



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ NACIONALINĘ ŽEMĖS TARNYBĄ PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS

2019 m. liepos 12 d. Nr. 4D-2017/1-161
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo X (toliau ir citatose vadinama – Pareiškėja) skundą dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau vadinama ir – NŽT arba Nacionalinė žemės tarnyba) Jurbarko skyriaus (toliau vadinama ir – Skyrius) pareigūnų veiksmų (neveikimo) sprendžiant Pareiškėjai priklausančio žemės sklypo, esančio <...> (kadastro Nr. <...>) (toliau ir citatose vadinama – Žemės sklypas), kadastro duomenų bylos suderinimo klausimą.

2. Pareiškėjos skunde nurodyta:

2.1. „1996 m. nusipirkau Žemės sklypą su jame esančiais pastatais bei nekilnojamu turtu [...]. Mano Žemės sklypas [...] ribojasi su <...> gatvėmis. Žemės sklypas su namų valda buvo aptvertas sena tvora su gelžbetoniniais stulpais, kuri pastatyta 1955 m., įregistruota 1956 m. sausio 20 d., perregistruota 1978 m. balandžio 15 d. Tais pačiais metais (1996 m.) seną tvorą dėl netinkamos išvaizdos pakeitėme nauja, nekeičiant gelžbetoninių stulpų, tai yra tuometinės žemės sklypo ribos nebuvo pakeistos [...]“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta);

2.2. „2016 m. rugsėjo 15 d. [...] [Skyrius] atliko patikrinimą [...]. Patikrinimo metu buvo nustatyta, kad tvora nesutampa su Žemės sklypo ribomis, 0,22 cm įeina į <...> gatvės ribą. [...]. Jurbarko rajono savivaldybė dėl esančios tvoros jokių pretenzijų man neturi. [...] 2016 m. gruodžio 2 d. raštu kreipiausi į Skyrių su prašymu leisti patikslinti Žemės sklypo [...] ribas. [...]. Mano prašymas nebuvo patenkintas. [...]“;

2.3. „Dabartinės Žemės sklypo ribos yra nuo seno nusistovėjusios ir niekada netrukdė ir netrukdo nei <...>, nei <...> gatvės infrastruktūrai. [...] 2015 m. <...> gatvė buvo išasfaltuota. <...> gatvė kaip inžinerinis statinys, unikalus Nr. <...>, suformuotas kadastriniais matavimais šiuolaikinėje koordinacių sistemoje LKS 94, VĮ Registrų centro kadastro žemėlapyje įbraižytas 2016 m. rugsėjo 1 d. [...]“;

2.4. „[...] Skyrius, atsižvelgdamas į aukščiau išvardintas aplinkybes ir tai, kad nėra pažeidžiamas viešasis interesas, galėjo patenkinti prašymą leisti man savo lėšomis patikslinti nekilnojamojo turto kadastro duomenis ir NŽT patvirtintus pakeistus naujus kadastro duomenis užregistruoti VĮ Registrų centre.“

3. Pareiškėja Seimo kontrolieriaus prašo „padėti išsiaiškinti susidariusią situaciją“.

4. Pareiškėja skundo tyrimui pateikė NŽT Jurbarko skyriaus (toliau ir citatose vadinama – Skyrius) 2016-10-21 raštą Nr. 32SS-13-(14.32.45) „Dėl žemės naudojimosi tvarkos teisėtumo patikros rezultato“ (kopija), kuriame nurodyta:

„Patikrinimo metu nustatyta, kad kitos paskirties *Žemės sklypas [...] suformuotas kadastriniais matavimais*, jo centro koordinatės nustatytos valstybinėje 1942 m. koordinacių sistemoje, o ribos (*riboženklių vietos*) vietinėje koordinacių sistemoje (toliau – vietinė koordinacių sistema). <...> gatvė kaip inžinerinis statinys, unikalus Nr. <...>, suformuotas kadastriniais matavimais šiuolaikinėje koordinacių sistemoje LKS 94, VĮ Registrų centro kadastro žemėlapyje įbraižytas 2016 m. rugsėjo 1 d. *Šiam statiniui nėra suformuotas žemės sklypas. <...> gatvė yra nesuformuotame žemės sklype, taip pat ji nėra suformuota kaip inžinerinis statinys.* Tikrinimo metu vietoje nustatyta faktinė tvoros, kuria aptvertas Žemės sklypas, vieta, naudojantis koordinacių sistema LKS 94. *Tvora nesutampa su Žemės sklypo ribomis – Žemės sklypo plotas yra didesnis (naudojamasi inžinerinio statinio <...> gatvės, taip pat ir laisvos valstybinės žemės dalimi, kuri sutampa su statinio ribomis, 0.0009 ha plotu ir laisvos valstybinės žemės <...> gatvėje 0,0008 ha dalimi).* Pažymėtina, kad VĮ Registrų centras numato galimus nesutapimus tarp vietinėje koordinacių sistemoje ir LKS 94 sistemoje matuotų sklypų ribų ir nustatė, kad Jurbarko mieste gali būti paklaida 0,22 m. Paklaida nustatoma tik tada, kai žemės sklypas yra pakartotinai matuojamas kadastriniais matavimais LKS 94 sistemoje. *Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta ir tol, kol nėra kt. LKS 94 kadastrinių matavimų sistemoje nustatytų ribų, traktuojama, kad Pareiškėja neteisėtai naudojami 0,0017 ha valstybinės žemės dalimi, kuri yra prijungta prie nuosavybės teise turimo žemės sklypo, užtvėriant tvorą. Taip pat nustatyta, kad Pareiškėjos veiksmuose statant tvorą nėra tyčinių veiksmų naudotis kito asmens žeme, nes tvora buvo inventorizuota 1978 m., kita statyta jos senojoje vietoje ir pagal <...> g. buvusio pastato šiaurinę sieną.*

Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso [...] 45 straipsnio 1 dalimi numatyta atsakomybė už savavališką valstybinės ar privačios žemės užėmimą. Atsižvelgiant į tai, kad [...] atsakomybė pagal LR ATPK 45 straipsnio 1 dalį galima, kai pažeidimas padarytas tyčia, nesant Pareiškėjos veikoje tyčios, numatytos LR ATPK 10 straipsnyje, negalima atsakomybė pagal LR ATPK 45 straipsnio 1 dalį.

LR ATPK 45 straipsnio 2 dalimi numatyta, kad po įspėjimo raštu vengimas grąžinti savavališkai užimtą žemę [...] – užtraukia baudą [...]. Po šio rašto ir 2016 m. rugsėjo 15 d. žemės naudojimo patikrinimo akto Nr. 32ŽN-76-(14.32.78.) gavimo skundo suinteresuotoms šalims tampa žinoma, kad yra neteisėtai naudojamos dalimi valstybinės žemės, todėl Pareiškėja yra įspėjama pašalinti valstybinės žemės užėmimą ir dėl galimos administracinės atsakomybės pagal LR ATPK 45 straipsnio 2 dalį. Pažymėtina, kad asmeniui po paskirtos administracinės baudos atsisakius grąžinti savavališkai užimtą žemės dalį, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos kreipsis į Jurbarko rajono apylinkės teismą civiline tvarka dėl įpareigojimo pašalinti neteisėtą naudojamą valstybine žeme, nugriaunant joje esančią tvorą ir pašalinant kt. fizines kliūtis, įrenginius, bei dėl vykdomojo rašto išdavimo dėl teismo sprendimo įgyvendinimo nustatyta tvarka per antstolių kontorą.

Pakartotinis žemės naudojimosi patikrinimas numatytas 2017 m. kovo 15d. 11 val.“.

TYRIMAS IR IŠVADOS

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

5. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius, gavęs Pareiškėjos skundą, dėl informacijos ir ją patvirtinančių dokumentų gavimo kreipėsi į NŽT ir Jurbarko rajono savivaldybės administraciją (toliau vadinama – Savivaldybės administracija).

6. Iš NŽT pateiktos informacijos, dokumentų nustatyta:

6.1. „[...] Kauno inžinerinių tyrinėjimų instituto Geodezijos skyriaus darbuotoja [...] paženklino Žemės sklypo [...] ribas vietoje ir, atlikusi [...] Žemės sklypo kadastrinius matavimus,

nustatant žemės sklypo ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinates Jurbarko vietinėje koordinacijų sistemoje [...] [*toliau ir citatose vadinama – kadastriniai matavimai vietinėje koordinacijų sistemoje*], 1993 m. kovo mėnesį (tiksliai data nenurodyta) parengė [...] Žemės sklypo planą (toliau – Planas Nr. <...>).“

Žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartimi Nr. 1-2508 [...] B [*vardas, pavardė Seimo kontrolieriui žinomi*] įgijo 0,0633 ha ploto Žemės sklypą. Prie Žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties buvo pridėtas parduodamo Žemės sklypo [...] Planas Nr. <...>, kaip neatskiriama sudedamoji minėtos sutarties dalis. Plane Nr. <...> sutartiniais ženklais nurodyta, kad Žemės sklypo rytinė riba sutampa su tvora, šiaurinė riba – su Žemės sklype esančio ūkinio pastato siena, kitos [...] Žemės sklypo ribos nesutampa su stabiliais vietovės objektais – tvoromis.

