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms, taip pat valstybinės miško žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais šio straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis;

9 straipsnis „Valstybinės žemės išnuomojimas“ (redakcija, galiojusi nuo 2022 m. sausio 1 d. iki 2022 m. gruodžio 31 d.) *6 dalis* – „Valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu: 1) 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). Žemės sklypai, užstatyti fizinių ar juridinių asmenų nuomojamais statiniais ar įrenginiais, išnuomojami tik šių statinių ar įrenginių nuomos terminui. Žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį; [...]“

2.5. Žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 10, 11, 12, 13, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 30-1, 35-1, 35-2 ir 66 straipsniais įstatymo 30 straipsnio „Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas“ 7 dalis – „Procedūros, susijusios su valstybinės žemės valdymu, naudojimu ir disponavimu ja ir numatytos šiame įstatyme, išskyrus žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras, pradėtos, bet nebaigtos iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos, turi būti tęsiamos ir baigiamos iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos galiojusia tvarka ir sąlygomis. Procedūros yra pradėtos, kai Vyriausybės įgaliojimai institucijai pagal kompetenciją yra pateiktas prašymas dėl administracinės paslaugos suteikimo ir paslauga nesuteikta arba kai Vyriausybės įgaliojimai institucijai iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos savo iniciatyva pradėjo vykdyti procedūras, susijusias su valstybinės žemės valdymu, naudojimu ar disponavimu ja, ir jų nebaigė.“

2.6. Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnis „Prašymų ir skundų administraciniam sprendimui priimti pateikimas ir nagrinėjimas“ 4 dalis – „Jeigu viešojo administravimo subjektas pagal kompetenciją negali spręsti prašyme ar skunde išdėstytų klausimų ar priimti administracinės procedūros sprendimo dėl prašyme ar skunde išdėstyto klausimo, jis jo nenagrinėja ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo ar skundo gavimo dienos persiunčia jį kompetentingam viešojo administravimo subjektui, ir apie tai praneša asmeniui. [...]“

2.7. Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnis – „Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo principai“ – „Valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis šiais principais: [...]; 2) efektyvumo – sprendimais, susijusiais su valstybės ir savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei; [...]“

2.8. Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“:

30 punktas (redakcija, galiojusi nuo 2015 m. vasario 1 d. iki 2018 m. balandžio 30 d.) – „Išnuomojant naudojamus žemės sklypus, laikomasi šių reikalavimų: [...]; 30.8. Kai pagal savivaldybės bendrąjį planą ir (ar) jos dalies bendrąjį planą, jeigu šis parengtas, išnuomojamame žemės sklype (teritorijoje) numatoma plėtoti veiklą, neatitinkančią statinio ar įrenginio, kuris yra ilgesniam kaip 3 metų terminui išnuomojamame žemės sklype ir kuriam eksploatuoti šis žemės sklypas suformuotas, tiesioginės paskirties, įrašytos Nekilnojamojo turto kadastrę, sudaromoje valstybinės žemės nuomos sutartyje kartu su esamais išnuomojamo žemės sklypo pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar)

naudojimo būdu turi būti numatyta galimybė keisti išnuomojamo žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą į paskirtį ir (ar) būdą, nurodytus savivaldybės bendrajame plane ir (ar) jos dalies bendrajame plane, jeigu šis parengtas.

Kai pagal savivaldybės bendrąjį planą ir (ar) jos dalies bendrąjį planą, jeigu šis parengtas, išnuomotame žemės sklype (teritorijoje) numatyta plėtoti veiklą, neatitinkančią statinio ar įrenginio, kuris yra ilgesniam kaip 3 metų terminui išnuomotame žemės sklype ir kuriam eksploatuoti šis žemės sklypas suformuotas, tiesioginės paskirties, įrašytos Nekilnojamojo turto kadastre, tačiau sudarytoje valstybinės žemės nuomos sutartyje nenumatyta galimybė keisti išnuomoto žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo, valstybinės žemės nuomos sutartis pakeičiama šalių susitarimu (nuomininko ar nuomotojo prašymu) – joje numatoma nuomininko ar nuomotojo teisė keisti išnuomoto žemės sklypo naudojimo paskirtį ir (ar) būdą.

