



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

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

2021 m. gruodžio 6 d. Nr. 4D-2021/1-1197
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo X (toliau vadinama – Pareiškėjas) skundą dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau ir citatose vadinama ir – NŽT) Vilniaus rajono skyriaus (toliau ir citatose vadinama – Skyrius) pareigūnų veiksmų (neveikimo) gavus Pareiškėjo 2021 m. liepos 13 d. pranešimą apie sprendimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą.

2. Pareiškėjas skunde pateiktame Seimo kontrolieriui rašo:

2.1. „2021-07-13 [...] raštu kreipiausi į NŽT Skyrių dėl Pažymos dėl parduodamos privačios žemės ūkio paskirties žemės išdavimo. [...]“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta);

„[...] būdamas NŽT Skyriuje [...] gavau NŽT informacinį lapelį su informacija apie minimos Pažymos išdavimo tvarką. Šiame informaciniame lapelyje [...] nurodytas Pažymos išdavimo terminas [...] nustatytas nuo 25 iki 50 darbo dienų. [...]“;

2.2. „Nuo 2021-08-13 dienos, t. y. praėjus 30 kalendorinių dienų nuo prašymo dėl minimos Pažymos išdavimo dienos pateikimo, daugelį kartų skambinau NŽT informaciniame lapelyje nurodytais numeriais, teiraudamasis, ar parengta minima Pažyma. Kiekvieną kartą iš NŽT tarnautojų sulaukdavau vienodo atsakymo – Pažyma dar neparengta, bei pasiūlymu skambinti 2021-09-18 dieną“;

2.3. „2021-09-14 dieną, t. y. po 60 dienų nuo prašymo dėl Pažymos išdavimo pridavimo, kreipiausi į NŽT [...] Teisinio vertinimo vyr. specialistę M. M. [...] su klausimu apie minimos Pažymos išdavimo vidinę NŽT teisinę tvarką bei terminus. M. M. informavo mane, jog minimos Pažymos išdavimo tvarką reglamentuoja 2014- 01-10 dienos NŽT [...] Įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-5 „Dėl pažymos dėl parduodamos privačios žemės ūkio paskirties žemės išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. [...]. M. M. patvirtino, kad šiame Apraše, 5, 7, 13 punktuose, įtvirtintas maksimalus 20 (15+5) darbo dienų terminas, per kurį minima Pažyma privalo būti parengta ir išduota Pareiškėjui. Sužinojęs aukščiau nurodytą informaciją informavau NŽT, jog nustačiau neteisėtą NŽT veiką“;

2.4. „2021-09-14 dieną sulaukiau NŽT Skyriaus tarnautojos skambučio, jog minima Pažyma paruošta jau seniai, tačiau buvo neparengta ir neišduota man dėl neva neaiškaus pašto adreso, kas yra visiškai NŽT tarnautojos melas. [...]“;

2.5. „Teigiu, jog NŽT atitinkamų tarnautojų parengtas bei masiškai dalinamas piliečiams NŽT skyriuose informacinis priedas prie NŽT [...] direktoriaus Įsakymo Nr. 1P-(1.3.)-5 „Dėl pažymos

dėl parduodamos privačios žemės ūkio paskirties žemės išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, kuriame sąmoningai tiesiogine tyčia NŽT tarnautojų yra nustatytas melagingas nuo 25 iki 50 darbo dienų minimos Pažymos išdavimo terminas, bei NŽT veikia išimtinai remdamasi būtent šiuo neteisėtai nustatyto termino rėmuose, kuo pažeidžia eilę teisės aktų, ko pasėkoje kyla sisteminė žala LR piliečiams bei sklandaus valstybės valdymo tvarkai.“

3. Pareiškėjas Seimo kontrolieriaus prašo:

„[...] pradėti tyrimą prieš NŽT, dėl teisinių ir faktinių aplinkybių nustatymo dėl neteisėtų NŽT terminų nustatymo ir NŽT sisteminės veiklos vykdymo visoje Lietuvoje, pagal neteisėtai nustatytus terminus, minimus šiame Prašyme.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

4. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius, gavęs Pareiškėjo skundą, dėl informacijos ir ją patvirtinančių dokumentų gavimo kreipėsi į NŽT.