Pažymime, kad, Pareiškėjos teigimu, Žemės sklypas „buvo aptvertas tvora su gelžbetoniniais stulpais“, tačiau pagal Plane Nr. <...> esančią informaciją matoma, kad 1993 m. kovo mėnesį tik rytinė Žemės sklypo riba sutapo su tvora“;

6.2. „Iš VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė (registro Nr. <...>) ir Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje esančios informacijos nustatėme, kad Žemės sklypas yra 0,0633 ha ploto, o jo ribos Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtos pagal Planą Nr. <...>, t. y. pagal atliktus kadastrinius matavimus vietinėje koordinacijų sistemoje.“

„[...] galima (leidžiama) Žemės sklypo ploto santykinė paklaida (0,0633–1000), atliekant Žemės sklypo kadastrinius matavimus, yra 0,0001 ha, t. y. Pareiškėjos teiginys, kad Žemės sklypo ploto paklaida, atliekant Žemės sklypo kadastrinius matavimus, gali būti $\pm 0,0050$ ha, yra nepagrįstas“;

6.3. „A [*vardas, pavardė Seimo kontrolieriui žinomi*] 2016-08-30 pateikė skundą Skyriui, kuriame prašė patikrinti Pareiškėjai nuosavybės teise priklausančio Žemės sklypo naudojamas ribas vietoje ir nurodė, kad Pareiškėjai priklausanti tvora „yra išsikišusi į gatvę apie 1 m“;

6.4. „Skyrius 2016-09-07 raštu Nr. 32SD-3415-(14.32.104.) „Dėl naudojimosi teisėtumo patikros“ informavo Pareiškėją bei A, kad Skyrius 2016-09-15 atliks A [...] 2016-08-30 skunde išdėstytų aplinkybių patikrinimą vietoje“;

6.5. „Skyrius, 2016-09-15 atlikęs A 2016-08-30 skunde išdėstytų aplinkybių patikrinimą vietoje, surašė Žemės naudojimo patikrinimo aktą Nr. 32ŽN-76-(14.32.78.), kuriame nurodė, kad, dalyvaujant Pareiškėjai, buvo patikrintos faktiškai naudojamos Žemės sklypo ribos pagal vietoje esančią tvorą ir parengta Žemės sklypo [...] faktiškai naudojamų ribų nustatymo vietoje schema (mastelis nenurodytas)“;

6.6. „Skyriaus 2016-09-15 atlikto Žemės sklypo ribų patikrinimo vietoje metu buvo nustatytos [...] Žemės sklypo faktiškai naudojamas ribas vietoje žyminčios tvoros šiaurės rytinio, pietvakarinio ir šiaurės vakarinio posūkio taško koordinatės. Palyginę minėtos tvoros ilgį, apskaičiuotus pagal Skyriaus 2016-09-15 atlikto patikrinimo vietoje metu nustatytas koordinatas, su Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėto Žemės sklypo ribų linijų ilgiais, nustatėme, kad [...] Žemės sklypo vietoje faktiškai naudojamos“:

6.6.1. „šiaurinės ribos linijos ilgis (30,98 m) 0,77 m ilgesnis nei Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtos šios ribos linijos ilgis (28,85 m + 1,36 m – 30,21 m)“;

6.6.2. „vakarinės ribos linijos ilgis (21,41 m) 0,76 m ilgesnis nei Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtos šios ribos linijos ilgis (20,65 m).

Atsižvelgiant į tai, darytina išvada, kad Pareiškėjos vietoje faktiškai naudojamos Žemės sklypo ribos neatitinka Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtų ribų.

Pažymime, kad Skyriaus 2016-09-15 atlikto Žemės sklypo ribų patikrinimo vietoje metu nebuvo nustatyta Pareiškėjos naudojamo [...] Žemės sklypo pietrytinio ribos posūkio taško koordinatė, todėl negalime įvertinti vietoje naudojamų [...] Žemės sklypo rytinės ir pietinės ribos linijų ilgių atitikties Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtoms toms pačioms Žemės sklypo riboms.“

6.7. „Pagal Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje esančią informaciją ir Skyriaus 2016-09-15 atlikto Žemės sklypo ribų patikrinimo vietoje metu nustatytas žemės sklypo

naudojamas ribas vietoje žyminčios tvoros šiaurės rytinio ir šiaurės vakarinio posūkio taško koordinatės nustatėme, kad vietoje *Pareiškėjos faktiškai naudojamos ribos patenka* (nuo 0,22 m iki 0,53 m) į UAB „C“ matininko [...] 2015-12-16 nustatytas kelio – <...> gatvės (unikalus Nr. <...>) ribas.

Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtos *Žemės sklypo ribos sutampa (nekereta) su kelio – <...> gatvės (unikalus Nr. <...>) ribomis, pažymėtomis Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje.*“

6.8. „Skyrius [...] 2016-10-21 raštu Nr. 32SS-13-(14.32.45.) „Dėl žemės naudojimosi patikros rezultato“ informavo A bei Pareiškėją apie 2016-09-15 patikrinimo vietoje metu nustatytus faktus ir nustatytą 0,0017 ha ploto valstybinės žemės užėmimo faktą bei įspėjo Pareiškėją [...] atlaisvinti užimtą valstybinę žemę. Pareiškėja taip pat informuota, kad, iki nurodyto termino neatlaisvinus užimosi valstybinės žemės, bus imtasi priemonių dėl Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso 45 straipsnio 2 dalies nuostatos taikymo.“

6.9. „Skyrius 2016-12-02 gavo Pareiškėjos prašymą, kuriame buvo prašoma leisti patikslinti nustatytus Žemės sklypo kadastro duomenis.