Pakeitus išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas patikslina išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre ir įrašus Nekilnojamojo turto registre ir perskaičiuoja išnuomoto žemės sklypo vertę, nuo kurios mokamas žemės nuomos mokestis. Patikslinus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis, šalių susitarimu keičiama valstybinės žemės nuomos sutartis“;

35 punktas (redakcija, galiojusi nuo 2021 m. rugsėjo 2 d. iki 2021 m. gruodžio 31 d.) – „Valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 10 darbo dienų nuo prašymo išnuomoti valstybinės žemės sklypą ir kitų dokumentų gavimo patikrina, ar prašyme nurodyti visi reikiami duomenys ir pateikti visi Taisyklių 34 punkte nurodyti dokumentai, atlieka faktinių duomenų patikrinimą vietoje, t. y. įvertina, ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, valstybinės žemės sklypas atitinka Taisyklių 3 ir 8 punktų reikalavimus dėl ploto.

Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 5 darbo dienas kreipiasi į Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nustatyta statinio naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinio naudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį nustatymo. [...].

Žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija nustatys, kad nuomojamas valstybinės žemės sklypo plotas yra didesnis, nei yra būtinas jame esantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, inicijuoja teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengimą, kurio tikslas pertvarkyti (padalinti) valstybinės žemės sklypą, suprojektuojant valstybinės žemės sklypą, reikalingą esantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti. [...].“;

45 punktas (redakcija, galiojusi nuo 2021 m. rugsėjo 2 d. iki 2021 m. gruodžio 31 d.) – „Žemės nuomos teisė į valstybinės žemės sklypą ar jo dalį gali būti perleidžiama kitiems asmenims tik tais atvejais, kai perleidžiami išnuomotame valstybinės žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys), ir tik kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Jeigu perleidžiamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso išnuomoto valstybinės žemės sklypo, žemės sklypo dalies, kurios nuomos teisė perleidžiama, dydis nustatomas pagal Taisyklių 7 ir 8 punktų nuostatas. Pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame pagal Taisyklių 8 punktą būtų išskirta perleidžiamam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga valstybinės žemės sklypo dalis, kurios nuomos teisę prašoma perleisti kartu su statiniu ar įrenginiu, įpareigojamas valstybinės žemės nuomininkas (jeigu pagal pridėtą prie valstybinės žemės nuomos sutarties žemės sklypo planą ši valstybinės žemės sklypo dalis negali būti nustatyta), taip pat ne senesnius kaip

vienerių metų statinio nusidėvėjimo duomenis, nurodytus nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje.

Perleidžiant žemės nuomos teisę į visą valstybinės žemės sklypą, atliekamas faktinių duomenų patikrinimas vietoje įvertinti, ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra tinkami naudoti ir yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, pasirašoma valstybinės žemės nuomos sutartis.

Perleidžiant žemės nuomos teisę į žemės sklypo dalį, atliekamas faktinių duomenų patikrinimas vietoje įvertinti, ar valstybinės žemės sklypo dalyje esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra tinkami naudoti ir yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, pasirašoma valstybinės žemės nuomos sutartis.

Nustačius, kad valstybinės žemės sklypo dalyje esantys statiniai ir (ar) įrenginiai neturi aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo (pagal Nekilnojamojo turto registre nurodytą paskirtį priskiriami kiemo statiniams, pagalbinio ūkio statiniams ir pan.), valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma ir sutikimas perleisti nuomos teisę į žemės sklypo dalį neišduodamas.“

TYRIMUI REIKŠMINGA TEISMŲ PRAKTIKA

1. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas:

1.1. 2019 m. vasario 7 d. nutartyje (civilinėje byloje Nr. e3K-3-7-915/2019) konstatavo:

„2. Ieškovė [UAB „Vlasava“] prašė pripažinti neteisėtu vienašalią žemės nuomos sutarties dalies nutraukimą ir panaikinti Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – ir NŽT) Palangos skyriaus vedėjo 2017 m. rugsėjo 28 d. įsakymą Nr. 16VĮ-282-(14.16.2.), kuriuo nutraukta 2003 m. sausio 7 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N25/2003-1, pakeistos 2016 m. gegužės 3 d. susitarimu Nr. 16SŽN-38-(14.16.55), dalis dėl 0,62 ha nenaudojamo žemės sklypo.