5. Iš NŽT pateiktos informacijos, dokumentų (kopijos) nustatyta:

5.1. Pareiškėjas, „[...] atstovaudamas Y [vardas, pavardė Seimo kontrolieriui yra žinomi] pagal 2021 m. liepos 13 d. įgaliojimą [...], NŽT Skyriui [...] 2021-07-13 pateikė 2021-07-13 pranešimą apie sprendimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą (toliau – Pranešimas), kuriame nurodė Y deklaruotos gyvenamosios vietos adresą [...], parduodamo 2 ha žemės sklypo [...] [toliau vadinama – Žemės sklypas] kainą [...], pardavimo sąlygas („pirkimo-pardavimo sandoris sudaromas iki 2021-09-13 d.“). Pareiškėjas prie Pranešimo pridėjo įgaliojimo atstovauti A. V. kopiją ir asmens tapatybę patvirtinančio dokumento kopiją. Apibendrinant galima teigti, jog buvo pateikti visi reikiami dokumentai“;

5.2. „Informacija apie parduodamą žemės ūkio paskirties Žemės sklypą [...] NŽT interneto svetainės www.nzt.lt skiltyje „Skelbimai“ paskelbta 2021-07-15, t. y. per 2 darbo dienas nuo Pranešimo gavimo“;

5.3. Skyrius per 5 darbo dienas nuo Pareiškėjo Pranešimo gavimo atliko Pažymos dėl parduodamos privačios žemės ūkio paskirties žemės išdavimo tvarkos aprašo (toliau vadinama – Aprašas) 5 punkte nurodytus veiksmus ir su parduodamu Žemės sklypu besiribojančio žemės sklypo savininkui UAB „A“ (toliau ir citatose vadinama – Bendrovė) 2021-07-19 raštu Nr. 48SD-11295-(14.48.104.) „Dėl parduodamo žemės ūkio paskirties žemės sklypo“ (toliau vadinama – raštas-1) pranešė apie parduodamą žemės ūkio paskirties Žemės sklypą bei informavo, kad, nusprendus pirkti parduodamą žemės ūkio paskirties Žemės sklypą, Bendrovė turi ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo šio pranešimo gavimo dienos pateikti sutikimą (sprendimą) pirkti parduodamą žemės ūkio paskirties Žemės sklypą arba atsisakymą jį pirkti – Skyriui.

Bendrovei raštas-1 išsiųstas „[...] registruota pašto siunta jos deklaruotos buveinės adresu“.

„Pažymėtina, kad remiantis Lietuvos pašto duomenimis (siuntų sekimo istorija), raštas-1 nebuvo įteiktas ir 2021-08-31 sugražintas Skyriui“.

Skyrius Vilniaus rajono savivaldybės administracijai pranešimą apie parduodamą žemės ūkio paskirties Žemės sklypą išsiuntė 2021-07-19 raštu Nr. 48SD-11264-(14.48.104.) „Dėl parduodamo žemės ūkio paskirties žemės sklypo“ (toliau vadinama – raštas-2), kuriuo informavo apie parduodamą žemės ūkio paskirties Žemės sklypą bei prašė „[...] ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo šio pranešimo gavimo dienos, pateikti sprendimą pirkti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, ar atsisakymą jį pirkti – Vilniaus rajono skyriui.“

„[...] raštas-2 Vilniaus rajono savivaldybės administracijai buvo išsiųstas elektroninėmis priemonėmis“;

5.4. „Pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 4 dalyje bei Aprašo 7 punkte įtvirtintą nuostatą asmenys, pageidaujantys pasinaudoti pirmumo teise, savo sutikimą (sprendimą) pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą ar atsisakymą jį pirkti turi pateikti NŽT teritoriniam padaliniiui ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo informacijos paskelbimo NŽT interneto svetainėje arba pranešimo apie parduodamą žemės sklypą gavimo dienos, o pagal paminėto įstatymo 5 straipsnio 5 dalį bei Aprašo 9 dalį NŽT teritorinis padalinys, gavęs asmens rašytinį sutikimą (sprendimą) pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo termino, per kurį asmenys, pageidaujantys pasinaudoti pirmumo teise pirkti žemės sklypą, galėjo pateikti sutikimą (sprendimą) jį pirkti, pasibaigimo dienos, išnagrinėjęs asmenų gautus sutikimus (sprendimus) pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą ir prie jų pridėtus dokumentus ir patikrinęs pateiktą informaciją valstybės registruose bei nustatęs jų atitiktį Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 2–4 punktuose nustatytiems reikalavimams, išduoda atitinkamos formos pažymą dėl žemės sklypo pardavimo Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme nustatyta tvarka pirmumo teisę turinčiam jį pirkti asmeniui (toliau – Pažyma).

Taigi, kadangi Bendrovei raštas-1 buvo siųstas registruota pašto siunta, todėl Bendrovė Sutikimą galėjo pateikti per 15 darbo dienų nuo rašto-1 gavimo dienos.