Skyriaus 2016-12-19 raštu Nr. 42SD-4597-(14.32.104.) „Dėl žemės sklypo kadastro duomenų tikslinimo“ Pareiškėjai buvo paaiškinta, kad NŽT neišduoda leidimų atlikti žemės sklypų kadastrinius matavimus, nustatant žemės sklypo ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinatės valstybinėje koordinacių sistemoje (toliau – kadastriniai matavimai), taip pat nurodyta, kad anksčiau paženklinta Žemės sklypo riba, atliekant kadastrinius matavimus, negali būti keičiama.“

„Atsižvelgiant į tai, darytina išvada, kad Pareiškėjos teiginys dėl Skyriaus netenkinto Pareiškėjos prašymo leisti savo lėšomis patikslinti Žemės sklypo kadastro duomenis yra nepagrįstas.“

6.10. „Skyrius 2017-03-15 atliko pakartotinį Žemės sklypo ribų patikrinimą vietoje, surašė Žemės naudojimo patikrinimo aktą Nr. Nr. 32ŽN-5-(14.32.73.), kuriame nurodė, kad „nuo 2016-09-15 atlikto Žemės sklypo patikrinimo faktinis naudojimas nepasikeitė“;

6.11. „[...] Skyrius 2016-11-04 ir 2016-11-28 atliko faktinį žemės sklypų [...] [13 žemės sklypų, kurių kadastro numeriai Seimo kontrolieriui yra žinomi; (toliau vadinama – 13 žemės sklypų)] ribų patikrinimą vietoje ir surašė Žemės naudojimo patikrinimo aktus [...] (toliau – Patikrinimo aktai). Patikrinimo aktuose buvo nustatyta, kad visų [...] faktiškai vietoje naudojamų 13 žemės sklypų ribos vietoje kerta Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtas kelio – <...> gatvės (unikalus Nr. <...>) ribas, t. y. patenka į UAB „C“ matininko [...] 2015-12-16 nustatytas kelio – <...> g. (unikalus Nr. <...>) ribas.“

„Faktiškai vietoje naudojamų Žemės sklypo, 13 žemės sklypų „ribos nesutampa su Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtomis šių žemės sklypų ir kelio – <...> gatvės (unikalus Nr. <...>) ribomis“;

6.12. „Savivaldybės administracijos 2016-11-02 organizuotame <...> gatvės gyventojų ir Skyriaus atstovų susitikime dėl kelio – <...> gatvės (unikalus Nr. <...>) kadastro duomenų (ribų) pakeitimo buvo paaiškinta, kad kelio – <...> g. (unikalus Nr. <...>) ribos kerta faktiškai naudojamas žemės sklypų [...] [Žemės sklypo, 13 žemės sklypų] ribas. Taip pat buvo paaiškina, kad būtina tikslinti kelio – <...> gatvės (unikalus Nr. <...>) ribas bei atlikti žemės sklypų [...] [Žemės sklypo, 13 žemės sklypų] kadastrinius matavimus, kadangi Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtos šių žemės sklypų ribų posūkio taškų koordinatės neatitinka faktiškai vietoje naudojamų ribų posūkio taškų koordinacių“;

6.13. „Skyrius priėmė sprendimą netęsti tyrimo pagal Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso 45 straipsnio 2 dalies nuostatos, kuriose įtvirtinta, kad po įspėjimo raštu vengimas gražinti savavališkai užimtą žemę, mišką ar vandens telkinius arba nutraukti savavališką privačios nuosavybės teise priklausančių arba valstybinių vandens telkinių naudojimą – užtraukia baudą nuo penkių šimtų septyniasdešimt devynių iki vieno tūkstančio vieno šimto penkiasdešimt aštuonių eurų, įgyvendinimo procedūrą.“

6.14. Remiantis Nekilnojamojų daiktų kadastro duomenų bylų registravimo žurnalo duomenimis, nustatyta, kad parengta Pareiškėjai nuosavybės teise priklausančio Žemės sklypo

kadastro duomenų byla iki šios Seimo kontrolieriaus pažymos surašymo Skyriui tikrinti nebuvo pateikta.