[...].

4. Plungės apylinkės teismas 2018 m. sausio 10 d. sprendimu ieškinį atmetė.

5. Teismas nustatė, kad 2003 m. sausio 7 d. valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. N25/2003-1 ieškovei išnuomotas 3,0376 ha ploto valstybinės žemės sklypas (toliau – ir žemės sklypas), 99 metų laikotarpiui, nurodant, kad žemės sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis – kitos paskirties žemė: pramonės teritorija (kodas 410). [...].

6. 2016 m. rugpjūčio 9 d. pretendentai atkurti nuosavybės teises pateikė [...] atsakovei NŽT prašymą dėl nuosavybės teisių atkūrimo į žemę natūra, taip pat prašė peržiūrėti, ar pagrįstai UAB „Vlasava“ suformuotas tokio dydžio sklypas. 2016 m. spalio 28 d. NŽT Palangos skyrius atliko žemės sklypo naudojimo patikrinimą ir konstatavo, kad nuomininkė UAB „Vlasava“ žemės sklypą naudoja nepažeisdama valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytų sąlygų.

7. NŽT [...] 2017 m. sausio 25 d. rašte pažymėjo, kad, įvertinus žemės sklypo Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje esančius duomenis bei žemės sklypo plano M 1:1000 sprendinius, manytina, jog išnuomotas 3,0376 ha ploto žemės sklypas esamiems statiniams (administraciniam pastatui, garažui ir gamybiniam pastatui) eksploatuoti yra per didelio ploto. NŽT direktorius 2017 m. sausio 31 d. pavedimu pavedė Palangos skyriaus vedėjui spręsti klausimą dėl 2003 m. sausio 7 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N25/2003-1 patikslinimo, sumažinant nuomojamą žemės sklypo plotą, reikalingą tik Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems statiniams eksploatuoti (esant poreikiui atlikti patikrinimą vietoje). Vykdam šį pavedimą, buvo atliktas faktinių duomenų patikrinimas vietovėje ir 2017 m. vasario 22 d. surašytas aktas, kad žemės sklypo šiaurinėje dalyje vykdomi statybos darbai; šiaurės rytų pusėje teritorija šiuo metu nenaudojama, bet, pasak naudotojų, teritorijoje planuojama vykdyti statybos darbus. 2017 m. vasario 27 d. raštu NŽT Palangos skyrius išsiuntė ieškovei UAB „Vlasava“ susitarimo projektą, kuriuo buvo keičiama 2003 m. sausio 7 d. valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. N25/2003-1, pagal kurią išnuomojama 1,7822 ha žemės sklypo dalis. Ieškovė UAB „Vlasava“ 2017 m. kovo 8 d. raštu informavo, kad nesutinka su pateiktu pasiūlymu.

8. NŽT Kretingos skyriaus specialistai, pagal NŽT direktoriaus 2017 m. gegužės 26 d. pavedimą, 2017 m. birželio 21 d. atliko žemės sklypo naudojimo patikrinimą vietoje. 2017 m. birželio 23 d. žemės naudojimo patikrinimo akte nurodyta, kad dalis išnuomoto 3,0376 ha žemės sklypo nenaudojama [...]. 2017 m. rugpjūčio 10 d. raštu ieškovei UAB „Vlasava“ buvo išsiųstas susitarimo projektas, kuriuo keičiama 2003 m. sausio 7 d. valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. N 25/2003-1, pagal kurią UAB „Vlasava“ išnuomoto 3,0376 ha žemės sklypo dalis esamiems statiniams eksploatuoti sudaro 2,4176 ha. Šiuo raštu ieškovė taip pat buvo informuota, kad atsisakius suderinti minėtą susitarimo projektą, NŽT Kretingos skyrius nutrauks 2003 m. sausio 7 d. valstybinės žemės nuomos sutartį ir 2016 m. gegužės 3 d. susitarimą dėl 0,62 ha dalies. UAB „Vlasava“ 2017 m. rugpjūčio 10 d. raštu informavo NŽT Palangos skyrių, kad nesutinka su pasiūlymu.

