



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „X“ SKUNDO PRIEŠ NACIONALINĘ ŽEMĖS TARNYBĄ PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS, VALSTYBINĘ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJĄ PRIE APLINKOS MINISTERIJOS IR VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2022 m. vasario 21 d. Nr. 4D-2021/1-756
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigoje buvo gautas uždarnosios akcinės bendrovės „X“ (toliau vadinama – Pareiškėja, Bendrovė) vardu advokato Y pateiktas skundas dėl institucijų neveikimo po tuomečio Seimo kontrolieriaus 2020 m. birželio 11 d. pažymos Nr. 4D-2019/1-144 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „X“ skundo prieš Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos ir Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos“ (toliau vadinama – 2020 m. birželio 11 d. Pažyma).

Atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos Respublikos Seimo 2021 m. lapkričio 25 d. nutarimu Nr. XIV-719 Erika Leonaitė paskirta Lietuvos Respublikos Seimo kontroliere valstybės institucijų ir įstaigų pareigūnų veiklai tirti, Seimo kontrolieriaus A. Normanto pradėtą tyrimą dalyje dėl Skunde nurodytų aplinkybių, susijusių su valstybės institucijų veiksmais (neveikimu), atlieka Seimo kontrolierė E. Leonaitė.

2. Bendrovė skunde nurodė:

2.1. Po Seimo kontrolieriaus 2020 metais atlikto tyrimo automobilių stovėjimo aikštelė žemės sklype, <...>, Vilniuje (toliau vadinama – Sklypas), ir toliau neteisėtai eksploatuojama (tai patvirtina 2021 m. gegužės 19 d. antstolio A faktinių aplinkybių konstatavimo protokolas Nr. 157-21-76), nepaisant Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau vadinama – NŽT) Vilniaus miesto žemėtvarkos skyriaus (toliau vadinama – Skyrius) 2019 m. kovo 18 d. patikrinimo metu konstatuoto Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 21 straipsnio 7 dalies reikalavimų pažeidimo, t. y. už Sklypo ribų esančios valstybinės žemės (313 kv. m.) užėmimo.

2.2. NŽT buvo nurodžiusi, kad patikrinimo metu nustatytus nepašalintus pažeidimus, uždarajai akcinei bendrovei „B“ nepateikus dokumentų, įrodančių Sklypo dalies naudojimo teisėtumą, bus svarstoma galimybė kreiptis į Vilniaus miesto apylinkės teismą su negatoriniu ieškiniu, siekiant nutraukti neteisėtus veiksmus.

2.3. Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. vasario 18 d. nutartis administracinio nusižengimo byloje Nr. II-33-827/2021 (žr. pažymos 7.5 punktą) patvirtina, jog NŽT 2020 m. spalio 7 d. nutarimu (žr. pažymos 7.1 punktą) uždarnosios akcinės bendrovės „C“ vadovas D buvo pripažintas kaltu padaręs administracinį nusižengimą, numatytą Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 110 straipsnio 1 dalyje. Teismas NŽT 2020 m. spalio 7 d. nutarimą paliko nepakeistą, konstatuodamas, jog pagal bylos duomenis UAB „B“ neturi teisės verstis automobilių stovėjimo tvarkos priežiūra valstybiniuose nuomos teise valdomuose žemės

sklypuose. UAB „B“ ir UAB „C“ vadovo D tvirtinimu, už parkavimo vietas yra atsakinga UAB „C“. Teismas taip pat konstatavo, kad vykdant komercinę automobilių parkavimo veiklą nurodytoje teritorijoje, savavališkai užimama ir naudojama valstybinės žemės dalis.

2.4. UAB „C“ ir toliau eksploatuoja automobilių stovėjimo aikštelę. „Iš esmės, tai reiškia, kad nei viena iš 2020 m. birželio 11 d. Pažymoje nurodytų institucijų, t. y. nei NŽT, nei Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija (toliau vadinama – VTPSI), nei Vilniaus miesto savivaldybės (toliau vadinama – Savivaldybė) administracija iki šios dienos nesiėmė jokių veiksmų, kad būtų pašalinti UAB „C“ valstybiniame Sklype atliekami pažeidimai:

2.4.1. NŽT nesikreipė su ieškiniu į teismą dėl teisę pažeidžiančių veiksmų nutraukimo;

2.4.2. VTPSI neįvertino Sklype atliekamų statybos darbų, nors jos kompetencijai yra priskirta kontroliuoti ir užkirsti kelią savavališkai statybai, o nustačius, kad tokia savavališka statyba buvo atlikta – kreiptis į teismą dėl savavališkos statybos padarinių pašalinimo;

2.4.3. Savivaldybės administracija nesprenė klausimo dėl Sklypo dalyje esančios aikštelės plėtimo, pakeliamos svirties ir kuoliukų įrengimo teisėtumo, bei aikštelių dangos atitikimo minimaliems aikštelių eksploatavimo reikalavimams įvertinimo, bei neinicijavo ir neužtikrino pažeidimų pašalinimo.

3. Bendrovė prašo Seimo kontrolierių:

3.1. įvertinti NŽT, VTPSI, Savivaldybės administracijos tarnautojų veiksmus (neveikimą);

3.2. įpareigoti NŽT, VTPSI, Savivaldybės administraciją įgyvendinti joms teisės aktų numatytas pareigas ir imtis visų įmanomų priemonių, kad būtų užkirstas kelias neteisėtam valstybei priklausančio Sklypo naudojimui bei neteisėto statinio – automobilių stovėjimo aikštelės Sklype eksploatacijai;

3.3. 2020 m. birželio 11 d. Pažymoje nurodytų valstybės ir savivaldybės tarnautojų atžvilgiu surašyti administracinio teisės pažeidimo protokolus dėl Seimo kontrolieriaus reikalavimų nevykdymo;

3.4. siūlyti prokurorui įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą dėl viešojo intereso gynimo.

TYRIMAS IR IŠVADOS

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

4. Informacija, susijusi su Seimo kontrolieriaus 2020 metais atliktu tyrimu:

4.1. *Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius 2020 m. birželio 11 d. Pažymoje* konstatavo, kad nors klausimas dėl galimai neteisėto valstybinės žemės Sklypo dalyje naudojimo sprendžiamas nuo 2017 metų, žemės naudojimo valstybinė kontrolė ir valstybinės žemės nuomos kontrolė buvo atliekamos netinkamai, neužtikrinant teisėtumo, efektyvumo ir atsakingo valdymo principų įgyvendinimo. Tik Seimo kontrolieriaus atliekamo tyrimo metu NŽT Skyrius ėmėsi konkrečių veiksmų skunde nurodyto klausimo sprendimui iš esmės. NŽT informavo, kad nepašalinus 2019 m. kovo 19 d. patikrinimo metu nustatytų pažeidimų, nepateikus dokumentų, įrodančių teisėtą Sklypo dalies naudojimą, NŽT Skyrius spręs kreipimosi į teismą su negatoriniu ieškiniu galimybe, o nustatytais terminais nesulaukus konkrečių subjektų veiksmų, NŽT Skyrius spręs klausimą dėl žemės nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą.

2020 m. birželio 11 d. Pažymoje taip pat buvo rašoma dėl Bendrovės skunde nurodytos automobilių stovėjimo aikštelės:

„[...]

35.1. *Bendrovė 2017 m. gegužės 23 d. raštu [...] kreipėsi į VTPSI dėl savavališko automobilių stovėjimo aikštelės statybos teisėtumo įvertinimo.*

35.2. *VTPSI Departamento 2017 m. rugsėjo 22 d. raštu Nr. 2D-13324 [...] informavo Bendrovę apie 2017 m. rugsėjo 11 d. Sklypo naudojimo patikrinimo išvadą. VTPSI nurodė, kad nustatytos faktinės aplinkybės patikrinimo metu nepakankamos tam, kad atliktą veiklą priskirti statinio statybos darbams, kurių teisėtumą VTPSI galėtų įvertinti Statybos įstatymo ir kitų, statybą*

reglamentuojančių teisės aktų apimtyje, o išlyginto Sklype statybinio laužo negalima įvardinti kaip naujai įrengtą automobilių parkavimo aikštelę.

[...]

35.5. *Bendrovei 2017 m. spalio 23 d. pateikus skundą dėl VTPSI Departamento 2017 m. rugsėjo 22 d. rašto Nr. 2D-13324 [...] teisėtumo, VTPSI 2017 m. lapkričio 21 d. raštu Nr. (7.9)-2D-16302 ji buvo informuota, kad VTPSI Departamento 2017 m. rugsėjo 22 d. raštas Nr. 2D-13324 nebus naikinamas, nes Sklype automobilių stovėjimo aikštelėje statybos darbai nebuvo atliekami.*

35.6. *Nors VTPSI 2017 m. lapkričio 21 d. rašte Nr. (7.9)-2D-16302 Bendrovei pažymėjo, kad nurodytas klausimas yra Savivaldybės kompetencija [...], tyrimo metu nebuvo gauta duomenų, kad Bendrovės kreipimasis būtų buvęs persiustas Savivaldybės administracijai, įgyvendinant viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnio 8 dalies imperatyvų reikalavimą asmens prašyme išdėstyta klausimą, kuris nepriskirtas nagrinėti institucijai, persiusti kompetentingam subjektui [...].“*

4.2. *Seimo kontrolierius 2020 m. birželio 11 d. Pažymoje rekomendavo:*

„[...]