7. Iš Savivaldybės pateiktos informacijos (dokumentų) nustatyta:

7.1. „2016-08-22 į Savivaldybės administraciją kreipėsi <...> gatvės gyventojai, prašydami skubos tvarka atlikti <...> g. kadastrinius matavimus. Jiems buvo atsakyta 2016-09-09 raštu Nr. R4-15-1603 [...], kad <...> [gatvės] kadastriniai matavimai jau yra atlikti. 2016-09-14 vėl kreipėsi <...> gatvės gyventojai, prašydami atlikti <...> gatvės kadastrinius matavimus pagal esamas tvoras, o ne iki sklypų ribų [...]. Todėl gyventojai registruotais laiškais buvo pakviesti į susirinkimą Savivaldybės administracijos pastate 2016-11-08 ir 2016-11-22.“

Susirinkime, vykusiam 2016 m. lapkričio 22 d., „[...] įvykus konfliktui tarp Pareiškėjos ir gretimo sklypo savininkų bei kitų gatvės gyventojų, nebuvo susitarta, niekas nepasirašė ir sprendimai nebuvo priimti.“

7.2. Savivaldybės administracija „[...] <...> g. nėra parengusi nei vieno detaliojo plano, todėl ribos negalėjo būti tikslinamos pagal patvirtintus detaliuosius planus.“

7.3. „[...] <...> gatvės kaip statinio atlikti kadastriniai matavimai yra ne iki esamų gatvės gyventojų tvorų, o iki VI Registrų centro kadastro žemėlapyje įklotų <...> gatvės gyventojų žemės sklypų ribų.“

7.4. „<...> gatvė pagal Jurbarko miesto bendrąjį planą priskiriama nei aptarnaujančioms, nei pagrindinėms gatvėms, bet priskiriama kitoms gatvėms, kurios neturi didelio transporto intensyvumo.“

7.5. „Savivaldybės administracija pažymi, kad, kol <...> gatvės gyventojai tarpusavyje nesusitars, ar jie norėtų koreguoti žemės sklypų formavimo projektais savavališkai užimtas žemės dalis ir atlikti visas procedūras prijungiant prie savų valdų ar atsikelti tvoras iki jiems priklausančių sklypų ribų, tol ši problema nebus išspręsta. [...] nuo <...> gatvės gyventojų priimtų sprendimų (susitarimų) priklausys Savivaldybės administracijos tolimesni veiksmai.“

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

8. Lietuvos Respublikos įstatymai

8.1. Žemės įstatymo:

„36 straipsnis. *Žemės naudojimo valstybinė kontrolė*

1. Žemės naudojimo valstybinę kontrolę pagal Vyriausybės patvirtintus nuostatus organizuoja ir vykdo Nacionalinė žemės tarnyba, o koordinuoja Vyriausybės įgaliota institucija.

2. Žemės naudojimo valstybinės kontrolės metu sistemingai tikrinama, ar žemę naudojantys asmenys savo veikla nepažeidė žemės naudojimo tvarkos, kurią nustato įstatymai ir Vyriausybės nutarimai.“

8.2. Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo:

„8 straipsnis. *Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų nustatymas*

[...] 2. Žemės sklypų kadastriniai matavimai atliekami nustatant žemės sklypų ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinatas valstybinėje koordinacijų sistemoje. [...].

6. Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo detalią tvarką ir reikalavimus, nekilnojamojo daikto planų bei kadastro duomenų formų turinį ir parengimo bei nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos suformavimo tvarką nustato Kadastro nuostatai.“

9. Kiti teisės aktai

9.1. Žemės naudojimo valstybinės kontrolės nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1244 (galiojo nuo 2010 m. liepos 25 d. iki 2017 m. sausio 1 d.) 6 punktas – „Žemės naudojimo valstybinę kontrolę vykdančias asmenys: 6.1. pagal kompetenciją nustatę šių Nuostatų 4.1–4.7 punktuose nurodytų valstybinės ir privačios žemės

naudojimo reikalavimų pažeidimus, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso nustatyta tvarka, surašo administracinių teisės pažeidimų protokolus; [...].“

9.2. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatu, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534:

9.2.1. *13 punktas* – „Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų nustatymo pagrindas yra užsakovo ir vykdytojo sutartis, jeigu kitaip nenumatyta įstatymuose ir kituose teisės aktuose“;

9.2.2. *15 punktas* – „Žemės sklypų kadastriniai matavimai, nustatant žemės sklypų ribų posūkio taškų ir riboženklų koordinates valstybinėje koordinacinių sistemoje, atliekami:

15.1. įregistruotus Nekilnojamojo turto registre žemės sklypus padalijant, atidalijant, sujungiant ir atliekant jų amalgamaciją; [...]