9. NŽT Palangos skyriaus vedėjo 2017 m. rugsėjo 28 d. įsakymu Nr. 16VĮ-282-(14.16.2.), vadovaujantis CK 6.217 straipsnio 1 dalimi, 6.218 straipsniu, Žemės įstatymo 9 straipsnio 14 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.12 papunkčiu, atsižvelgiant į 2017 m. birželio 23 d. žemės naudojimo patikrinimo aktą, nutraukta 2003 m. sausio 7 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N25/2003-1, pakeistos 2016 m. gegužės 3 d. susitarimu Nr. 16SŽN-38-(14.16.55), sudarytos su UAB „Vlasava“, dalis dėl 0,62 ha nenaudojamo Žemės sklypo pagal pridedamą schemą, įvertinus reikalingą naudojamą plotą tik Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems statiniams eksploatuoti.

[...].

11. Teismas pripažino, kad ieškovei apie sutarties nutraukimą turėjo būti pranešta ne vėliau kaip prieš du mėnesius iki nuomos sutarties nutraukimo (CK 6.564 straipsnio 2 dalis) ir šis reikalavimas buvo pažeistas. Teismas nevertino nurodytų pažeidimų kaip esminių, darančių įtaką ginčijamo įsakymo teisėtumui.

12. Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi bylą pagal ieškovės apeliacinį skundą, 2018 m. gegužės 30 d. sprendimu panaikino Plungės apylinkės teismo 2018 m. sausio 10 d. sprendimą ir priėmė naują sprendimą – tenkino ieškinį, pripažino neteisėtu vienašalią sutarties dalies nutraukimą ir panaikino Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Palangos skyriaus vedėjo 2017 m. rugsėjo 28 d. įsakymą Nr. 16VĮ-282-(14.16.2.) dėl valstybinės žemės nuomos 2003 m. sausio 7 d. sutarties Nr. N25/2003-1, pakeistos 2016 m. gegužės 3 d. susitarimu Nr. 16SŽN-38-(14.16.55), dalies nutraukimo.

[...].

18. Kasaciniu skundu atsakovė prašo panaikinti Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2018 m. gegužės 30 d. sprendimą ir palikti galioti Plungės apylinkės teismo 2018 m. sausio 10 d. sprendimą [...].

[...].

30. Teisėjų kolegija konstatuoja, kad tais atvejais, kai žemės nuomos santykiai modifikuojami tokiu būdu, kad yra vienašališkai nuomotojo nutraukiami ir baigiasi, taikomas CK 6.564 straipsnyje įtvirtintas žemės nuomos sutarties nutraukimo institutas, o tais atvejais, kai žemės nuomos santykiai modifikuojami tokiu būdu, kad žemės nuomos santykiai, nors ir pasikeitę, bet ir toliau tarp šalių tęsiasi, taikomas CK 6.223 straipsnyje įtvirtintas žemės nuomos sutarties pakeitimo institutas. Pažymėtina, kad CK 6.564 straipsnyje nėra įtvirtinta galimybė vienašališkai nutraukti tik dalį žemės nuomos sutarties. Taikant CK 6.564 straipsnį yra nutraukiama visa žemės nuomos sutartis ir žemės nuomos santykiai tarp šalių baigiasi. Dalies žemės nuomos sutarties nutraukimas, sumažinant nuomojamo žemės sklypo dydį, savo esme yra žemės nuomos sutarties dalyko (CK 6.546 straipsnis) pakeitimas, todėl kvalifikuotinas ne kaip sutarties dalies nutraukimas, o kaip jos pakeitimas.