43.2. *Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriui:*

43.2.1. *užtikrinti efektyvų žemės naudojimo valstybinės kontrolės bei nuomos sutarčių sąlygų valstybinės žemės sklype, <...>, Vilniuje, įgyvendinimą, nustatytų teisės aktų pažeidimų pašalinimą;*

43.2.2. *užtikrinti, kad NŽT specialistai, vykdydami žemės naudojimo valstybinės kontrolės funkciją, laikytųsi Viešojo administravimo įstatyme įtvirtinto efektyvumo principo reikalavimo.*

43.2.3. *užtikrinti šioje pažymoje konstatuotų pažeidimų [...] pašalinimą, raštu pateikiant teisės aktų reikalavimus atitinkantį atsakymą į NŽT gautą Bendrovės 2017 m. gegužės 29 d. kreipimąsi [...];*

43.2.4. *užtikrinti, kad NŽT būtų laikomasi Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių reikalavimų atsakymą į prašymą pateikti, atsižvelgiant į jo turinį [...].*

43.3. *Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos –*

43.3.1. *užtikrinti, kad VTPSI būtų laikomasi Viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnio 8 dalies imperatyvaus reikalavimo asmens prašyme išdėstyta klausimą, kuris nepriskirtas nagrinėti institucijai, persiusti kompetentingam subjektui [...].*

43.3.2. *įvertinti, ar Sklypo dalyje nėra atliekami statybos darbai; nustačius pažeidimus, imtis priemonių jų pašalinimui teisės aktų nustatyta tvarka (atsižvelgiant į UAB „E“ 2020 m. balandžio 15 d. pranešimą apie automobilių stovėjimo aikštelės plėtimą [...]).*

43.4. *Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui – spręsti klausimą dėl Sklypo dalyje esančios aikštelės plėtimo, pakeliamos svirties ir kuoliukų įrengimo teisėtumo, bei aikštelių dangos atitikimo minimaliems aikštelių eksploatavimo reikalavimams įvertinimo; nustačius teisės aktų reikalavimų pažeidimus, inicijuoti ir užtikrinti jų pašalinimą.“*

5. Reaguodama į 2020 m. birželio 11 d. Pažymos 43.3 punkte pateiktas rekomendacijas, VTPSI 2020 m. liepos 13 d. raštu Nr. 2D-9327 Seimo kontrolierių informavo:

5.1. *Dėl 2020 m. birželio 11 d. Pažymos 43.2.1. papunkčio rekomendacijos*

VTPSI vidinėje svetainėje (Naujienlaikraštis Nr. 4) ir kiekvienam darbuotojui asmeniškai elektroninio pašto adresu buvo pateikta informacija dėl prievolės laikytis Viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnio 8 dalies imperatyvaus reikalavimo asmens prašyme išdėstyta klausimą, nepriskirtą nagrinėti institucijai, persiusti kompetentingam subjektui;

5.2. *Dėl 2020 m. birželio 11 d. Pažymos 43.2.2. papunkčio rekomendacijos*

VTPSI pareigūnai 2020 m. liepos 7 d. atliko faktinių duomenų patikrinimą vietoje adresu <...>, Vilniuje, ir surašė faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą Nr. FAK-1347, kuris registruotas VTPSI 2020 m. liepos 8 d. **Patikrinimo metu nefiksuota, kad Sklype būtų vykdomi statybos darbai.**

6. Reaguodama į 2020 m. birželio 11 d. Pažymos 43.4 punkte pateiktas rekomendacijas, Savivaldybės administracija **2020 m. liepos 31 d.** raštu Nr. A51-96453/20(3.3.2.1E-AD24) Seimo kontrolierių informavo:

„[...] su galimai savavališkai Sklype įrengta automobilių stovėjimo aikštele ir rekomendacijoje paminėtais įrenginiais Savivaldybė nėra susijusi (jokių leidimų šiems statiniams ar įrenginiams Savivaldybė nėra išdavusi). [...]

Tvarkymo ir švaros taisyklių, patvirtintų Savivaldybės tarybos 2011 m. lapkričio 23 d. sprendimu Nr. 1-326 (2017 m. birželio 14 d. sprendimo Nr. 1-1102 redakcija) „Dėl Tvarkymo ir švaros taisyklių tvirtinimo“, 15.20 papunktis nustato, kad draudžiama eismo zonose įrengti, eksploatuoti ar naudoti technines eismo reguliavimo priemones (kelio ženklus, kelių ženklinimą, šviesoforus, atitvarus, užtvarus, eismo saugumo saleles, greičio mažinimo kalnelius, informacinius ar kitokius stovus ir kt.) be leidimo, kuris išduodamas pagal Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste tvarkos aprašą.

Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste tvarkos aprašo, patvirtinto Savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-1783 „Dėl Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste tvarkos aprašo tvirtinimo“, 9 punkte nurodyta, kad „**nuosavybės ar nuomos pagrindu valdomų teritorijų ribose techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimą ir priežiūrą inicijuoja patys teritorijų savininkai ar valdytojai, parengę ir suderinę eismo organizavimo projektą su Vilniaus apskrities vyriausiojo policijos komisariato Kelių policijos valdyba**, ir apie techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimą valdomojoje teritorijoje informuoja priskirtos teritorijos seniūnijos atstovą“.

Eismo kliūčių pašalinimo vietinės reikšmės keliuose tvarkos aprašo, patvirtino Savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugsėjo 23 d. įsakymu Nr. 30-2425/19 „Dėl Eismo kliūčių pašalinimo vietinės reikšmės keliuose tvarkos aprašo tvirtinimo“ 2 papunktyje nurodyta, kad Eismo kliūčių pašalinimo vietinės reikšmės keliuose tvarkos aprašas skirtas nustatyti Savivaldybės administracijos struktūrinių padalinių darbo tvarką, siekiant **užtikrinti saugų eismą valstybei ar Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiuose vietinės reikšmės keliuose ir pašalinti neteisėtai įrengtas ar atsiradusias kliūtis**.

Nekilnojamojo turto registro duomenimis, Sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, patikėjimo teise žemės sklypą valdo NŽT, o nuomos sutartimi arba panaudos pagrindu fiziniai ir juridiniai asmenys. **Savivaldybės administracija nėra įgaliota tikrinti ar vertinti, kaip sutarties šalys laikosi sutartinių įsipareigojimų**.

Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 2 straipsnio 5 papunktyje nurodyta, kad kelias – inžinerinis statinys, skirtas transporto priemonių ir pėsčiųjų eismui. Kelio elementai yra šie: žemės sankasa, važiuojamoji dalis, kelkraščiai, skiriamoji juosta, kelio grioviai ir kitos vandens nuleidimo sistemos, sankryžos, autobusų sustojimo aikštelės, poilsio aikštelės, pėsčiųjų ir dviračių takai, kelio statiniai, techninės eismo reguliavimo priemonės, želdiniai, esantys kelio juostoje, kelio oro sąlygų stebėjimo ir transporto eismo apskaitos, apšvietimo ir kiti įrenginiai su šių elementų užimama žeme.

Negalime spręsti dėl Seimo kontrolieriaus rašte minimų užtvarų pašalinimo, kadangi Sklypas nėra kelias (Eismo kliūčių pašalinimo vietinės reikšmės keliuose tvarkos aprašas jam netaikomas).“

7. Informacija, susijusi su valstybinės žemės naudojimo kontrolės vykdymu:

7.1. **2020 m. spalio 7 d.** buvo priimtas NŽT Skyriaus nutarimas Nr. NZT-ANR_N-1516-2020 dėl administracinio nusižengimo.

7.2. NŽT Skyriaus **2020 m. spalio 8 d.** raštu UAB „C“ buvo informuota per 1 mėnesį, bet ne vėliau kaip iki 2020 m. lapkričio 9 d. pašalinti nustatytus pažeidimus.

7.3. UAB „C“ direktoriaus **2020 m. spalio 27 d.** skundas Vilniaus miesto apylinkės teismui NŽT Skyriaus 2020 m. lapkričio 11 d. raštu buvo perduotas teismui.

7.4. NŽT Skyrius **2020 m. lapkričio 11 d.** atliko patikrinimą.

7.5. Vilniaus miesto apylinkės teismas, išnagrinėjęs administracinio nusižengimo bylą pagal administracinę atsakomybės patraukto asmens D atstovo [...] skundą dėl NŽT 2020 m. spalio 7 d. nutarimo Nr. NZT-ANR_N-1516-2020 administracinio nusižengimo byloje panaikinimo, **2021 m. vasario 18 d.** nutartimi skundo byloje Nr. II-33-827/2021 nutarė netenkinti skundo. Teismas konstatavo:

„[...]

Valstybinės žemės nuomos sudarymo tvarka yra griežtai reglamentuota žemės teisinius santykius reglamentuojančiuose teisės aktuose, pagal kurią valstybinę žemę nuomoti gali tik valstybinės žemės patikėtinis, o **valstybinės žemės subnuoma galima tik teisės aktuose nurodytu atveju ir gavus raštišką NŽT pritarimą**. Teismų praktikoje išaiškinta, kad savavališku svetimos žemės užėmimu pripažintini atvejai, kai kaltais veiksmais atskira teritorija aptveriamą tvora ir į ją nebegali patekti kiti asmenys, taip pat kai ji užstatoma statiniais (nutartys administracinių teisės pažeidimų bylose Nr. N-444-2789/2009, N575-2494/2010), t. y. nurodytas administracinis nusižengimas gali būti padarytas tik aktyviais veiksmais. Šiuo atveju **iš byloje esančių įrodymų matyti, kad UAB „C“ sudarydama sutartis su UAB „F“ ir UAB „G“, siekė užimti Sklypo teritoriją su tikslu vykdyti ūkinę komercinę veiklą Sklype ir valstybinėje žemėje**.

Skundo nagrinėjimo metu, byloje taip pat pateikti duomenys, t. y. 2020 m. lapkričio 13 d. žemės naudojimo patikrinimo aktas, kuriame nurodyta, kad patikrinimo metu užfiksuota, kad **pažeidimai, nustatyti 2019 m. kovo 19 d. Žemės naudojimo patikrinimo akte, nėra pašalinti, kad pietinėje žemės sklypo dalyje įrengti metaliniai stulpeliai, aptveriant didesnę žemės sklypo plotą bei pietvakarinėje žemės sklypo dalyje įrengti stulpeliai su įtemptu metaliniu lynu, ant kurio surašytos parkavimo vietos [...]**. Kaip matyti iš fotofiksacijos metu padarytų nuotraukų, tiek ant minėtų įrenginių, tiek ant nekilnojamojo turto objekto yra <...> atributai, tačiau bylos duomenimis, **UAB „B“ neturi teisės verstis automobilių stovėjimo tvarkos priežiūra valstybiniuose nuomos teise valdomuose žemės sklypuose**, be to minėtos bendrovės direktorius D NŽT nurodė, kad už parkavimo vietas yra atsakinga UAB „C“. Įvertinus visa tai, taip pat atsižvelgiant ir į tai, kad **patalpų ir teritorijos nuomos sutartis su UAB „G“ buvo sudaryta 2020 m. sausio 31 d.**, t. y. jau pradėjus aiškintis dėl Žemės sklypo užėmimo ir naudojimo aplinkybių, iš esmės pradėjus administracinę teiseną dėl savavališko žemės užėmimo ir naudojimo, taip pat įvertinus tai, kad sutartyje be kita ko nurodyta, **jog teisė naudotis teritorija suteikiama vykdyti parkavimo paslaugų veiklą**, t. y. iš esmės nauja sutartimi siekiant įteisinti esamą situaciją, taip pat papildomai įvertinus tai, kad UAB „C“ žemės naudojimosi ir pastatų nuomos susitarimai nebuvo išviešinti Nekilnojamojo turto registre, kas apsunkina galimybes tretiesiems asmenims žinoti apie tokius susitarimus, o valstybinės žemės patikėtinui ir užtikrinti teisėto valstybinės žemės naudojimo priežiūrą; taip pat įvertinus tai, kad pareiškėjas yra verslininkas, profesionaliai vykdomas komercinę veiklą, kuri susijusi su automobilių parkavimo vietų, kurioms reikalingi žemės sklypai, įrengimu, taigi, susipažinęs su žemės valdymo, nuomos, teisiniu reglamentavimu, juo labiau valstybinės žemės, **darytina išvada, kad pareiškėjas pažeidimą padarė tiesiogine tyčia – suprasdamas, kad neteisėtai, be valstybinės žemės patikėtinio sutikimo, sudarytų nuomos sutarčių pagrindu įrengdamas automobilių stovėjimo aikštelę Žemės sklype ir dalyje valstybės žemės, ją aptverdamas tvora, stulpeliais ir kitais įrenginiais bei vykdydamas joje komercinę automobilių parkavimo veiklą, savavališkai užima ir naudoja nutarime nurodytą valstybinės žemės dalį**.