Atkreiptinas dėmesys, jog teisės aktuose nėra reglamentuotas faktas, kada siunta laikytina gauta – ar nuo pašto pranešimo dėl gautos siuntos įteikimo dienos, ar nuo siuntos, NŽT pranešimo dėl galimybės pateikti sutikimą pirkti žemės sklypą, atsiėmimo dienos. Remiantis Pašto paslaugų teikimo taisyklėmis, kiekviena pašto siunta gavimo pašte turi būti saugoma vieną kalendorinį mėnesį skaičiuojant nuo kitos dienos, kai buvo pristatytas pranešimas. Taip pat siunta gavėjo neatsiimta arba ne dėl pašto kaltės neįteikta Lietuvoje siūsta siunta, pasibaigus saugojimo terminui, grąžinama siuntėjui. Kadangi siuntos laikymo Lietuvos pašte laiką raštas-1 neįteiktas, jis sugrąžintas Skyriui, todėl manytina, kad Skyrius Sutikimą turėjo parengti per 5 darbo dienas nuo informacijos apie neįteiktą raštą-1 gavimo“;

5.5. „Pareiškėjui Skyriaus parengta 2021 m. rugsėjo 14 d. Pažyma dėl siūlomo parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kai šio sklypo nepageidauja pirkti asmenys, turintys pirmumo teisę jį pirkti, Nr. 48PAŽ-1746-(14.48.33.) į rankas buvo įteikta 2021-09-14. Už šią pažymą atsiskaityta 2021-07-13“;

5.6. „[...] Skyriuje asmenims yra parengti informaciniai lapeliai apie valstybės rinkliavos už išduodamą Pažymą sumokėjimą, juose nurodyti bankų sąskaitų numeriai ir kita asmenims svarbi informacija. Šiuose informaciniuose pranešimuose taip pat yra nurodomas ir galimas Pažymos parengimo ir išdavimo terminas, kuris yra nuo 25 iki 50 d. d., nes asmenys teikiamuose Pranešimuose kartais kaip žemės pardavimo sąlygą nurodo ir notarinio sandorio sudarymo datą, kuri negali būti ankstesnė, negu galima Pažymos išdavimo data.

Kaip minėjome pirmiau, Pažyma turi būti parengta per 5 darbo dienas nuo termino, per kurį asmenys, pageidaujantys pasinaudoti pirmumo teise pirkti žemės sklypą, galėjo pateikti sutikimą (sprendimą) jį pirkti, pasibaigimo dienos. Kadangi asmenys Sutikimą gali pateikti ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo pranešimo gavimo dienos, todėl tuo atveju, kai informacija apie parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą siunčiama registruota pašto siunta, būtina įvertinti ir galimybę, kad asmuo pranešimą galėjo gauti ir paskutinę siuntos laikymo Lietuvos pašte dieną.

Taigi tokiais atvejais asmuo Sutikimą gali pateikti ir praėjus daugiau kaip 40 darbo dienų nuo Pranešimo NŽT pateikimo“;

5.7. „NŽT nėra gautas Pareiškėjo skundas dėl Pažymos išdavimo termino.“

6. Lietuvos Respublikos teisės aktai

6.1. Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo:

6.1.1. *1 straipsnis* – „1. Šiuo įstatymu siekiama šių tikslų: 1) užkirsti kelią žemės ūkio paskirties žemės spekuliacijai ir išsaugoti tradicines ūkininkavimo formas; 2) sudaryti sąlygas racionaliai tvarkomoms žemės valdoms suformuoti ir žemės konsolidacijai; 3) skatinti racionalų žemės ūkio paskirties žemės naudojimą“;

6.1.2. *5 straipsnis* – „3. Žemės savininkas apie sprendimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą praneša pasirinktam notarui arba Nacionalinei žemės tarnybai. [...]. 4. Nacionalinė žemės tarnyba apie parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, pardavimo sąlygas ir sąlygas, kurioms esant asmenys gali pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemę, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo žemės savininko pranešimo gavimo dienos raštu praneša parduodamo žemės sklypo naudotojui (naudotojams), asmenims, kurių nuosavybės teise turimi žemės sklypai ribojasi su parduodamu žemės ūkio paskirties žemės sklypu, savivaldybės pagal žemės buvimo vietą administracijos direktoriui ar kitai žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotai institucijai, jeigu parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą pagal galiojančius detaliuosius ar specialiuosius planus numatoma panaudoti visuomenės poreikiams, ir valstybės įmonei Valstybės žemės fondui. Nacionalinė žemės tarnyba informaciją apie parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, pardavimo sąlygas ir sąlygas, kurioms esant šio straipsnio 1 dalies 4 punkte nurodyti asmenys gali pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemę, ne vėliau kaip per 2 darbo dienas nuo žemės savininko pranešimo gavimo dienos taip pat paskelbia Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Šie asmenys savo sutikimą (sprendimą, kai žemė įsigyjama valstybės nuosavybėn) pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą ar atsisakymą jį pirkti turi pateikti Nacionalinei žemės tarnybai ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo pranešimo gavimo arba pranešimo paskelbimo Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje dienos. Šio straipsnio 1 dalies 2–4 punktuose nurodyti asmenys, pageidaujantys pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kartu su sutikimu pirkti žemės sklypą pateikia dokumentus, kuriais patvirtinama jų atitiktis pirmumo teisei.“