31. Teisėjų kolegija konstatuoja, kad tais atvejais, kai pasikeičia žemės sklypo dydis, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį (dėl to, kad pasikeitė statinių skaičius ar dydis, ar paaiškėjus, kad sudarant žemės nuomos sutartį jis buvo netinkamai nustatytas, ar dėl kitų priežasčių), atsižvelgiant į imperatyvius reikalavimus, įtvirtintus Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte, kad žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, atsižvelgiant į tai, kad būtinųjų valstybinės žemės nuomos ne aukciono būdu sąlygų turi būti laikomasi ir nuomos sutarties galiojimo metu, būtina nustatyti naują žemės sklypo dydį, reikalingą statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Nustačius naują žemės sklypo dydį, pasikeitę duomenys apie

žemės sklypą turi būti nurodyti žemės nuomos sutartyje (CK 6.550 straipsnio 1 dalies 3 punktas), taikant žemės nuomos sutarties pakeitimo, o ne žemės nuomos sutarties nutraukimo institutą.

32. Pažymėtina, kad nors valstybinės žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį (Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktas), tačiau tai nereiškia, kad, pasikeitus sąlygoms ir nebelikus įstatymo įtvirtintos prielaidos toliau nuomoti pirminio dydžio valstybinės žemės sklypą (arba nustačius, kad jau sudarant valstybinės žemės nuomos sutartį nebuvo tokios prielaidos), negali būti pakeistas nuomojamo žemės sklypo dydis. Žemės nuomos sutarties dalykas yra valstybinės žemės arba privačios žemės sklypas (jo dalis), suformuotas įstatymų nustatyta tvarka ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registre (CK 6.546 straipsnis). Kriterijai, pagal kuriuos nustatoma, kokio dydžio valstybinės žemės sklypas (jo dalis) būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, turi būti objektyvūs ir aiškūs.

33. Teisėjų kolegija konstatuoja, kad tuo atveju, kai keičiasi žemės sklypo dydis, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, Nacionalinė žemės tarnyba turėtų siūlyti nuomininkui pakeisti žemės nuomos sutartį, o šiam nesutikus kreiptis į teismą su ieškiniu dėl žemės nuomos sutarties pakeitimo (CK 6.223 straipsnio 2 dalies 2 punktas), pateikdama objektyviais duomenimis ir aiškiais kriterijais paremtus įrodymus, koks žemės sklypo dydis būtinas nuomininko statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Siūlant ar teismo tvarka reikalaujant pakeisti žemės nuomos sutartį, prie žemės nuomos sutarties pakeitimo projekto, kai žemės sklypas išnuomojamas trejiems ar daugiau metų, turėtų būti pridėtas žemės sklypo planas (CK 6.547 straipsnio 3 dalis), iš kurio būtų aiškios pakeistos žemės sklypo ribos (pvz., jos pažymėtos riboženklių koordinatėmis arba nurodant konkretų atstumą nuo riboženklio koordinatėmis).

34. Teisinis pagrindas keisti valstybinės žemės nuomos sutartį taikant CK 6.223 straipsnio 2 dalį yra specialusis valstybinės žemės nuomos teisinis reguliavimas (Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktas), remiantis kuriuo žemės sklypo (jo dalies) nereikalingumas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį sudaro pagrindą modifikuoti valstybinės žemės nuomos santykius tokiu būdu, kad jie atitiktų valstybinės žemės nuomos be aukciono tikslą.