Atsižvelgiant į visa tai, bei įvertinus byloje surinktus ir teisme iširtus įrodymus, **konstatuotina, jog D padarė administracinį nusižengimą, numatytą ANK 110 straipsnio 1 dalyje. [...]**“

7.6. Vilniaus apygardos teismo **2021 m. balandžio 14 d.** nutartimi administracinio nusižengimo byloje Nr. AN2-142-468/2021 panaikino Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 vasario 18 d. sprendimą (žr. pažymos 7.5 punktą) ir NŽT Skyriaus 2020 m. spalio 7 d. nutarimą dėl administracinio nusižengimo (žr. pažymos 7.1 punktą).

Teismas konstatavo:

„[...] Apygardos teismo vertinimu, **Institucijos nutarimas, kuriuo D buvo pripažintas kaltu**

dėl administracinio nusižengimo padarymo, yra formalaus pobūdžio, nutarime nepateikta jokia pažeidimo ir jį patvirtinančių įrodymų analizė, iš esmės nenurodyti jokie motyvai, leidę Institucijai suformuoti įsitikinimą, kad padaryta veika atitinka ANK 110 straipsnio 1 dalyje numatyto administracinio nusižengimo požymius, todėl toks visiškai nemotyvuotas nutarimas negali būti laikomas teisėtu ir pagrįstu.

Remiantis ANK 2 straipsnio 4 dalimi, administracinė atsakomybė gali būti traukiamas tik tas asmuo, kurio padaryta veika atitinka administracinio nusižengimo sudėtį, o administracinio nusižengimo protokole, nutarime, nutartyje nurodomas kaltinimas administracinio nusižengimo padarymu turi būti suformuluotas aiškiai, nurodant, kokiais konkrečiais veiksmais ar neveikimu buvo padarytas administracinis nusižengimas, išvardijami įrodymai, patvirtinantys ar paneigiantys tokio nusižengimo padarymą, nurodomos kitos aplinkybės, reikšmingos nagrinėjant bylą, kadangi remiantis nutarime nurodytomis aplinkybėmis, motyvais, išvadamis dėl veikos įvertinimo bei kvalifikavimo, asmuo ginasi nuo jo atžvilgiu pareikšto kaltinimo, o tinkama gynyba įmanoma tik tada, kai galima suvokti, už kokius veiksmus siekiama taikyti administracinę atsakomybę.

Pažymėtina, kad asmuo gali būti pripažįstamas padariusiu administracinį nusižengimą tik tokiu atveju, kai išnaudotos visos galimybės surinkti bylai reikšmingus įrodymus ir yra surinkta pakankamai neabejotinų to asmens kaltės įrodymų bei pašalintos kylančios abejonės. Kiekviena byloje kylanti versija turi būti nuodugnai ištirta ir patikrinta, o kilę prieštaravimai turi būti pašalinti. Nesant galimybės jų pašalinti - laikomasi *in dubio pro reo* principo ir visi neaiškumai aiškinami administracinė atsakomybės traukiamo asmens naudai.

Tiriant galimai padarytą administracinį nusižengimą įrodinėjimo pareiga kyla institucijai, surašiusiai administracinio nusižengimo protokolą ir inicijavusiai bylą dėl teisės pažeidimo, todėl būtent institucija, o ne administracinė atsakomybė traukiamas asmuo, turi paneigti administracinių nusižengimų teisejoje galiojančią nekaltumo prezumpciją ir būtent jai kyla visa įrodymų nepateikimo ar abejonių nepanaikinimo rizika (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau vadinama – LVAT) nutartis Nr. N663-156/2007, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis Nr. 2AT-31-2014).

Iš skundžiamo nutarimo turinio matyti, kad jame iš esmės nėra atlikta jokie įrodymų vertinimo, nenurodyti nusižengimo kvalifikavimo motyvai, neaišku kokiais įrodymais remiamasis, kokias konkrečiai faktines aplinkybes šie įrodymai patvirtina ar paneigia ir kokios išvados jais remiantis darytinos, nenurodyti jokie motyvai. Teismo vertinimu, institucija tik formaliai konstatavo pažeidimą, didžiąją dalį skiriančią ne įrodymų vertinimui, bet asmenų kvietimo į instituciją procedūrų aprašymui. Šią bylą nagrinėjantiems subjektams, kaip beje ir asmeniui, kuriam surašytas protokolas ir kurio atžvilgiu priimtas nutarimas reikia pačiam susivokti, kas yra padaryta, ir kaip tai atitinka inkriminuojamas ANK nuostatas.

Aukštesniojo teismo vertinimu tokiu būdu institucija visiškai apribojo ne tik D teisę žinoti, kokie faktiniai duomenys liudija, kad pareikšti kaltinimai buvo pagrįsti ir įtikinami, kokie bylos įrodymai rodo, kad jis suvokė ir norėjo pažeisti įstatymų reikalavimus. Apeliacinės instancijos teismas, negali patikrinti skundžiamo nutarimo teisėtumo ir/ar pagrįstumo, nes iš esmės nėra jo aprašomosios-motyvuojamosios dalies. Pripažintina, jog apylinkės teismas, nagrinėdamas skundą, pateikė savo situacijos vertinimą, tačiau tai niekaip nepaneigia apygardos teismui pateiktame skunde nurodomo fakto, jog **institucija D kaltės nenustatinėjo, nors būtent šiai institucijai tenka pareigia įrodyti patraukto atsakomybės asmens kaltę.**

Taigi, **institucija savo nutarime neatlikus įrodymų turinio analizės, neatskleisdama inkriminuoto pažeidimo aplinkybių, t. y. priimdama įstatymo reikalavimų neatitinkančių nutarimą, padarė pažeidimus, kurių negalima ištaisyti bylą nagrinėjant teismui pagal pateiktą skundą.** Būtent bylą nagrinėjančiam pareigūnui tenka pareiga išsiaiškinti visas aplinkybes, susijusias su administracinio nusižengimo padarymu, ir kurių tyrimas ir vertinimas teisme iš esmės apribotų administracinė atsakomybė patraukto asmens teises.

Vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, **konstatuotina, kad tyrimas atliktas neišsamiai, todėl Institucijos nutarimas ir skundžiama nutartis naikintini ir byla grąžintina iš naujo tirti**

Institucijai, surašiusiai administracinio nusižengimo protokolą. Atsižvelgiant į priimamą sprendimą, apeliacinės instancijos teismas nevertina apeliaciniame skunde keliamų klausimų, nes šie klausimai turės būti įvertinti nagrinėjant administracinio nusižengimo bylą iš naujo.

Teismas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 653 straipsnio 1 dalies 3 punktu, nutarė:

D atstovo advokato H apeliacinį skundą tenkinti iš dalies.

Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. vasario 18 d. nutartį ir NŽT 2020 m. spalio 7 d. nutarimą panaikinti, ir grąžinti bylą NŽT, kurios pareigūnai įgalioti atlikti administracinio nusižengimo tyrimą.

Nutarimas įsiteisėja jo paskelbimo dienos ir yra neskundžiamas.“

7.7. NŽT Seimo kontrolierių informavo, kad „**duomenys apie panaikintą NŽT Nutarimą buvo suvesti į administracinių nusižengimų registrą ir atlikti veiksmai, kad paskirta nuobauda nebūtų išieškoma ANK nustatyta tvarka. [...].**“

8. NŽT Skyrius **2021 m. vasario 22 d.** raštu Nr. 49SD-1650-(14.49.136E.) kreipėsi į Valstybinę mokesčių inspekciją (toliau vadinama – VMI), nurodydamas:

„NŽT Skyriui 2020 m. kovo 9 d. raštu Nr. RD-788 „Dėl informacijos apie UAB „B“ teikėte informaciją apie UAB „B“ veiklos vykdymo vietą ir nurodėte, kad veikla yra vykdoma adresu <...>, Vilnius.

Informuojame, kad UAB „B“(<...>) vykdo veiklą ir žemės sklypuose: <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, Vilniuje. Visa informacija apie vykdomą veiklą yra internetinėje svetainėje <...>.

Prašome įvertinti UAB „B“ vykdomą veiklą minėtuose adresuose bei imtis veiksmų įstaigos kompetencijos ribose bei apie priimtus sprendimus informuoti NŽT Skyrių.“

9. Informacija, susijusi su valstybinės žemės nuomos sutartimi, sudaryta su UAB „K“ mažmena:

9.1. NŽT Skyriaus **2020 m. liepos 29 d.** įsakymu Nr. 49VĮ-1515-(14.49.2) valstybinės žemės nuomos sutartis, 2004 m. balandžio 8 d. sudaryta su UAB „K“ mažmena, buvo pripažinta pasibaigusia.

9.2. Vilniaus miesto apylinkės teismas **2021 m. birželio 7 d.** civilinėje byloje Nr. e2-2056-931/2021 atmetė UAB „F“ 2020 m. spalio 30 d. ieškinį dėl nepagrįsto NŽT Skyriaus 2020 m. liepos 29 d. įsakymo Nr. 49VĮ-1515-(14.49.2).

Teismas konstatavo:

„[...] nei juridinio fakto atžymėjimas ir išviešinimas juridinių asmenų registre, nei 2015 m. kovo 5 d. varžytinių aktas Nr. 2/2015, kuriuo UAB „F“ iš bankrutuojančios UAB „K“ mažmena įgijo pastatą - sandėlį, <...>, Vilnius ir žemės nuomos teisę po pastatu, atsakovui teisių ir pareigų, nedavus sutikimo tokiam sandoriui sudaryti, nesukūrė. Teismo vertinimu, įgydamas pastatą be sutikimo, ieškovas įgijo teisę kaip pastato savininkas kreiptis į atsakovą dėl nuomos sutarties sudarymo. Tačiau kaip patvirtino ieškovas, į atsakovą nesikreipė dėl naujos sutarties sudarymo.