15.6. žemės sklypo savininkui ar valstybinės žemės naudotojui pageidaujant“;

9.2.3 *65 punktas* – „Tais atvejais, kai buvo atliekami žemės sklypo kadastriniai matavimai, pagal šių Nuostatų reikalavimus parengtą nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylą vykdytojas pateikia žemėtvarkos skyriui ar šių Nuostatų 65¹ punkte nustatytu atveju – kadastro tvarkytojui ir apie tai informuoja užsakovą. Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla tikrinama vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos vadovo patvirtintomis taisyklėmis.“

9.3. Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, patvirtintų Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2002-12-30 įsakymu Nr. 522 *11 punktas* – „Kadastriniai matavimai atliekami pagal teritorijų planavimo detaliuosius ir specialiuosius planus, institucijų, atsakingų už žemės sklypų formavimo valstybinėje žemėje organizavimą, patvirtintus žemės sklypų planus, naudojant topografinius planus bei kitą geodezinę ir topografinę medžiagą.“

9.4. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punktas – „laisvos valstybinės žemės plotai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų [...] jeigu šiuose plotuose negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypų, Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu gali būti parduodami ne aukciono būdu besiribojančių Nekilnojamojo turto registre įregistruotų privačios žemės sklypų savininkams [...].“

Tyrimo išvados

10. Apibendrinus skundo tyrimo metu gautą informaciją (pažymos 2, 4, 6, 7 punktai), teisinį reglamentavimą, pacituotą pažymos 8 ir 9 punktuose, susijusius su NŽT pareigūnų veiksmais (neveikimu), sprendžiant Pareiškėjai priklausančio Žemės sklypo kadastro duomenų bylos suderinimo klausimą, konstatuotina:

10.1. prie Žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties Nr. 1-2508 pridėto parduodamo Žemės sklypo Plane Nr. <...> sutartiniais ženklais nurodyta, kad Žemės sklypo rytinė riba sutampa su tvora, šiaurinė riba – su Žemės sklype esančio ūkinio pastato siena, kitos Žemės sklypo ribos nesutampa su stabiliais vietovės objektais – tvoromis. Žemės sklypas 1993 metais suformuotas atliekant kadastrinius matavimus Jurbarko vietinėje koordinacinių sistemoje. Žemės sklypo ribos nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtos pagal Planą Nr. <...>, t. y. pagal Jurbarko vietinėje koordinacinių sistemoje atliktus kadastrinius matavimus (pažymos 6.1, 6.2 punktai);

10.2. <...> gatvė kaip inžinerinis statinys, unikalus Nr. <...> (toliau vadinama – <...> g. (unikalus Nr. <...>), suformuotas kadastriniais matavimais šiuolaikinėje koordinacinių sistemoje LKS 94, VĮ Registrų centro kadastro žemėlapyje įbraižytas 2016 m. rugsėjo 1 d., tačiau *šiam statiniui nėra suformuotas žemės sklypas* (pažymos 4 punktas). <...> gatvės kadastriniai matavimai, kaip pažymėjo Savivaldybės administracija, „[...] yra ne iki esamų [<...>] gatvės gyventojų tvorų, o iki

VĮ Registrų centro kadastro žemėlapyje įklotų <...> gatvės gyventojų žemės sklypų ribų“ (pažymos 7.3 punktas);

10.3. Žemės įstatymo 36 straipsnio 1, 2 dalyse reglamentuota, kad NŽT organizuoja ir vykdo žemės naudojimo valstybinę kontrolę, kurios metu sistemingai tikrinama, ar žemę naudojantys asmenys savo veikla nepažeidė žemės naudojimo tvarkos, kurią nustato įstatymai ir Vyriausybės nutarimai (pažymos 8.1 punktas).

Skyrius, gavęs skundą, kuriame buvo prašoma patikrinti naudojamo Žemės sklypo ribas vietoje bei nurodyta, jog Žemės sklypą juosianti tvora „yra išsikišusi į gatvę apie 1 m.“, vadovaujantis pirmiau minėtomis Žemės įstatymo 36 straipsnio 1, 2 dalių nuostatomis, 2016 m. rugsėjo 15 d. atliko Žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) patikrinimą vietoje bei surašė Žemės naudojimo patikrinimo aktą Nr. 32ŽN-76-(14.32.78.).

Patikrinimo metu buvo nustatyta, kad Žemės sklypo *šiaurinės ribos linijos ilgis yra 0,77 m ilgesnis nei Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtos šios ribos linijos ilgis* bei kad *vakarinės ribos linijos ilgis yra 0,76 m ilgesnis nei Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtos šios ribos linijos ilgis* (20,65 m) (pažymos 6.2–6.6 punktai).