35. Nagrinėjamoje byloje Nacionalinė žemės tarnyba, nustačiusi, kad ieškovės statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį reikalingas ne visas valstybinės žemės nuomos 2003 m. sausio 7 d. sutartimi Nr. N25/2003-1, pakeistos 2016 m. gegužės 3 d. susitarimu Nr. 16SŽN-38-(14.16.55), ieškovei išnuomotas 3,0376 ha žemės sklypo plotas, 2017 m. rugpjūčio 10 d. raštu ieškovei siūlė būtent pakeisti 2003 m. sausio 7 d. valstybinės žemės nuomos sutartį, pakeičiant žemės sklypo plotą ir sumažinant jį iki 2,4176 ha. Ieškovė su šiuo pasiūlymu nesutiko. Nacionalinė žemės tarnyba ne kreipėsi į teismą su ieškiniu dėl žemės nuomos sutarties pakeitimo pagal CK 6.223 straipsnį, pateikdama įrodymus, koks žemės sklypo dydis būtinas ieškovės statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, bet, pažeisdama nurodytas teisės normas, vienašališkai nutraukė dalį žemės nuomos sutarties 2017 m. rugsėjo 28 d. įsakymu Nr. 16VĮ-282-(14.16.2.).

36. Teisėjų kolegija, remdamasi tuo, kas išdėstyta, konstatuoja, kad nagrinėjamo atveju turėjo būti taikytas sutarties pakeitimo institutas ir kad Nacionalinė žemės tarnyba neteisėtai vienašališkai nutraukė dalį valstybinės žemės nuomos sutarties, todėl apeliacinės instancijos teismo sprendimas ieškinį tenkinti ir pripažinti neteisėtu vienašalių valstybinės žemės nuomos sutarties dalies nutraukimą paliktinas galioti. Teisėjų kolegija atkreipia dėmesį į tai, kad klausimas, kokio dydžio valstybinės žemės sklypas reikalingas

ieškovės statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, nelaikytinas šios bylos nagrinėjimo dalyku.

[...].

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 359 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 362 straipsnio 1 dalimi,

n u t a r i a :

Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2018 m. gegužės 30 d. sprendimą palikti nepakeistą. [...].“

1.2. 2018 m. balandžio 9 d. nutartyje (civilinė byla Nr. 3K-3-133-219/2018) konstatavo:

„16.Valstybinės žemės sklypo socialinė paskirtis yra ta, kad žemė būtų naudojama pagal nustatytą pagrindinę tikslinę jos naudojimo paskirtį ir teiktų visuomeninę naudą. Žemės santykiai turi būti tvarkomi atsižvelgiant į įstatymuose įtvirtintus žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo teisių apsaugos, būtinybės žemę naudoti pagal pagrindinę tikslinę paskirtį ir kitus principus.“

„24.Pažymėtina, kad imperatyviųjų teisės normų, reglamentuojančių valstybinės žemės nuomos santykius, nesilaikymas sudaro prielaidas privatiems asmenims neteisėtai nuomotis valstybinę žemę lengvatinėmis sąlygomis ir išvengti realios (aukciono būdu nustatytos) kainos mokėjimo už nuomojamą valstybinę žemę, tokiu būdu nepagrįstai praturtėti visuomenės sąskaita, o tai aiškiai pažeidžia viešąjį interesą.“

1.3. 2018 m. kovo 9 d. nutartyje (civilinė byla Nr. e3K-3-76-684/2018) konstatavo:

„25.Teisiniams santykiams dėl valstybinės žemės būdingas teisinis apibrėžtumas ir jų reglamentavimas grindžiamas valstybės turto tvarkymo viešosios teisės principu – sandoriai dėl valstybės turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais – ir yra imperatyvus. [...].“

1.4. 2022 m. kovo 22 d. nutartyje (baudžiamoji byla Nr. 2K- 75-511/2022) konstatavo:

„1. S. Č. ir E. M. nuteisti pagal BK 300 straipsnio 1 dalį už tai, kad, veikdami bendrininkų grupe, suklastojo dokumentus ir disponavo suklastotais dokumentais, t. y. S. Č., būdamas UAB „V“ direktorius, siekdamas sudaryti teises prielaidas UAB „V“ pateisinti didesnio, nei esamiems pastatams eksploatuoti pagal jų paskirtį reikalinga, dydžio valstybinės žemės sklypo nuomą ne konkurso tvarka, parengė nusikalstamą veiką, kuria siekė teisinėje apyvartoje įtvirtinti tikrovės neatitinkančius duomenis apie UAB „V“ nuomojamame valstybinės žemės sklype tariamai esantį pastatą, kuriam eksploatuoti pagal paskirtį reikalinga turimo sklypo dalis. Vykdydamas parengtą nusikalstamą veiką ir žinodamas, kad matininkas, atlikdamas matavimo darbus, užtikrina viešojo intereso įgyvendinimą, nes jo atliktų nekilnojamųjų daiktų matavimai yra įregistruojami viešajame registre kaip preziumuojamai teisingi, suvokdamas, kad vykdydamas savo funkcijas matininkas kadastrinius matavimus gali atlikti tik realiai esantiems nekilnojamiesiems daiktams, S. Č. įkalbėdamas palenkė MB (duomenys neskelbtini) direktorių ir matininko funkcijas atliekantį E. M. parengti UAB „V“ nuomojamame valstybinės žemės sklype nesančio pastato – garažo kadastrinių matavimų bylą. E. M. sutikus kartu daryti parengtą nusikalstamą veiką, S. Č., veikdamas kaip padėjėjas, perdavė E. M. kadastriniams nesamo pastato matavimams atlikti būtinus dokumentus, o šis parengė nesančio statinio – garažo nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylą Nr. (duomenys neskelbtini), registro Nr. (duomenys neskelbtini) [...].“

2. Be to, tęsdamas nusikalstamą veiką ir vykdydamas susitarimą su E. M., S. Č. ne vėliau kaip 2015 m. gegužės 7 d. nurodytus jam žinomai suklastotus dokumentus iš E. M. paėmė, taip juos įgydamas. Toliau veikdamas kaip vykdytojas, S. Č. įgytus suklastotus dokumentus 2015 m. gegužės 7 d., tyrimo nenustatytu laiku, pateikė VĮ Registrų centro Klaipėdos filialui su prašymu įregistruoti UAB „V“ nuosavybės teises į suklastotuose dokumentuose nurodytą nekilnojamąjį daiktą, jį VĮ Registrų centras patenkino. Taip S. Č. žinomai suklastotus dokumentus panaudojo.

[...].

23. Viena vertus, kasatorius S. Č. neneigia, kad 2015 m. buvo žinoma apie asmenų ketinimus atkurti nuosavybės teises į dalį UAB „V“ iš valstybės nuomojamo sklypo, kita vertus, pagal apeliacinės instancijos teismo nustatytas aplinkybes UAB „V“ planavo ir turėjo leidimą bei projektą statyti bendrovei išnuomotame žemės sklype ypatingą statinį – garažą ir dispečerinę, tačiau statybos nebuvo pradėtos, nuomojamos valstybinės žemės sklypo dalis buvo apleista ir nenaudojama pagal paskirtį, o bendrovė atsisakyti sklypo dalies nenorėjo. [...].“

2. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje, taikant Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo normas (pritarta Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų 2016 m. birželio 1 d. pasitarime), konstatuojama:

„[...] Viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnyje numatytais principais yra grindžiamas geras viešasis administravimas (šiuo aspektu žr. 2012 m. balandžio 30 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A492-1978/2012). [...]. Gero administravimo principas yra Europos Sąjungos ir Lietuvos Respublikos teisinės sistemos pamatinis principas. Gero administravimo principas įtvirtintas Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktika, taikant Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo normas svarbiausiuose nacionalinio lygmens (Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 str. 3 d.) bei tarptautiniuose dokumentuose (Europos Sąjungos Pagrindinių teisių chartijos 41 str. ir kt.). [...]. Nepaisant to, kad Viešojo administravimo įstatyme gero administravimo principas tiesiogiai nėra įtvirtintas, jis Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje išvedamas iš Konstitucijos nuostatų. Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms. Viešojo administravimo subjekto yra saistomas inter alia gero administravimo principo, kuriuo įgyvendinama Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta nuostata, jog visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, reikalavimų (2015 m. liepos 9 d. išplėstinės teisėjų kolegijos nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1245-662/2015).“