6.2. Seimo kontrolierių įstatymo:

3 straipsnis – „Seimo kontrolierių veiklos tikslai: 1) ginti žmogaus teisę į gerą viešąjį administravimą, užtikrinantį žmogaus teises ir laisves, prižiūrėti, ar valdžios įstaigos vykdo pareigą tinkamai tarnauti žmonėms; 2) skatinti pagarbą žmogaus teisėms ir laisvėms, atliekant nacionalinės žmogaus teisių institucijos funkcijas.“

6.3. Teisėkūros pagrindų įstatymo:

3 straipsnis – „1. Teisėkūros principai išreiškia tam tikrus imperatyvius reikalavimus, keliamus teisėkūroje dalyvaujantiems subjektams, siekiant sukurti vientisą, nuoseklią, darnią ir veiksmingą teisės sistemą. 2. Teisėkūroje vadovujamasi šiais principais: 6) aiškumo, reiškiančiu, kad teisės aktuose nustatytas teisinis reguliavimas turi būti logiškas, nuoseklus, glaustas, suprantamas, tikslus, aiškus ir nedviprasmiškas; 7) sistemiškumo, reiškiančiu, kad teisės normos turi derėti tarpusavyje, žemesnės teisinės galios teisės aktai neturi prieštarauti aukštesnės teisinės galios teisės aktams, įstatymo įgyvendinamieji teisės aktai turi būti rengiami ir priimami taip, kad įsigaliootų kartu su įstatymu ar atskiromis jo nuostatomis, kurias šie teisės aktai įgyvendina.“

7. Pažymos dėl parduodamos privačios žemės ūkio paskirties žemės išdavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m sausio 10 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-5 (Aprašas), nuostatos:

7.1. *2 punktas* – „Žemės savininkas apie sprendimą parduoti žemės sklypą praneša Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) teritoriniam padaliniiui pagal parduodamo žemės sklypo buvimo vietą. [...]“;

7.2. *3 punktas* – „Žemės savininkas kartu su pranešimu dėl sprendimo parduoti žemės sklypą

turi pateikti: 3.2. žemės sklypo bendraturčių raštiškus atsisakymus arba notaro išduotą dokumentą, patvirtinantį, kad bendraturčiai atsisakė arba nepateikė sutikimo Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka pirmumo teise pirkti parduodamos žemės sklypo dalies (jeigu parduodama bendrosios nuosavybės teise valdoma žemės sklypo dalis); 3.3. statinių ir įrenginių, esančių parduodamame žemės sklype, savininkų raštiškus atsisakymus arba dokumentą, patvirtinantį, kad statinių ir įrenginių savininkai nepateikė sutikimo Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 31 straipsnyje nustatyta pirmumo teise pirkti parduodamos žemės sklypo (jo dalies), reikalingo statiniams ir įrenginiams eksploatuoti; 3.4. juridinio asmens registravimo pažymėjimo arba jį atitinkančio dokumento kopiją (jeigu žemės sklypą parduoda užsienio juridinis asmuo, kuris Lietuvos Respublikoje nėra įsteigęs atstovybės ar filialo)“;

7.3. 4 *punktas* – „Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, gavęs žemės savininko pranešimą dėl sprendimo parduoti žemės sklypą, ne vėliau kaip per 2 darbo dienas Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainės www.nzt.lt skiltyje „Skelbimai“ paskelbia informaciją apie parduodamą žemės sklypą. [...]“;