NŽT, nustačiusi jog nuomininkas UAB „K“ mažmena, su kuria sudaryta nuomos sutartis dėl valstybinės žemės, reikalingos pastatui – sandėliui, <...>, Vilnius, eksploatuoti, **pagrįstai 2004 m. balandžio 8 d. valstybinės žemės nuomos sutartį pripažino pasibaigusia, likvidavus juridinį asmenį, su kuriuo sudaryta žemės nuomos sutartis.** Teismas konstatuoja, kad **naikinti atsakovo 2020 m. liepos 29 d. įsakymą Nr. 49VĮ-1515-(14.49.2) nėra pagrindo.**“

9.3. Vilniaus apygardos teismas **2021 m. spalio 26 d.** nutartimi civilinėje byloje Nr. e2A-2416-577/2021 (toliau – Nutartis) nusprendė **Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. birželio 7 d. sprendimą (žr. pažymos 9.2 punktą) palikti nepakeistą ir UAB „F“ apeliacinį skundą atmesti.** NŽT Skyriaus pateiktais duomenimis, ši teismo nutartis įsiteisėjusi.

10. NŽT Skyrius **2021 m. rugsėjo 10 d.** negatoriniu ieškiniu kreipėsi į teismą, prašydamas

įpareigoti atsakoves UAB „B“ ir UAB „C“ per 2 mėnesius savo lėšomis nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos **pašalinti**: kadastro žemėlapiu ištraukoje M 1:500 (schemoje) A dalyje įtemptą **metalinį lyną iš valstybinės žemės** [...]; kadastro žemėlapiu ištraukoje M 1:500 (schemoje) B dalyje įrengtą **pakeliamą svirtį** [...]; kadastro žemėlapiu ištraukoje M 1:500 (schemoje) B ir C dalyje pažymėtą metaliniais stulpeliais aptvertoje teritorijoje esančią **tvorą**, apibrėžtą taškais [...] ir **atlaisvinti neteisėtai užimtą valstybinės žemės plotą. Uždrausti atsakovėms UAB „B“ ir UAB „C“ vykdyti komercinę automobilių parkavimo veiklą** kadastro žemėlapiu ištraukoje M 1:500 (schemoje) A, B, C dalyse apibrėžtoje taškais [...].“

NŽT Skyriaus pateiktais duomenimis, teismo posėdis paskirtas 2022 m. vasario 14 d.

NŽT **2021 m. rugsėjo 10 d.** negatoriniam ieškiny teismui rašoma:

„[...]

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro centro duomenimis 1,5097 kv. m ploto žemės sklypas, kadastro Nr. <...>, esantis <...>, Vilnius (toliau - Žemės sklypas) nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, patikėjimo teise valdomas NŽT.

Žemės sklypo paskirtis - kita, būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

[...]

Vadovaujantis aktualia informacija, esančia Nekilnojamojo turto registre (registro Nr. <...> ir <...>) ir Skyriaus archyve saugomoje Žemės sklypo archyvinėje byloje esančiais dokumentais **teigtina, kad UAB „C“ ir UAB „B“ neturi jokios Žemės sklypo valdymo, naudojimo ir disponavimo teisės.**

[...]

NŽT Skyriaus specialistai 2019 m. kovo 18 d. atliko Žemės sklypo žemės naudojimo valstybinę kontrolę ir surašė 2019 m. kovo 19 d. Žemės sklypo žemės naudojimo patikrinimo aktą Nr. 49ŽN-290-(14.49.81) (toliau - Aktas). Patikrinimo metu užfiksuota ir nustatyta, kad Žemės sklypas yra naudojamas pagal nustatytą paskirtį ir būdą. Žemės sklypas yra aptvertas tvoromis, patekimas į žemės sklypą šiaurės vakarinėje dalyje ir vakarinėje dalyje per pakeliamą svirtį. Žemės sklypo pietvakarinėje dalyje yra pastatyti metaliniai stulpeliai, tuo pačiu atitveriant dalį žemės sklypo ir ribojant transporto priemonių judėjimą. Aptvertoje teritorijoje įrengta automobilių saugojimo aikštelė. Vietovėje atlikta fotofiksacija. **Patikrinimo metu nustatyta, kad pakeliamoji svirtis (1- 2), tvora (8-11), metaliniai stulpeliai (3-7) pastatyti valstybinėje žemėje. Užimamas valstybinės žemės plotas: A-313 kv. m, užimamas Žemės sklypo plotas: B-1944 kv. m.** Situacijos schema atvaizduota Akto priede - kadastro žemėlapiu ištraukoje.

NŽT Skyrius 2019 m. balandžio 24 d. raštu Nr. 49SJM-1138-(14.49.105.) „Dėl nustatyto žemės naudojimo tvarkos pažeidimo“ kvietė galimus pažeidėjus UAB „F“, UAB „G“, UAB „L“ bei UAB „E“ vadovus atvykti 2019 m. birželio 7 d. į NŽT Skyrių dėl nustatyto galimo pažeidimo (nusižengimo) aplinkybių pagal Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso (toliau - ANK) 110 straipsnio 1 dalį surašymo.

Pagal minėtą kvietimą atvyko UAB „L“ 2019 m. birželio 7 d. atstovas ir pateikė paaiškinimus, kuriuose nurodė, kad **ginčo objektas aikštelė jiems nepriklauso** (rašto registracijos Nr. 49GJ-2961).

UAB „F“ 2019 m. gegužės 15 d. raštu (rašto registracijos Nr. 49GJ-2915) nurodė, kad UAB „F“ nuosavybės teise priklausančias pastatas / sandėlis (unikalus Nr. <...>) yra išnuomotas UAB „C“ kartu su teise neatlygintinai sutarties laikotarpiu naudotis sklypo dalimi, todėl nurodė kreiptis tiesiogiai į UAB „C“ dėl žemės sklypo naudojimosi.

UAB „E“ 2019 m. birželio 4 d. atstovai pateikė paaiškinimus paštu (rašto registracijos Nr. 49GJ-2898), kuriuose nurodė, kad jų įmonė valdo išskirtinai tik administracines ir buitines patalpas, esančias Žemės sklype, tačiau **metalinių stulpelių, tvorų bei pakeliamų svirtčių nestatė, taip pat neapribojo patekimo į žemės sklypą, o tuo labiau neįrengė automobilių saugojimo aikštelių.**

NŽT Skyrius 2020 m. kovo 6 d. raštu Nr. 49SJM-585-(14.49.136E) „Dėl tarnybinės pagalbos“ kreipėsi į VMI su prašymu NŽT Skyriui pateikti informaciją, ar UAB „B“ turi teisę verstis ūkine

veikla, t. y. teikti automobilių stovėjimo aikštelės paslaugas, o jeigu turi, ar turi pagrindą ją verstiti aikštelėje.

VMI 2020 m. kovo 9 d. raštu Nr. RD-788 „Dėl informacijos apie UAB „B“ nurodė, kad „VMI informacinių sistemų 2020 m. kovo 9 d. duomenimis UAB „B“ (kodas <...>) yra įregistravusi: — veiklą Automobilių stovėjimo aikštelių eksploatavimas (EVRK kodas <...>); — veiklos vykdymo vietą (automobilių stovėjimo aikštelę) adresu <...>, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.“

NŽT Skyrius 2020 m. kovo 6 d. raštu Nr. 49SJM-586-(14.49.136E) „Dėl tarnybinės pagalbos“ kreipėsi į Savivaldybės administraciją ir SI „Susisiekimo paslaugos“ su prašymu NŽT Skyriui pateikti informaciją ar UAB „B“ turi teisę verstiti ūkine veikla, t. y. teikti automobilių stovėjimo aikštelės paslaugas, o jeigu turi, ar turi pagrindą ją verstiti aikštelėje.

Savivaldybės administracija 2020 m. kovo 13 d. raštu Nr. A51- 37543/20(2.9.3.1E-EIS) „Dėl tarnybinės pagalbos“ informavo NŽT Skyrių, kad Savivaldybės administracijos Eismo organizavimo skyrius neturi duomenų dėl UAB „B“ vykdomos veiklos. Rašte taip pat buvo pažymėta, kad „gatvėse ir bendro naudojimo teritorijoje rinkliavą už automobilių stovėjimą turi teisę rinkti tik Savivaldybės įmonė „Susisiekimo paslaugos“, vadovaujantis Savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-127. **Privačios įmonės, įskaitant ir UAB „B“, automobilių stovėjimo tvarkos priežiūrą gali vykdyti ne bendro naudojimo teritorijose, privačiuose žemės sklypuose. Privačios automobilių stovėjimo aikštelės yra ne Savivaldybės patikėjimo ar nuomos pagrindu valdomuose žemės sklypuose. Įmonė, kuri nori verstiti automobilių stovėjimo vietų priežiūrą ir administruoti šią veiklą tam tikrame privačiame sklype, turi gauti sklypo savininko sutikimą.** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu kelio savininkas (valdytojas) privalo užtikrinti inžinerinių statinių ir techninių eismo organizavimo priemonių priežiūrą taip, kad ji atitiktų kelių priežiūrą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos kelių įstatymu **techninės eismo reguliavimo priemonės turi būti suderintos su policija.**“