Atsižvelgiant į Skyriaus 2016 m. rugsėjo 15 d. atlikto patikrinimo metu nustatytus rezultatus, NŽT pateikė išvadas, kad „[...] Pareiškėjos vietoje *faktiškai naudojamos Žemės sklypo ribos neatitinka Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtų ribų*“ (pažymos 6.6 punktas); Pareiškėjos *faktiškai naudojamos Žemės sklypo ribos patenka* (nuo 0,22 m iki 0,53 m) *į <...> gatvės (unikalus Nr. <...>) ribas; Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtos Žemės sklypo ribos sutampa (nekerta) su kelio – <...> gatvės (unikalus Nr. <...>) ribomis, pažymėtomis Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje* (pažymos 6.7 punktas);

10.4. Skyrius 2016 m. lapkričio 4 d. ir 2016 m. lapkričio 28 d. atliko faktinį <...> gatvės 13 žemės sklypų ribų patikrinimą vietoje, surašė Patikrinimo aktus, kuriuose konstatavo, jog visų 13 žemės sklypų faktiškai naudojamos ribos kerta Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtas <...> gatvės (unikalus Nr. <...>) ribas, t. y. visų 13 žemės sklypų faktiškai naudojamos ribos nesutampa su nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtomis 13 žemės sklypų ir <...> gatvės (unikalus Nr. <...>) ribomis (pažymos 6.11 punktas);

10.5. Žemės naudojimo valstybinės kontrolės nuostatų (galiojo nuo 2010 m. liepos 25 d. iki 2017 m. sausio 1 d.) 6.1 punkte buvo nustatyta, kad žemės naudojimo valstybinę kontrolę vykdančias asmenys, pagal kompetenciją nustatę valstybinės ir privačios žemės naudojimo reikalavimų pažeidimus, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso nustatyta tvarka surašo administracinių teisės pažeidimų protokolus (pažymos 9.1 punktas).

Skyrius, atsižvelgdamas į tai, kad 2016 m. rugsėjo 15 d. atlikto patikrinimo metu buvo nustatyta, jog Pareiškėjos veiksmuose statant tvorą nebuvo tyčinių veiksmų naudotis kito asmens žeme, nes tvora buvo inventorizuota 1978 m., kita įrengta jos senojoje vietoje (pažymos 4 punktas), nesurašė Pareiškėjai administracinio nusižengimo protokolo, o tik 2016-10-21 raštu Nr. 32SS-13-(14.32.45) įpareigojo Pareiškėją atlaisvinti užimtą valstybinę žemę (pažymos 4 punktas).

Skyrius, atsižvelgdamas į tai, kad <...> gatvės (unikalus Nr. <...>) ribos kerta ne tik Pareiškėjos faktiškai naudojamo Žemės sklypo ribas, bet ir 13 faktiškai naudojamų žemės sklypų ribas, priėmė sprendimą netęsti tyrimo pagal Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso 45 straipsnio 2 dalies nuostatas (pažymos 6.13 punktas);

10.6. Skyriuje 2016 m. gruodžio 2 d. buvo gautas Pareiškėjos prašymas, kuriame buvo prašoma leisti patikslinti nustatytus Žemės sklypo kadastro duomenis.

Skyrius 2016-12-19 raštu Nr. 42SD-4597-(14.32.104.) Pareiškėjai paaiškino, jog NŽT neišduoda leidimų atlikti žemės sklypų kadastrinius matavimus, nustatant žemės sklypo ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinates valstybinėje koordinacinių sistemoje, bei pagrindžiant konkrečiomis teisės aktų nuostatomis informavo, kad Pareiškėja dėl Žemės sklypo kadastrinių matavimų atlikimo turėtų kreiptis į matininką bei kad anksčiau paženklinta Žemės sklypo riba, atliekant kadastrinius matavimus, negali būti keičiama (pažymos 6.9 punktas).

Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 8 straipsnio 2 dalyje reglamentuojama, kad žemės sklypų kadastriniai matavimai atliekami nustatant žemės sklypų ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinates valstybinėje koordinacių sistemoje (pažymos 8.2 punktą). Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 13 punkte nustatyta, kad nekilnojamojo daikto kadastro duomenų nustatymo pagrindas yra užsakovo ir vykdytojo sutartis, jeigu kitaip nenumatyta įstatymuose ir kituose teisės aktuose (pažymos 9.2.1 papunktis). Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 15.6 punktą, žemės sklypų kadastriniai matavimai, nustatant žemės sklypų ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinates valstybinėje koordinacių sistemoje, atliekami žemės sklypo savininkui pageidaujant (pažymos 9.2.2 papunktis). Vadovaujantis Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių 11 punktu, kadastriniai matavimai atliekami pagal teritorijų planavimo detaliuosius ir specialiuosius planus, institucijų, atsakingų už žemės sklypų formavimo valstybinėje žemėje organizavimą, patvirtintus žemės sklypų planus, naudojant topografinius planus bei kitą geodezinę ir topografinę medžiagą (pažymos 9.3 punktą).