7.4. 5 *punktas* – „Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 5 darbo dienas nuo žemės savininko pranešimo dėl sprendimo parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą gavimo dienos atlieka šiuos darbus: 5.1. sutikrina žemės savininko pranešime pateiktus duomenis, prie gauto pranešimo pridėdamas išrašus su Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko, Juridinių asmenų registro duomenimis, patvirtinančiais juridinio asmens įregistravimą, arba Juridinių asmenų registro duomenimis, patvirtinančiais juridinio asmens įsteigtos atstovybės ar filialo registravimą, ir informaciją apie atstovybę ar filialą įsteigusį asmenį [...]; 5.2. Lietuvos Respublikos gyventojų registre atlieka parduodamo žemės sklypo naudotojų ir žemės sklypų, kurie ribojasi su parduodamu žemės sklypu, savininkų deklaruotos gyvenamosios vietos adresų paiešką (jeigu parduodamo žemės sklypo naudotojai ir žemės sklypų, kurie ribojasi su parduodamu žemės sklypu, savininkai yra fiziniai asmenys); 5.3. Juridinių asmenų registre atlieka parduodamo žemės sklypo naudotojų ir žemės sklypų, kurie ribojasi su parduodamu žemės sklypu, savininkų buveinės adresų paiešką (jeigu parduodamo žemės sklypo naudotojai ir žemės sklypų, kurie ribojasi su parduodamu žemės sklypu, savininkai yra juridiniai asmenys); 5.4. raštu, kuris siunčiamas registruotu laišku, praneša apie parduodamą žemės sklypą ir žemės savininko nurodytą kainą ir pardavimo sąlygas: 5.4.1. parduodamo žemės sklypo naudotojui (naudotojams), jeigu jis (jie) naudojo šią žemę žemės ūkio veiklai ne mažiau kaip vienus metus pagal Nekilnojamojo turto registre šiam laikotarpiui įregistruotą sutartį (sutartis). [...]; 5.4.2. asmenims, kurių nuosavybės teise turimi žemės ūkio paskirties žemės sklypai ribojasi su parduodamu žemės sklypu. [...] 5.4.3. savivaldybės administracijos direktoriui ar kitai žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotai institucijai, jeigu parduodamą žemės sklypą pagal galiojančius detaliuosius ar specialiuosius planus numatoma panaudoti visuomenės poreikiams; 5.4.4. valstybės įmonei Valstybės žemės fondui“;

7.5. 7 *punktas* – „Asmenys, pageidaujantys pasinaudoti pirmumo teise, savo sutikimą (sprendimą) pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą [...] ar atsisakymą jį pirkti turi pateikti Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniiui ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo informacijos paskelbimo Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje arba pranešimo apie parduodamą žemės sklypą gavimo dienos“;

7.6. 13 *punktas* – „Kai turintys pirmumo teisę asmenys atsisako pirkti parduodamą žemės sklypą arba nustatytu laiku nepateikia sutikimo (sprendimo) pirkti parduodamą žemės sklypą [...], Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo termino, per kurį asmenys, pageidaujantys pasinaudoti pirmumo teise pirkti žemės sklypą, galėjo pateikti sutikimą (sprendimą) jį pirkti, pasibaigimo dienos išduoda Pažymą dėl siūlomo parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kai šio sklypo nepageidauja pirkti asmenys, turintys pirmumo teisę jį pirkti [...], ir žemės savininkas šį žemės sklypą gali perleisti kitiems asmenims.“

8. Lietuvos Respublikos teismų praktika

8.1. Konstitucinis Teismas 2001-07-12 nutarime konstatavo:

„[...] vienas iš esminių Konstitucijoje įtvirtinto teisinės valstybės principo elementų yra teisinio saugumo principas. Jis reiškia valstybės pareigą užtikrinti teisinio reguliavimo tikrumą ir stabilumą, apsaugoti teisinių santykių subjektų teises, taip pat įgytas teises, gerbti teisėtus interesus bei teisėtus lūkesčius. Principo paskirtis – laiduoti asmens pasitikėjimą savo valstybe ir teise. [...] teisinio saugumo imperatyvas suponuoja tam tikrus privalomus reikalavimus pačiam teisiniam reguliavimui. Jis privalo būti aiškus ir darnus, teisės normos turi būti formuluojamos tiksliai. galimybę susipažinti visi teisinių santykių subjektai. [...]“

8.2. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2020 m. gruodžio 3 d. nutartyje (civilinė byla Nr. e3K-3-323-469/2020), yra nurodęs:

„Kasacinėje byloje sprendžiamo klausimo esmė – kaip, nepažeidžiant įstatymo ir bendrųjų civilinių santykių teisingumo bei proporcingumo principų, turi būti derinami savininko interesas parduoti turtą naudingiausiu sau būdu ir asmens, kuriam įstatymu suteikta pirmumo teisė, interesas parduodamą turtą įsigyti. Teisingumo principas suponuoja poreikį siekti protingos skirtingų interesų pusiausvyros, be kita ko, atsižvelgti ne tik į kreditoriaus, bet ir į pagrįstus skolininko interesus (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Bendrosios nuostatos. Justitia, 2001, p. 75) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. balandžio 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-7-115-469, 49 punktas).“

Tyrimo išvados

9. Atsižvelgiant į skundo tyrimo metu gautą informaciją, dokumentus (kopijos), teisinį reglamentavimą, pacituotą pažymos 6–7 punktuose, teismų praktiką (pažymos 8 punktas), susijusius su NŽT Skyriaus pareigūnų veiksmais (neveikimu) gavus Pareiškėjo Pranešimą, konstatuotina:

9.1. Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta žemės sklypo savininko pareiga informuoti apie parduodamą žemės sklypą notarą arba NŽT (pažymos 6.1.2 papunktis). Aprašo 2 punktas nustato, kad žemės savininkas apie sprendimą parduoti žemės sklypą praneša NŽT teritoriniam padaliniiui pagal parduodamo žemės sklypo buvimo vietą (pažymos 7.1 punktas). Aprašo 3 punktas reglamentuoja, kokius dokumentus žemės savininkas privalo pateikti NŽT teritoriniam padaliniiui kartu su pranešimu dėl sprendimo parduoti žemės sklypą (pažymos 7.2 punktas).