NŽT Skyrius 2020 m. kovo 6 d. raštu Nr. 49SJM-584-(14.49.105.) „Dėl nustatyto žemės naudojimo tvarkos pažeidimo“ iškviė UAB „B“ (UAB „<...>“) vadovą 2020 m. balandžio 6 d. 15:00 val. atvykti į NŽT Skyrių dėl nustatyto žemės naudojimo tvarkos pažeidimo išaiškinimo ir administracinio nusižengimo protokolo pagal ANK 110 straipsnio 1 dalį surašymo. NŽT Skyrius 2020 m. balandžio 15 d. gavo UAB „E“ 2020 m. vasario 14 d. raštą (rašto registracijos Nr. 49GJ-1801), kuriuo ši informavo, kad automobilių stovėjimo aikštelė yra plečiama. NŽT Skyrius 2020 m. gegužės 12 d. 14:00 numatė Žemės sklypo patikrinimą bei apie numatytą patikrinimą informavo UAB „F“, UAB „G“, UAB „L“, UAB „E“, UAB „B“ 2020 m. balandžio 27 d. raštu Nr. 49SJM-1019-(14.49.105.) „Dėl žemės naudojimo valstybinės kontrolės vykdymo“. NŽT Skyriuje 2020 m. gegužės 8 d. su vienodo turinio prašymais „Dėl žemės naudojimo valstybinės kontrolės vykdymo“ kreipėsi UAB „B“, UAB „L“ bei UAB „F“ prašydami, kad minėtas patikrinimas būtų atidėtas iki karantino, paskelbto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. kovo 15 d. nutarimu Nr. 207 „Dėl karantino Lietuvos Respublikos teritorijoje paskelbimo“, pabaigos. NŽT Skyrius 2020 m. gegužės 11 d. raštais Nr. 49SJM-1166-(14.49.136 E.), Nr. 49SJM-1167- (14.49.136 E.) ir Nr. 49SJM-1168-(14.49.136 E.), „Dėl informacijos pateikimo“ informavo prieš tai minėtus subjektus, kad valstybinės žemės naudojimo kontrolė gali vykti ir be suinteresuotų asmenų. NŽT Skyrius 2020 m. birželio 26 d. raštu Nr. 49SJM-1676-(14.49.105) „Dėl nustatyto žemės naudojimo tvarkos pažeidimo (pakartotinis kvietimas)“ kvietė UAB „B“ vadovą 2020 m. liepos 15 d. atvykti į NŽT Skyrių dėl nustatyto administracinio nusižengimo, už kurį atsakomybė numatyta ANK 110 straipsnyje, aplinkybių išaiškinimo (patikslinimo) ir / ar administracinio nusižengimo protokolo surašymo. NŽT Skyriuje 2020 m. liepos 10 d. gautas UAB „B“ atstovo D 2020 m. liepos 10 d. prašymas Nr. P-200710/1 (rašto registracijos Nr. 49GJ-3412) organizuoti susitikimą nuotoliniu būdu. NŽT Skyrius šį prašymą tenkino ir 2020 m. liepos 15 d. suorganizavo nuotolinį posėdį. UAB „B“ direktorius D svarstymo metu *informavo, kad yra tarpininkai tarp žmogaus, kuris užsako parkavimo vietą ir įmonės, kuri valdo parkavimo vietas. UAB „B“ vadovas informavo, kad už parkavimo vietas yra atsakinga UAB „C“, kuri galimai yra pasirašiusi subnuomos sutartį su UAB „F“.* Nuotolinio

posėdžio metu UAB „B“ vadovas teigė, kad NŽT Skyriui pateiks svarius įrodymus bei dokumentų kopijas iki 2020 m. liepos 21 d. NŽT Skyriaus 2020 m. liepos 27 d. duomenimis, dokumentai pateikti nebuvo. Pažymėtina, kad UAB „B“ bei UAB „C“ direktorius / vadovas yra D. **Posėdžio metu UAB „B“ vadovas atsisakė komentuoti apie UAB „C“ veiksmus, nes į minėtą svarstymą nebuvo išsiųstas kvietimas UAB „C“ vadovui.**

NŽT Skyrius 2020 m. liepos 21 d. raštu Nr. 49SJM-1925-(14.49.105) „Dėl nustatyto žemės naudojimo tvarkos pažeidimo“ kvietė UAB „C“ direktorių atvykti į NŽT Skyrių 2020 m. rugpjūčio 12 d. 9.00 val. dėl galimo pažeidimo (nusižengimo) aplinkybių išaiškinimo, tačiau nurodytu laiku neatvyko.

NŽT Skyrius 2020 m. rugpjūčio 12 d. raštu Nr. 49SFN-2140-(14.49.105) „Dėl administracinio nusižengimo protokolo siuntimo“ informavo UAB „C“, kad NŽT Skyriaus specialistas UAB „C“ vadovui 2020 m. rugpjūčio 12 d. surašė administracinio nusižengimo protokolą ROIK: 20120923881 (toliau – Protokolas), bei pažymėjo, kad 2020 m. rugsėjo 16 d. 9.00 val. rašytinio proceso tvarka vadovaujantis ANK 615 straipsniu įstaigos vadovas nagrinės administracinio nusižengimo bylą.

NŽT Skyriuje 2020 m. rugpjūčio 12 d. buvo gautas UAB „C“ 2020 m. rugpjūčio 11 d. el. laiškas išsiųstas NŽT Skyriui el. paštu 22.12 val., kuriuo buvo prašoma perkelti susitikimą į rugsėjo mėnesį.

NŽT Skyriuje 2020 m. rugsėjo 2 d. gautas UAB „C“ 2020 m. rugsėjo 21 d. raštas Nr. P-200901/1 „Dėl žemės naudojimo valstybinės kontrolės vykdymo“ (rašto registracijos Nr. 49GJ-4373), kuriuo prašoma panaikinti Protokolą.

NŽT Skyriaus vedėjas 2020 m. spalio 7 d. priėmė 2020 m. spalio 7 d. nutarimą administracinio nusižengimo byloje Nr. NZT-ANR_N-1516 (ROIK:2012023881) (toliau – Nutarimas). Apie priimtą Nutarimą UAB „C“ vadovas informuotas 2020 m. spalio 7 d. raštu Nr. 49SJM-2687-(14.49.136E) „Dėl priimto nutarimo administracinio nusižengimo byloje“ ir 2020 m. spalio 8 d. raštu Nr. 49SJM-2701-(14.49.136E) „Dėl priimto nutarimo administracinio nusižengimo byloje“.

NŽT Skyrius 2020 m. spalio 8 d. raštu Nr. 49SJM-2714-(14.49.136E) „Dėl užimtos valstybinės žemės atlaisvinimo“ (toliau – Raštas) nurodė UAB „C“ per 1 mėnesį bet ne vėliau nei iki 2020 m. lapkričio 9 d. pašalinti pažeidimus nurodytus Akte. Taip pat nurodė, kad 2020 m. lapkričio 11 d. atliks pakartotinį Žemės sklypo patikrinimą.

NŽT Skyriaus specialistai 2020 m. lapkričio 11 d. 14:00 val. atliko pakartotinį Žemės sklypo žemės naudojimo patikrinimą vietoje, surašė žemės naudojimo patikrinimo aktą Nr.49ŽN-590-(14.49.81.) (toliau – Aktas 590). Patikrinimo metu užfiksuota, kad pažeidimai, nustatyti Akte nėra pašalinti. Taip pat pietinėje žemės sklypo dalyje įrengti metaliniai stulpeliai, aptveriant didesnę žemės sklypo plotą bei pietvakarinėje žemės sklypo dalyje įrengti stulpeliai su įtemptu metaliniu lynu, ant kurio sužymėtos parkavimo vietos. Vietovėje atlikta fotofiksacija bei pamatuoti papildomai įrengti metaliniai stulpeliai, įtemptas metalinis lynas tvoros pietinėje dalyje. Nustatyta, kad pakeliamoji svirtis (1-2), metaliniais stulpeliais (3-8) aptverta teritorija (A, B,C), tvora (10-13), įtemptas lynas (11-14) valstybinėje žemėje. Užimamas valstybinės žemės plotas A - 313 kv. m. užimamas žemės sklypo (kad. Nr. <...>) plotas (B) - 1944 kv. m. Naujai aptvertos teritorijos (C) žemės sklype (kad. Nr. <...>) plotas 1035 kv. m.

Vilniaus miesto apylinkės teisme buvo nagrinėjama administracinio nusižengimo byla Nr. 11-33-827/2021 pagal UAB „C“ direktoriaus D skundą dėl Nutarimo ir Rašto panaikinimo. Vilniaus miesto apylinkės teismas 2021 m. vasario 18 d. nutartimi administracinio nusižengimo byloje Nr. 11-33-827/2021 (toliau – Nutartis) nusprendė pareiškėjo D skundo netenkinti. Vilniaus apygardos teismas administracinio nusižengimo byloje Nr. AN2- 142-468/2021 2021 m. balandžio 14 d. nutartimi nusprendė D atstovo advokato apeliacinį skundą tenkinti iš dalies: Vilniaus miesto apylinkės teismo Nutartį ir Nutarimą panaikinti, ir grąžinti bylą NŽT, kurios pareigūnai įgalioti atlikti administracinio nusižengimo tyrimą.

„[...]

NŽT teikiamais žemės sklypo žemės naudojimo patikrinimo aktais – Aktu ir Aktu 590

nustatė, kad Žemės sklypas yra naudojamas pagal nustatytą paskirtį ir būdą. Žemės sklypas yra aptvertas tvoromis, patekimas į žemės sklypą šiaurės vakarinėje dalyje ir vakarinėje dalyje per pakeliamą svirtį. Žemės sklypo pietvakarinėje dalyje yra pastatyti metaliniai stulpeliai, tuo pačiu atitveriant dalį žemės sklypo ir ribojant transporto priemonių judėjimą. Aptvertoje teritorijoje įrengta automobilių saugojimo aikštelė. Vietovėje atlikta fotofiksacija. **Patikrinimo metu nustatyta, kad pakeliamoji svirtis (1-2), tvora (8-11), metaliniai stulpeliai (3-7) pastatyti valstybinėje žemėje. Užimamas valstybinės žemės plotas: A-313 kv. m, užimamas Žemės sklypo plotas: B-1944 kv. m.** Situacijos schema atvaizduota Akto priede - kadastro žemėlapis ištraukoje. **Atlikus pakartotinį Žemės sklypo žemės naudojimo patikrinimą Akto 590 konstatuota, kad pažeidimai konstatuoti Akte nėra pašalinti. Taip pat pietinėje žemės sklypo dalyje įrengti metaliniai stulpeliai, aptveriant didesnę žemės sklypo plotą bei pietvakarinėje žemės sklypo dalyje įrengti stulpeliai su įtemptu metaliniu lynu, ant kurio sužymėtos parkavimo vietos. Vietovėje atlikta fotofiksacija bei pamatuoti papildomai įrengti metaliniai stulpeliai, įtemptas metalinis lynas tvoros pietinėje dalyje. Nustatyta, kad pakeliamoji svirtis (1-2), metaliniais stulpeliais (3-8) aptverta teritorija (A,B,C), tvora (10-13), įtemptas lynas (11-14) valstybinėje žemėje. Užimamas valstybinės žemės plotas A-313 kv. m. užimamas Žemės sklypo plotas (B) - 1944 kv. m. Naujai aptvertos teritorijos (C) Žemės sklype plotas 1035 kv. m.**

[...]

Pažymėtina, kad vadovaujantis viešai prieinama informacija esančia internetiniame puslapyje www.rekvizitai.lt UAB „B“¹ ir UAB „C“² vadovauja tas pats juridinio asmens direktorius D. Šiame internetiniame puslapyje pažymėta, kad UAB „B“ veikianti „<...>“ vardu, teikia automobilių stovėjimo aikštelių paslaugas, „<...>“ tikslas suteikti aukščiausios kokybės automobilių stovėjimo paslaugas už sąžiningą kainą³. Portale www.Rekvizitai.lt aprašant UAB „C“ veiklą taip pat pažymima, kad šios įmonės veiklos sritis automobilių parkavimas.