Taigi, Skyrius, vadovaujantis pirmiau minėtų teisės aktų nuostatomis, 2016 m. gruodžio 19 d. raštu Nr. 42SD-4597-(14.32.104.) (atsakant į Pareiškėjos 2016 m. gruodžio 2 d. prašymą), tinkamai informavo Pareiškėją, kad Skyrius neišduoda leidimų atlikti žemės sklypų kadastrinius matavimus, nustatant žemės sklypo ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinates valstybinėje koordinacių sistemoje, ir kad Pareiškėja dėl Žemės sklypo kadastrinių matavimų atlikimo turėtų kreiptis į matininką; be to, priminė, kad anksčiau paženklinta Žemės sklypo riba, atliekant kadastrinius matavimus, negali būti keičiama (pažymos 11.6 punktą);

10.7. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 65 punktas reglamentuoja, kad tais atvejais, kai buvo atliekami žemės sklypo kadastriniai matavimai, parengtą nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylą vykdytojas pateikia žemėtvarkos skyriui, kuris nekilnojamojo daikto kadastro duomenis tikrina vadovaujantis NŽT vadovo patvirtintomis taisyklėmis (pažymos 9.2.3 papunktis).

Pažymėtina, kad Pareiškėja iki šiol (iki šios pažymos surašymo dienos) nebuvo (nėra) pateikusi Skyriui tikrinti (derinti) Žemės sklypo kadastro duomenų bylos (pažymos 6.14 punktą);

10.8. Savivaldybės administracijoje 2016 m. lapkričio 2 d. bei 2016 m. lapkričio 22 d. buvo suorganizuoti <...> gatvės gyventojų ir Skyriaus atstovų susitikimas dėl <...> gatvės (unikalus Nr. <...>) kadastro duomenų (ribų) pakeitimo. Susitikimo, vykusio 2016 m. lapkričio 2 d., metu gyventojams buvo paaiškinta, kad, siekiant išspręsti susidariusią situaciją, būtina tikslinti <...> gatvės (unikalus Nr. <...>) ribas bei atlikti tiek Žemės sklypo, tiek 13 žemės sklypų kadastrinius matavimus, kadangi nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtos šių žemės sklypų ribų posūkio taškų koordinatės neatitinka faktiškai vietoje naudojamų ribų posūkio taškų koordinacių. Susirinkime, vykusiam 2016 m. lapkričio 22 d., sprendimai nebuvo priimti, gyventojai, kaip nurodė Savivaldybės administracija, nusprendė nieko nekeisti (pažymos 6.12, 7.1, 10 punktai).

11. Įvertinus tai, kad 1) nekilnojamojo daikto kadastro duomenų nustatymo pagrindas yra užsakovo ir vykdytojo sutartis, 2) Pareiškėja buvo informuota, jog Skyrius neišduoda leidimų atlikti žemės sklypų kadastrinius matavimus, nustatant žemės sklypo ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinates valstybinėje koordinacių sistemoje, 3) dėl Žemės sklypo kadastrinių matavimų atlikimo Pareiškėja turėtų kreiptis į matininką, 4) Pareiškėja iki šios pažymos surašymo nėra pateikusi Skyriui tikrinti (derinti) Žemės sklypo kadastro duomenų bylos, skundas dėl NŽT pareigūnų veiksmų (neveikimo) sprendžiant Pareiškėjai priklausančio Žemės sklypo kadastro duomenų bylos suderinimo klausimą atmetinas.

12. Atkreiptinas Pareiškėjos dėmesys į tai, kad:

12.1. Savivaldybės administracijai patikslinus <...> g. (unikalus Nr. <...>) kadastro duomenis, Pareiškėja turėtų atlikti Žemės sklypo kadastrinius matavimus, nustatant Žemės sklypo ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinates valstybinėje koordinacių sistemoje;

12.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punkte nustatyta, kad „laisvos valstybinės žemės plotai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų [...], jeigu šiuose plotuose negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypų, NŽT vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu gali būti parduodami ne aukciono būdu besiribojančių nekilnojamojo turto registre įregistruotų privačios žemės sklypų savininkams“ (pažymos 9.4 punktas). Taigi, laisvos valstybinės žemės plotas, esantis tarp Žemės sklypo ribos (įregistruotos nekilnojamojo turto kadastre) ir faktiškai naudojamos Žemės sklypo ribos, Pareiškėjos pageidavimu, jai galėtų būti parduodamas kaip įsiterpęs valstybinės žemės sklypas;

12.3. <...> gatvės gyventojai, kaip pažymėjo Savivaldybės administracija, 2016 metais vykusiuose susirinkimuose dėl <...> gatvės ir žemės sklypų, esančių <...> gatvėje, ribų pakeitimo jokių sprendimų nepriėmė (pažymos 10.8 punktas). Tad norint išspręsti esamą susidariusią situaciją, Pareiškėja bei kiti <...> gatvės gyventojai turėtų šiuo klausimu susitarti tarpusavyje ir tik tada kreiptis į Savivaldybės administraciją dėl tolimesnių minėtosios institucijos veiksmų atlikimo.

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

13. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius nusprendžia:

X skundą dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) sprendžiant jai priklausančio Žemės sklypo kadastro duomenų bylos suderinimo klausimą atmesti.

Seimo kontrolierius

Augustinas Normantas