Pareiškėjas kartu su 2021-07-13 Pranešimu, kaip nurodė NŽT, pateikė visus būtinus dokumentus (pažymos 5.1 punktas);

9.2. NŽT Skyrius, vadovaujantis Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 4 dalimi bei Aprašo 4 punktu, kurie nustato, jog NŽT teritorinis padalinys, gavęs žemės savininko pranešimą dėl sprendimo parduoti žemės sklypą, ne vėliau kaip per 2 darbo dienas NŽT interneto svetainės www.nzt.lt skiltyje „Skelbimai“ paskelbia informaciją apie parduodamą žemės sklypą (pažymos 6.1.2 papunktis, 7.3 punktai), per 2 darbo dienas, t. y. 2021-07-15, NŽT interneto svetainės www.nzt.lt skiltyje „Skelbimai“ paskelbė informaciją apie parduodamą žemės ūkio paskirties Žemės sklypą (pažymos 5.2 punktas);

9.3. Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 4 dalis nustato, kad NŽT apie parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, pardavimo sąlygas ir sąlygas, kurioms esant asmenys gali pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemę, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo žemės savininko pranešimo gavimo dienos raštu praneša parduodamo žemės sklypo naudotojui (naudotojams), asmenims, kurių nuosavybės teise turimi žemės sklypai ribojasi su parduodamu žemės ūkio paskirties žemės sklypu, savivaldybės pagal žemės buvimo vietą administracijos direktoriui (pažymos 6.1.2 papunktis). Aprašo 5 punktas taip pat reglamentuoja, jog NŽT teritorinis padalinys per 5 darbo dienas nuo žemės savininko pranešimo dėl sprendimo parduoti

žemės ūkio paskirties žemės sklypą gavimo dienos privalo, be kitų darbų, ir: Lietuvos Respublikos gyventojų registre, Juridinių asmenų registre atlikti parduodamo žemės sklypo naudotojų ir žemės sklypų, kurie ribojasi su parduodamu žemės sklypu, savininkų deklaruotos gyvenamosios vietos ir buveinės adresų paiešką; raštu, kuris siunčiamas registruotu laišku, pranešti apie parduodamą žemės sklypą ir žemės savininko nurodytą kainą ir pardavimo sąlygas, asmenims, kurių nuosavybės teise turimi žemės ūkio paskirties žemės sklypai ribojasi su parduodamu žemės sklypu, savivaldybės administracijos direktoriui ir kt. (pažymos 7.4 punktas).

NŽT Skyrius, kaip tai reglamentuoja pirmiau minėtų teisės akto nuostatos:

9.3.1. raštu-1 (išsiųstas registruota pašto siunta Bendrovės deklaruotos buveinės adresu) informavo su žemės ūkio paskirties Žemės sklypu besiribojančio žemės sklypo savininką, t. y. Bendrovę, apie parduodamą žemės ūkio paskirties Žemės sklypą bei prašė ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo šio pranešimo gavimo dienos informuoti NŽT Skyrių apie sprendimą pirkti žemės ūkio paskirties Žemės sklypą / jo nepirkti (pažymos 5.3 punktas);

9.3.2. raštu-2 (išsiųstas elektroninėmis priemonėmis) Vilniaus rajono savivaldybę informavo apie parduodamą žemės ūkio paskirties Žemės sklypą bei prašė ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo šio pranešimo gavimo dienos pateikti sprendimą pirkti parduodamą žemės ūkio paskirties Žemės sklypą / jo nepirkti (pažymos 5.3 punktas);

9.4. Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 1 straipsnio 1 dalies 1–3 punktuose nustatyti šio įstatymo tikslai, t. y. užkirsti kelią žemės ūkio paskirties žemės spekuliacijai ir išsaugoti tradicines ūkininkavimo formas; sudaryti sąlygas racionaliai tvarkomoms žemės valdoms suformuoti ir žemės konsolidacijai; skatinti racionalų žemės ūkio paskirties žemės naudojimą (pažymos 6.1.1 papunktis). Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 4 dalis bei Aprašo 7 punktas nustato, kad asmenys, pageidaujantys pasinaudoti pirmumo teise, savo sutikimą (sprendimą) pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą ar atsisakymą jį pirkti turi pateikti NŽT ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo pranešimo gavimo (pažymos 6.1.2 papunktis, 7.5 punktai). Kai turintys pirmumo teisę asmenys atsisako pirkti parduodamą žemės sklypą arba nustatytu laiku nepateikia sutikimo (sprendimo) pirkti parduodamą žemės sklypą, NŽT teritorinis padalinys, vadovaujantis Aprašo 13 punktu, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo termino, per kurį asmenys, pageidaujantys pasinaudoti pirmumo teise pirkti žemės sklypą, galėjo pateikti sutikimą (sprendimą) jį pirkti, pasibaigimo dienos išduoda Pažymą dėl siūlomo parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kai šio sklypo nepageidauja pirkti asmenys, turintys pirmumo teisę jį pirkti (pažymos 7.6 punktas).