Akcentuotina ir tai, kad viešai prieinamame <...> puslapyje nurodyta, kad asmenys pageidaujantys įsigyti „<...>“ paslaugas gali pasirinkti aikštelę pagal gatvės pavadinimą, tarp galimų pasirinkti variantų nurodyta aikštelė adresu <...>, Vilnius [...] <...> (39 Eur/mėn) [...]. Šiame puslapyje nurodyta, kad [...] parkavimo aikštelės yra saugomose teritorijose, kuriose dirba 7 dienas per savaitę ir 24 valandas per parą [...] Automobilių stovėjimo aikštelės yra aptvertos tvora, teritorijos stebimos aukštos raiškos vaizdo kameromis [...] lengva įvažiuoti į automobilių stovėjimo aikštelę, naudojantis moderniomis kortelėmis [...] automobilių stovėjimo aikštelės yra nuolatos prižiūrimos, valomas sniegas, šluojami lapai [...].

Be to „<...>“ viešai deklaravęs, kad jos buveinės adresas yra <...>, Vilnius.

Prie Akto ir Akto 590 pridėtos fotonuotraukos taip pat įrodo, kad UAB „B“ veikianti „<...>“ vardu, vykdo komercinę veiklą Žemės sklype ir už jo ribų, (kaip pavyzdys Akto 590 6 nuotrauka įrodo, kad vieta yra rezervuota „<...>“ klientams, 8 nuotraukoje ant pastato yra iškaba su „<...>“ kontaktais, 10 nuotraukoje taip pat matyti, jog įrengta pakeliamoji svirtis su ant jos esančiais „<...>“ rekvizitais).

Paminėtina, kad užstatyta valstybinė žemė nuomojama (parduodama) tik tiek kiek yra reikalinga pastatų eksploatacijai, o ne verslui (ūkinėi veiklai) vystyti (CK 6.551 straipsnio 2 dalis, Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktas, Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės) 2.4, 7, 32 punktai).

Valstybinę žemę nuomoti gali tik valstybinės žemės patikėtinis, o valstybinės žemės subnuoma galima tik teisės aktuose nurodytu atveju ir gavus raštišką NŽT pritarimą (Taisyklių 43 punktas). CK 6.553 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad žemės nuomininkas, gavęs rašytinį nuomotojo sutikimą, turi teisę išnuomoti žemę subnuomoti pagal žemės nuomos sutartyje nustatytus reikalavimus ir sąlygas. CK 6.531 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta, jog tik įregistruota

¹ <...>

² <...>

³ <...>

viešame registre pastatų, statinių ar įrenginių nuomos sutartis gali būti panaudota prieš trečiuosius asmenis.

Vadovaujantis aktualia informacija, esančia Nekilnojamojo turto registre (registro Nr. <...> ir <...>) ir Skyriaus archyve saugomoje Žemės sklypo archyvinėje byloje esančiais dokumentais teigtina, kad UAB „C“ ir UAB „B“ neturi jokios Žemės sklypo valdymo, naudojimo ir disponavimo teisės. NŽT Skyriuje taip pat nėra duomenų, kad NŽT, kaip Žemės sklypo savininkė / patikėtinė, būtų išdavusi kokius nors leidimus ar sutikimus UAB „C“ ir UAB „B“ užimti ir naudoti Žemės sklypo dalį ir valstybinę žemę. Taigi, konstatuotina, kad UAB „C“ ir UAB „B“ vykdo veiklą be valstybinės žemės patikėtinio leidimo / sutikimo, o tai reiškia, kad šie juridiniai asmenys žemės sklypą užima ir naudoja savavališkai.

Taip pat Nekilnojamojo turto registruose esantys duomenys patvirtina faktą, kad Nekilnojamojo turto registre UAB „B“ ir UAB „C“ nuosavybės teise arba kitokiu teisiniu pagrindu nevaldo pastatų / patalpų Žemės sklype.

Pažymėtina, kad UAB „B“ ir UAB „C“ atžvilgiu buvo pradėta administracinio nusižengimo teisena pagal ANK 110 straipsnį. Iš administracinio nusižengimo tyrimo medžiagos ir juose esančių duomenų, taip pat iš Vilniaus miesto apylinkės teisme nagrinėtoje administracinio nusižengimo byloje esančios rašytinės medžiagos nustatyta, kad pareiškėjas UAB „B“ ir UAB „C“ direktorius D, grįsdamas savo skundą dėl Nutarimo panaikinimo, savo teisę naudotis Žemės sklypu grindė tuo, kad UAB „C“ nuomos sutartimis buvo išnuomos patalpos ir leista naudotis Žemės sklypu. Šiems argumentams pagrįsti buvo teiktos sudarytos sutartys su UAB „F“ ir UAB „G“ (Žemės sklypo nuomininkės).

Analizuojant atsakovių direktoriaus sudarytų sutarčių turinį matyti, kad pateikta 2015 m. gegužės 8 d. sudaryta nuomos sutartimi Nr. 20150508/113M su UAB „F“, kuria pastaroji išnuomojo UAB „C“ dalį patalpų (unikalus Nr. <...>) ir leido neatlygintinai sutarties laikotarpiu naudotis Žemės sklypo dalimi, kurios plotas 0,15 ha, adresu <...>, Vilniuje (toliau sutartyje šie objektai vadinami – Plotas). Minėta sutartimi nuomininkui UAB „C“ plotas suteiktas naudotis nuomos pagrindais su teise subnuomoti Plotą, šalių susitarimu Ploto nuomos terminas nustatytas nuo 2015 m. gegužės 8 d. iki 2017 m. lapkričio 8 d. Taip pat 2015 m. gegužės 8 d. susitarimu Nr. 1 prie nuomos sutarties, šalys susitarė papildyti Nuomos sutarties skyrių Nr. 3.1 naujais punktais, t. y. kuriais nuomotojas įsipareigojo leisti nuomininkui UAB „C“ atlikti šiuos Ploto pertvarkymo, remonto, pagerinimo ir kitokius darbus: išlyginti viršutinį žemės sluoksnį, užpildant duobes, nukasant nelygumus; menkaverčių kilimų, daugiamečių žolių pašalinimas; užpylimas skalda/žvyru ir išlyginimas; tvoros ir aptvėrimo juostų ir stulpelių įrengimas; automatinio kelio užtvartų įrengimas; apšvietimo lempų įrengimas; vaizdo stebėjimo sistemos įrengimas; praėjimo vartelių pėstiesiems įrengimas; reklaminių iškabų įrengimas (suderinus su Nuomotoju); bei kelio ženklų ir šviečiančių kelio nuorodų rengimas. Taip pat 2015 m. gegužės 8 d. susitarimu Nr. 2 prie nuomos sutarties Nr. 20150508/113M papildyta nuomos sutartis papildomais punktais, kuriais nuomotojas įsipareigoja bendradarbiauti su nuomininku, kad jo klientų transporto priemonės nevaržomai patektų į nuomojamą Plotą; nuomininkui suteikta teisė prisijungti prie Nuomotojo sklypo esančios elektros įtampos tinklą, leidžiant jį laidais nusitiesti į nuomojamą Plotą, įrangai reikalingų paslaugų teikimui pajungti. Taip pat minėtu susitarimu susitarta, kad nuomininkas įsipareigoja visą sutarties laikotarpiu užtikrinti, kad Nuomotojui būtų rezervuotos 4 lengviesiems automobiliams skirtos automobilių stovėjimo vietos. Iš pateikto 2019 m. lapkričio 8 d. susitarimo prie 2015 m. gegužės 8 d. patalpų nuomos sutarties, matyti, kad **nustatytas naujas Ploto nuomos terminas, t. y. nuo 2019 m. lapkričio 8 d. iki 2020 m. lapkričio 8 d.**

Taip pat iš administracinio nusižengimo byloje pateiktos 2015 m. rugsėjo 17 d. sklypo nuomos sutarties Nr. 15-02 matyti, kad UAB „G“ išnuomojo UAB „C“ 0,1187 ha žemės sklypo plotą (unikalus Nr. <...>), adresu <...>, Vilniuje, nuomos sutartis sudaryta laikotarpiui nuo 2015 m. spalio 1 d. iki 2018 m. rugsėjo 30 d. Minėta sutartimi buvo numatyta, kad Nuomininkas gali atlikti Ploto pertvarkymo, remonto, pagerinimo ir kitokius darbus, raštu pranešęs Nuomotojui (sutarties 3.2.3. punktas) Susitarimu Nr. 1 prie 2015 m. rugsėjo 17 d. ploto nuomos sutarties, šalys aiškiai nurodė, kokius Ploto pertvarkymo, remonto, pagerinimo ir kitokius darbus

Nuomininkui Nuomotojas leidžia atlikti. Šiame **susitarime taip pat buvo nurodyti identiškai Ploto pagerinimo, pertvarkymo darbai, kaip ir susitarime su UAB „F“.**

Taip pat byloje pateikta 2020 m. sausio 31 d. sudaryta patalpų ir teritorijos nuomos sutartis Nr. 20200131-01, kuria UAB „G“ išnuomojo UAB „C“ patalpas, esančias <...>, Vilniuje (unikalus Nr. <...>), taip pat 119,48 kv. m administravimo patalpas, bei 259,57 kv. m sandėliavimo patalpų. Minėta sutartimi Nuomininkui suteikta teisė visam sutarties galiojimo laikotarpiui naudotis teritorija, esančia adresu <...>, Vilniuje (unikalus Nr. <...>), pažymint, kad atskirai naudojamas plotas yra 1286 kv. m, bendrai naudojamas plotas – 130 kv. m ir 151 kv. m. Minėta sutartimi UAB „C“ patalpos išnuomos administracinei veiklai, sandėliavimui, o teisė naudotis teritorija suteikiama vykdyti parkavimo paslaugų veiklą (sutarties 1.2 punktą).

Sutartimi numatytas 1 metų terminas su galimybe pratęsti nuomos terminą du kartus po metus (iš viso trims metams).

Ieškovės vertinimu, UAB „C“ sudarydama sutartis su valstybinės žemės sklypo nuomininkais – UAB „E“⁴ ir UAB „G“ – siekė užimti Žemės sklypo teritoriją ir už Žemės sklypo esančią valstybinę žemę, su tikslu joje vykdyti ūkinę komercinę veiklą.

Taigi sutartimis UAB „C“ leista įrengti atitinkamus žemės sklypo pagerinimus, be to **sutartyje aiškiai nurodyti UAB „C“ leidžiami ploto pertvarkymo, remonto, pagerinimo ir kitokių darbų turinys.** Ieškovės vertinimu, tiek UAB „F“, tiek UAB „G“ minėtomis sutartimis suteikė būtent UAB „C“ teisę įrengti aktuose užfiksuotus įrenginius (pakeliamoji svirtis, metaliniai kuoliukai (stulpeliai), tvora), todėl ji yra neabejotinai atsakinga už šių objektų pašalinimą iš valstybinės žemės.

Teismų praktikoje išaiškinta, kad savavališku svetimos žemės užėmimu pripažinti atvejai, kai kaltais veiksmais atskira teritorija aptveriamą tvora ir į ją nebegali patekti kiti asmenys, taip pat kai ji užstatoma statiniais (*nutartys administracinių teisės pažeidimų bylose Nr. N-444-2789/2009, N575-2494/2010*), t. y. nurodytas administracinis nusižengimas gali būti padarytas tik aktyviais veiksmais. Šiuo atveju iš byloje esančių įrodymų matyti, kad jog UAB „C“ sudarydama sutartis su UAB „F“ ir UAB „G“, siekė užimti Žemės sklypo ir už Žemės sklypo esančią teritoriją su tikslu vykdyti ūkinę komercinę veiklą Žemės sklype ir valstybinėje žemėje.

Ieškovės vertinimu, nagrinėjamu atveju nelieka jokių abejonių, kad valstybinės žemės dalį ir dalį Žemės sklypo užėmė ir išskirtinai naudojami UAB „C“ ir UAB „B“, be to, be valstybinės žemės patikėtinio sutikimo, neturint valdymo teisės, užimta ir naudojama Žemės sklypo dalis, kurią sudaro 1944 kv. m, 313 kv. m, 1035 kv. m.

Pažymėtina, kad norint naudotis žemės sklypu, yra reikalinga žemės sklypo valdymo teisė (nuoma, nuosavybė), todėl teigtina, kad UAB „C“ ir UAB „B“ savavališkai užima ir naudojami valstybine žeme.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, konstatuotina, jog nagrinėjamu atveju **nustatytas žemės savininko, Lietuvos Respublikos, teisių pažeidimas į nuosavybės teise priklausančią žemę, naudoti žemę, laikantis griežtai laikantis teisės aktų reikalavimų ir tik turint tam tikrą teisėtą pagrindą.** Žemės naudojimo teisė, kaip savarankiška teisė, reiškia, kad valstybinės ar privačios žemės naudotojas, kuriam suteikta teisė naudotis žeme, gali ją naudoti ūkinei ar kitokiai veiklai, gauti iš jos pajamas įstatyme, sutartyje ar kitame akte, kuriuo nustatyta naudojimo teisė, nustatyta tvarka. **Valstybinės žemės valdymas ir naudojimas ir su tuo susijusių pažeidimų pašalinimas laikomi viešojo intereso dalimi,** todėl atsakovės pažeidamos šią valstybinio žemės patikėtinio teisę yra įpareigotos šiuos pažeidimus pašalinti. Atsakovių veika vertintina kaip tęstinė – turint tikslą siekti vieningo rezultato – valstybinio žemės ploto naudojimo, neturint valdymo teisiu į jį, savo poreikiams. Negatorinio ieškinio pateikimo atveju ieškovė turi pareigą įrodyti tik tai, jog ji yra ginčo žemės sklypo savininkė (ar patikėtinė kaip šiuo atveju), ir kad jos, kaip savininkės (patikėtinės), teisės yra pažeistos. Atsakovės šių sąlygų nėra paneigusios, tad sprendžiant dėl savininko teisių pažeidimų, nesusijusių su valdymo netekimu, jokios teisinės reikšmės neturi, kokio dydžio žemės plotas yra užimtas vienu ar kitu objektu, nes tai paties nuosavybės užėmimo fakto

⁴ Pažymime, kad UAB „F“ šiuo metu nėra valstybinės žemės sklypo nuomininkė.

nepaneigia.

Akivaizdu, jog atsakovės neteisėti veiksmai tęsiasi iki pat ieškinio pateikimo teismui dienos, todėl NŽT, kaip valstybinės žemės patikėtinis, turi teisę bei pareigą, teikti ieškinį, dėl neteisėtų veiksmyų pašalinimo, kadangi tokiais veiksmais atsakovė pažeidžia trečiųjų asmenų teises ir įstatymais saugomus interesus⁵. [...]

NŽT negatoriniame ieškinyje teismo prašoma:

1. Atleisti NŽT nuo žyminio mokesčio sumokėjimo.

2. **Įpareigoti atsakoves UAB „B“ ir UAB „C“ per 2 mėnesius savo lėšomis nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos pašalinti:**

2.1 kadastro žemėlapiu ištraukoje M 1:500 (schemoje) A dalyje **įtemptą metalinį lyną iš valstybinės žemės [...];**

2.2 kadastro žemėlapiu ištraukoje M 1:500 (schemoje) B dalyje **įrengtą pakeliamą svirtį [...];**

2.3 kadastro žemėlapiu ištraukoje M 1:500 (schemoje) B ir C dalyje pažymėtą **metalinais stulpeliais aptvertoje teritorijoje esančią tvorą, apibrėžtą taškais [...]**

ir atlaisvinti neteisėtai užimtą valstybinės žemės plotą.

3. **Uždrausti atsakovėms UAB „B“ ir UAB „C“ vykdyti komercinę automobilių parkavimo veiklą kadastro žemėlapiu ištraukoje M 1:500 (schemoje) A, B, C dalyse apibrėžtoje taškais [...].“**

11. Informacija, susijusi su valstybinės žemės nuomininkų UAB „F“ ir UAB „G“ su UAB „C“ sudarytais privačiais sandoriais, kurių pagrindu UAB „C“ be valstybinės žemės patikėtinio sutikimo naudojami valstybine žeme:

11.1. Nuomos sutartimi Nr. 20150508/113M, sudaryta 2015 m. gegužės 8 d. tarp UAB „F“ (nuomotojas) ir UAB „C“ (nuomininkas), buvo susitarta, kad nuomininkas įsipareigoja išnuomoti nuomininkui dalį patalpų ir leisti neatlygintinai sutarties laikotarpiu naudotis žemės sklypo (unik. Nr. <...>) dalimi, kurios plotas 0,15 ha, adresu <...>, Vilniuje (toliau sutartyje šie objektai vadinami – Plotas). Sutarties 1.2 punkte nurodyta, kad nuomininkas įsipareigoja mokėti už naudojimąsi Plotu mėnesinį nuomos mokesį. Sutarties 1.5 punkte nurodyta, kad **plotas nuomininkui suteikiamas naudotis nuomos pagrindais su teise subnuomoti Plotą, Nuomotojas patvirtina, kad išnuomoti aukščiau nurodytą Plotą nėra jokių teisinių kliūčių, draudimų ir /arba ribojimų.** Ploto nuomos terminas sutarties 2.1 papunktyje nustatytas nuo 2015 m. gegužės 8 d. iki 2017 m. lapkričio 8 d. Sutarties 3.2.7. papunktyje nurodyta: „Pasibaigus nuomos terminui ar nutraukus sutartį Nuomininkas privalo atlaisvinti žemės sklypo dalį bei išgabenti visas Nuomininko ir jo klientų transporto priemones savo lėšomis. Kitu atveju Nuomotojas imsis priemonių, kurių pagalba bus išgabenami automobiliai Nuomininko registracijos adresu, Nuomininko sąskaita.“ Sutarties 4.1 papunktyje nustatyta, kad **Ploto nuomos mėnesinis mokeskis yra 850,00 (aštuoni šimtai eurų ir 00 ct) EUR + PVM.“**

Susitarime N. 20150508/113M, 2015 m. gegužės 8 d. sudarytame tarp UAB „F“ (nuomotojas) ir UAB „C“ (nuomininkas), rašoma:

„1. Vadovaudamiesi 2015 m. gegužės 8 d. tarp Šalių sudaryta Ploto nuomos sutartimi Nr. 20150508/113M (toliau - Sutartis), susitaria papildyti Sutarties skyrių Nr. 3.1 naujais punktais:

3.1.5. Nuomotojas įsipareigoja leisti Nuomininkui atlikti šiuos Ploto pertvarkymo, remonto, pagerinimo ir kitokius darbus:

3.1.5.1. išlyginti viršutinį žemės sluoksnį, užpilant duobes, nukasant nelygumus;

3.1.5.2. Menkaverčių krūmų, daugiamečių žolių pašalinimas;

3.1.5.3. Užpylimas skalda/žvyru ir išlyginimas;

3.1.5.4. Tvoros ir aptvėrimo juostų bei stulpelių įrengimas;

3.1.5.5. Automatinių kelio užtvarų įrengimas;

3.1.5.6. Apšvietimo lempų įrengimas;

⁵ UAB „X“, vykdanči pastato adresu <...>, Vilniuje, administravimą ir priežiūrą, atsižvelgdama i minėto namo gyventojų skundus, 2018-11-27 pranešimu kreipėsi į Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministeriją

3.1.5.7. Vaizdo stebėjimo sistemos įrengimas;

3.1.5.8. Praėjimo vartelių pėstiesiems įrengimas [...].“

11.2. Sklypo nuomos sutartimi Nr. 15-62, sudaryta 2015 m. rugsėjo 17 d. tarp UAB „G“ (nuomotojas) ir UAB „C“ (nuomininkas), buvo susitarta, kad nuomininkas įsipareigoja išnuomoti nuomininkui žemės sklypo (un. Nr. <...>), plotas 0,1187 ha, esantį adresu <...>, Vilniuje dalį (toliau – Plotas).

Sutarties 1.5 punkte nurodyta, kad **plotas nuomininkui suteikiamas naudotis nuomos pagrindais su teise subnuomoti Plotą, Nuomotojas patvirtina, kad išnuomoti aukščiau nurodytą Plotą nėra jokių teisinių kliūčių, draudimų ir /arba ribojimų, kad Nuomotojas yra Ploto savininkas.** Ploto nuomos terminas sutarties 2.1 papunktyje nustatytas nuo 2015 m. spalio 1 d. iki 2018 m. rugsėjo 30 d.

Sutarties 3.2.3. papunktyje nurodyta: „Šia sutartimi Nuomininkas gali atlikti Ploto pertvarkymų, remonto, pagerinimo ir kitokius darbus, raštu pranešęs Nuomotojui.

3.2.6. [...] Nuomotojas neteikia Nuomininko transporto priemonių ir juose esančio turto saugojimo paslaugos ir neatsako Nuomininkui už jo transporto priemonių ir/ar jose esančio turto sugadinimą ir/ar netekimą, išskyrus atvejus, kai tai įvyksta dėl Nuomotojo kaltės.

[...]