NŽT Skyrius Bendrovei raštą-1 išsiuntė 2021-07-19 (pažymos 5.3 punktas). Lietuvos pašto duomenimis (siuntų sekimo istorija), raštas-1, kaip nurodė NŽT, Bendrovei nebuvo įteiktas ir 2021-08-31 sugražintas Skyriui (pažymos 5.3 punktas). Skyriaus 2021-09-14 Pažyma dėl siūlomo parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kai šio sklypo nepageidauja pirkti asmenys, turintys pirmumo teisę jį pirkti, Nr. 48PAŽ-1746-(14.48.33.) (toliau vadinama – 2021-09-14 pažyma) Pareiškėjui įteikta 2021-09-14 (pažymos 5.5 punktas).

Atsižvelgiant į tai, kas pirmiau išdėstyta, konstatuotina, kad NŽT, išduodama Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme numatytas pažymas, turi įgyvendinti ne tik Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 1 straipsnyje nustatytą šio įstatymo tikslų (pvz.: užkirsti kelią žemės ūkio paskirties žemės spekuliacijai ir išsaugoti tradicines ūkininkavimo formas; pažymos 6.1.1 papunktis), bet ir, kaip savo sprendime yra pažymėjęs ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas (pažymos 8.2 punktas), derinti atskirų asmenų interesus, t. y. žemės sklypo savininko interesą parduoti turtą naudingiausiu sau būdu ir asmens, kuriam įstatymu suteikta pirmumo teisė, interesą parduodamą turtą įsigyti.

Pažymėtina, kad nei Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo, nei Aprašo nuostatos nereglamentuoja, kada NŽT pranešimas apie parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, pardavimo sąlygas ir kt., siunčiamas registruotu paštu (toliau vadinama – siunta), yra laikomas gautu, jeigu siuntos nepavyksta įteikti adresatui (pvz.: adresatas yra išvykęs) ir jam yra pristatytas Lietuvos pašto pranešimas apie adresato vardu gautą registruotą siuntą, t. y. nuo pranešimo apie adresato vardu gautą siuntą pristatymo ar nuo siuntos atsiėmimo dienos.

NŽT, atsižvelgdama į tai, kad pirmiau minėti teisės aktai nereglamentuoja fakto, kada siunta laikytina gauta – ar nuo pašto pranešimo dėl gautos siuntos įteikimo dienos, ar nuo siuntos (NŽT pranešimo dėl galimybės pateikti sutikimą pirkti žemės sklypą) atsiėmimo dienos, *pateikė nuomonę*, kad skunde aptariamam atveju *Skyrius Pareiškėjui Pažymą dėl siūlomo parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kai šio sklypo nepageidauja pirkti asmenys, turintys pirmumo teisę jį pirkti, turėjo parengti per 5 darbo dienas nuo informacijos apie tai, jog raštas-1 nebuvo įteiktas Bendrovei, gavimo* (pažymos 5.4 punktas).

Kadangi NŽT Skyrius informaciją apie tai, kad raštas-1 Bendrovei nebuvo įteiktas, gavo 2021-08-31, ir į tai, kad 2021-09-14 Pažymą NŽT Skyrius parengė ir Pareiškėjui įteikė 2021-09-14, darytina išvada, kad NŽT Skyrius 2021-09-14 Pažymą Pareiškėjui išdavė pažeidžiant Aprašo 13 punkte nustatytą 5 darbo dienų terminą, nes 2021-09-14 Pažyma Pareiškėjui išduota per 10 darbo dienų nuo informacijos apie rašto-1 neįteikimą Bendrovei gavimo dienos (pažymos 5.3, 5.5, 7.6 punktai).

Atsižvelgiant į tai, skundo dalis dėl NŽT Skyriaus pareigūnų veiksmų (neveikimo) gavus Pareiškėjo Pranešimą pripažintina pagrįsta.

10. Kaip jau buvo rašyta šios pažymos 9.4 punkte, nei Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo, nei Aprašo nuostatos nereglamentuoja, kada registruota siunta yra laikoma gauta, jeigu siuntos nepavyksta įteikti adresatui (pvz.: adresatas yra išvykęs) ir jam yra pristatytas Lietuvos pašto pranešimas apie adresato vardu gautą registruotą siuntą, t. y. nuo pranešimo apie adresato vardu gautą siuntą pristatymo adresatui dienos ar nuo siuntos atsiėmimo dienos. Praktikoje, nesant aiškaus reglamentavimo, kaip ir skunde aptariamam atveju, kyla ginčų dėl terminų skaičiavimo, o žemės sklypų savininkai, suinteresuoti parduoti savo žemės sklypus, reiškia pagrįstus skundus.

Pažymėtina, kad teisėkūros principai, įtvirtinti Teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 1 dalyje, išreiškia tam tikrus imperatyvius reikalavimus, keliamus teisėkūroje dalyvaujantiems subjektams, siekiant sukurti vientisą, nuoseklią, darnią ir veiksmingą teisės sistemą. Vienas iš Teisėkūros įstatymo principų, įtvirtintų Teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 6 punkte, yra aiškumo principas, reiškiantis, kad teisės aktuose nustatytas teisinis reguliavimas turi būti logiškas, nuoseklus, tikslus, aiškus ir nedviprasmiškas, kitas – sistemiškumo principas (minėto įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 7 punktas), reiškiantis, kad teisės normos turi derėti tarpusavyje (pažymos 6.3 punktas).

Konstitucinis Teismas ne kartą savo nutarimuose yra konstatavęs, kad konstitucinis teisinės valstybės principas suponuoja įvairius reikalavimus įstatymų leidėjui, kitiems teisėkūros subjektams: t. y. kad teisės aktuose nustatytas teisinis reguliavimas turi būti aiškus, suprantamas, neprieštaringas, teisės aktų formuluotės turi būti tikslios (pažymos 8.1 punktas).

Seimo kontrolierius, vadovaudamasis Seimo kontrolierių įstatymo 3 straipsnyje įtvirtintais Seimo kontrolierių veiklos tikslais, ginti žmogaus teisę į gerą viešąjį administravimą, užtikrinanti žmogaus teises ir laisves, prižiūrėti, ar valdžios įstaigos vykdo pareigą tinkamai tarnauti žmonėms, skatinti pagarbą žmogaus teisėms ir laisvėms, atliekant nacionalinės žmogaus teisių institucijos funkcijas (pažymos 6.2 punktas), *rekomenduoja NŽT spręsti klausimą dėl Aprašo papildymo*, nustatant, nuo kada registruota siunta yra laikoma gauta, jeigu siuntos nepavyksta įteikti adresatui (pvz.: adresatas yra išvykęs) ir jam yra pristatytas Lietuvos pašto pranešimas apie adresato vardu gautą registruotą siuntą, t. y. nuo pranešimo apie adresato vardu gautą siuntą pristatymo adresatui dienos ar nuo siuntos atsiėmimo dienos.

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

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

X skundą dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus rajono

skyriaus pareigūnų veiksmų (neveikimo) gavus Pareiškėjo 2021 m. liepos 13 d. pranešimą apie sprendimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą pripažinti pagrįstu.

SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

12. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 8, 17 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriui Laimonui Čiakui rekomenduoja:

12.1. atkreipti dėmesį į tai, kad Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus rajono skyriaus pareigūnai 2021-09-14 Pažymą dėl siūlomo parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kai šio sklypo nepageidauja pirkti asmenys, turintys pirmumo teisę jį pirkti, Nr. 48PAŽ-1746-(14.48.33.) Pareiškėjui išdavė pažeidžiant Pažymos dėl parduodamos privačios žemės ūkio paskirties žemės išdavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. sausio 10 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-5, 13 punkte nustatytą 5 darbo dienų terminą (pažymos 9.4 punktas);

12.2. imtis veiksmų, kad ateityje Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus rajono skyriaus pareigūnai pažymas, nurodytas Pažymos dėl parduodamos privačios žemės ūkio paskirties žemės išdavimo tvarkos apraše, patvirtintame Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. sausio 10 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-5, parengtų per minėtame teisės akte įtvirtintus terminus;

12.3. spręsti klausimą dėl Pažymos dėl parduodamos privačios žemės ūkio paskirties žemės išdavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. sausio 10 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-5, papildymo, nustatant, nuo kada registruota siunta yra laikoma gauta, jeigu siuntos nepavyksta įteikti adresatui (pvz.: adresatas yra išvykęs) ir jam yra pristatytas Lietuvos pašto pranešimas apie adresato vardu gautą registruotą siuntą, t. y. nuo pranešimo apie adresato vardu gautą siuntą pristatymo adresatui dienos ar nuo siuntos atsiėmimo dienos.

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

Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus prašytume informuoti **Pareiškėją ir Seimo kontrolierių įstaigą** (Seimo kontrolierių įstaigai pateikti informaciją pagrindžiančius dokumentus).

Seimo kontrolierius

Augustinas Normantas