4.1. **Ploto nuomos mokestis (be PVM) yra 150,00 (vienas šimtas penkiasdešimt EUR ir 00ct).** Pridėtinės vertės mokestis į nurodytą nuomos mokestį neįskaičiuotas ir turi būti sumokėtas papildomai, jei atsirastų tokia prievolė.“

Susitarime prie 2015 m. rugsėjo 17 d. ploto nuomos sutarties Nr. 15-02, sudarytame 2015 m. rugsėjo 17 d. tarp UAB „G“ (nuomotojas) ir UAB „C“ (nuomininkas), rašoma:

„1. Vadovaudamiesi 2015 m. rugsėjo 17 d. tarp Šalių sudaryta Ploto nuomos sutartimi Nr. 15-02 (toliau – Sutartis), susitaria papildyti Sutarties skyrių Nr. 3.1 naujais punktais:

3.1.4. Nuomotojas įsipareigoja leisti Nuomininkui atlikti šiuos Ploto pertvarkymo, remonto, pagerinimo ir kitokius darbus:

3.1.4.1. išlyginti viršutinį žemės sluoksnį, užpilant duobes, nukasant nelygumus;

3.1.4.2. Menkaverčių krūmų, daugiamečių žolių pašalinimas;

3.1.4.3. **Užpylimas skalda/žvyru ir išlyginimas;**

3.1.4.4. **Tvoros ir aptvėrimo juostų bei stulpelių įrengimas;**

3.1.4.5. **Automatinių kelio užtvarų įrengimas;**

3.1.4.6. Apšvietimo lempų įrengimas;

3.1.4.7. Vaizdo stebėjimo sistemos įrengimas;

3.1.4.8. Praėjimo vartelių pėstiesiems įrengimas [...].“

12. NŽT **2021 m. rugsėjo 15 d.** raštu Nr. 1SS-1426-(5.59 E.) Seimo kontrolierių informavo:

„[...]

NŽT, įgyvendindama 2020 m. birželio 11 d. Pažymos 43.2.4 papunktyje nurodytas rekomendacijas, nuolat koordinuoja ir kontroliuoja, kad NŽT teritorinių padalinių vedėjai užtikrintų, kad asmenys būtų aptarnaujami atidžiai bei mandagiai, o į asmenų prašymus (skundus) būtų atsakoma laikantis Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 „Dėl Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių patvirtinimo“, ir Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme nustatytais terminais ir tvarka. Taip pat NŽT darbuotojams el. paštu bei kitais būdais nuolat primenama, kad atsakymai į asmenų prašymus būtų išsamūs, pagrįsti objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų normomis bei juose būtų nurodoma apskundimo tvarka. [...].“

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

13. Lietuvos Respublikos Konstitucijos

5 straipsnis:

„[...] Valdžios įstaigos tarnauja žmonėms.“

14. Lietuvos Respublikos baudžiamojo kodekso

202 straipsnis. Neteisėtas vertimasis ūkine, komercine, finansine ar profesine veikla

„1. Tas, kas versliškai ar stambiu mastu ėmėsi ūkinės, komercinės, finansinės ar profesinės veiklos neturėdamas licencijos (leidimo) veiklai, kuriai ji (jis) reikalinga, ar kitokiu neteisėtu būdu, baudžiamas viešaisiais darbais arba bauda, arba laisvės apribojimu, arba laisvės atėmimu iki ketverių metų.“

15. Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo:

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis ir taikymas

„1. Šis įstatymas nustato viešojo administravimo principus, viešojo administravimo sritis, viešojo administravimo subjektų sistemą ir administracinės procedūros organizavimo pagrindus; ūkio subjektų veiklos priežiūros pagrindines nuostatas; garantuoja asmenų teisę apskųsti viešojo administravimo subjektų veiksmus, neveikimą ar administracinius sprendimus, taip pat teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimą; įtvirtina kitas asmenų ir viešojo administravimo subjektų teises ir pareigas viešojo administravimo srityje.

2. Šio įstatymo antrojo ir trečiojo skyrių nuostatos viešojo administravimo subjektams, atliekantiems funkcijas pagal kituose įstatymuose, Europos Sąjungos teisės aktuose ar Lietuvos Respublikos tarptautinėse sutartyse nustatytą tvarką, taikomos tiek, kiek jų veiklos priimant administracinius sprendimus, teikiant administracines paslaugas, priimant ir nagrinėjat prašymus ar skundus nenustato kiti tokią veiklą reglamentuojantys įstatymai, Europos Sąjungos teisės aktai ar Lietuvos Respublikos tarptautinės sutartys.“

2 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos

[...]

18. *Viešasis administravimas* – teisės aktais reglamentuota viešojo administravimo subjektų veikla, skirta teisės aktams įgyvendinti: administracinis reglamentavimas, administracinių sprendimų priėmimas, teisės aktų ir administracinių sprendimų įgyvendinimo priežiūra, administracinių paslaugų teikimas, viešųjų paslaugų teikimo administravimas“;

3 straipsnis. Viešojo administravimo principai

„Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi šiais principais:

[...]

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

4) *įstatymo viršenybės*. Šis principas reiškia, kad įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą viešojo administravimo subjektams turi būti nustatyti laikantis šio įstatymo nustatytų reikalavimų, o **viešojo administravimo subjektų veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus. Administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais; [...].“**

16. Lietuvos Respublikos prokuratūros įstatymo

19 straipsnis. Viešojo intereso gynimas

„1. Prokurorai gina viešąjį interesą, kai nustato teisės akto pažeidimą, kuriuo pažeidžiamas asmens, visuomenės, valstybės teisės ir teisėti interesai, ir toks pažeidimas laikytinas viešojo intereso pažeidimu, o valstybės ar savivaldybių institucijos, įstaigos ar įmonės, kurių veiklos srityse buvo padarytas teisės akto pažeidimas, nesiėmė priemonių jam pašalinti arba kai tokios kompetentingos institucijos nėra.

2. Prokuroras, pareiškęs ieškinį, prašymą, pareiškimą teismui ir turėdamas pagrindą manyti, kad valstybės ar savivaldybių institucijos, įstaigos ar įmonės netinkamai vykdė pareigas, apie tai

informuoja jų savininko teises ir pareigas įgyvendinančią instituciją ir (ar) imasi kitų šio Įstatymo nustatytų priemonių.

[...]

4. Prokurorai, turėdami pagrindą manyti, kad yra pažeisti teisės aktų reikalavimai, gindami viešąjį interesą, turi įgaliojimus:

1) kreiptis į teismą su ieškiniu, pareiškimu, prašymu, įstoti į bylą trečiuoju asmeniu, pareiškiančiu savarankiškus reikalavimus dėl ginčo dalyko; [...].“

17. Lietuvos Respublikos teismų įstatymo:

9 straipsnis. Teismų sprendimų privalomumas

„1. Įsiteisėję Lietuvos Respublikos teismų sprendimai yra privalomi visoms valstybės valdžios institucijoms, pareigūnams ir tarnautojams, įmonėms, įstaigoms, organizacijoms, kitiems juridiniams bei fiziniams asmenims ir turi būti vykdomi visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje.“

18. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo:

4 straipsnis. Vietos savivaldos principai

„Pagrindiniai principai, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra:

[...]

6) *Savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumo.* Savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų **veikla ir visais jų veiklos klausimais priimti sprendimai turi atitikti įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus.**“

19. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo:

7 straipsnis. Valstybinės žemės valdymas, naudojimas ir disponavimas ja patikėjimo teise

„1. Valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra:

1) Nacionalinė žemės tarnyba – visos Lietuvos Respublikos valstybinės žemės, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams;

[...]

11. Valstybinės žemės patikėtiniai valdo, naudoja jiems patikėjimo teise perduotą žemę ir ja disponuoja šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis visuomeninei naudai.“

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

„[...]

3. NŽT:

[...]

9) organizuoja ir vykdo valstybinę žemės naudojimo kontrolę;

[...]

15) kai yra pagrindas manyti, kad viešasis interesas pažeistas valstybinės žemės naudojimo, valdymo ir disponavimo ja srityje, kreipiasi į teismą dėl viešojo intereso gynimo, išskyrus atvejus, kai viešasis interesas pažeistas dėl NŽT arba institucijų, kurių funkcijas ji perėmė, veiksmų ar neveikimo. **Tais atvejais, kai viešasis interesas pažeistas dėl NŽT arba institucijų, kurių funkcijas ji perėmė, veiksmų ar neveikimo, NŽT dėl viešojo intereso gynimo kreipiasi į prokuratūrą;** [...].“

36 straipsnis. Žemės naudojimo valstybinė kontrolė

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

20. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. rugsėjo 15 d. nutarimu Nr. 1120 (su pakeitimais):

„[...] 8. Žemės ūkio ministerijos veiklos tikslai yra formuoti valstybės politiką [...] žemės reformos, žemėtvarkos, geodezijos, kartografijos, nekilnojamojo turto kadastro [...] srityse ir organizuoti, koordinuoti ir kontroliuoti šios valstybės politikos įgyvendinimą. [...].“

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

„[...]

2.12. Valstybinės žemės pardavėjai ir nuomotojai kontroliuoja, kaip valstybinės žemės sklypų pirkėjai ir nuomininkai vykdo sąlygas, numatytas valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ir nuomos sutartyse, o nustatę pažeidimų – reikalauja juos pašalinti arba inicijuoja šių sutarčių nutraukimą ir įstatymų nustatyta tvarka kreipiasi, kad būtų atlyginti nuostoliai. Savivaldybės taryba kontroliuoja, kaip vykdoma valstybinės žemės nuomos sutarties, sudarytos kito valstybinės žemės nuomotojo, sąlyga dėl žemės nuomos mokesčio mokėjimo, o nustačiusi pažeidimų – reikalauja juos pašalinti arba kreipiasi į nuomotoją dėl sutarties nutraukimo inicijavimo ir įstatymų nustatyta tvarka kreipiasi, kad būtų atlyginti nuostoliai. [...].“

22. Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 (su pakeitimais):

„[...]

28. Vadovaujantis Taisyklėmis išnuomojami Taisyklių 2.1, 2.2 ir 2.4 punktuose nurodyti naudojami žemės sklypai, užstatyti šiuose punktuose nurodytais asmenims nuosavybės teise priklausančiais arba jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais, išskyrus žemės sklypus, kuriuose nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik laikinieji statiniai arba neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui (jo priklausiniui) ar įrenginiui.

[...]

30.7. Išnuomotuose žemės sklypuose statyti naujus statinius ar įrenginius ir rekonstruoti esamus galima tik tuo atveju, jeigu tai numatyta nuomos sutartyje ir tokia statyba ar rekonstrukcija neprieštarauja nustatytam teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui. Nuomos sutartyje nenumatytus pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą.

Žemės sklypuose, išnuomotuose iki 3 metų, draudžiama statyti naujus statinius ar įrenginius, taip pat rekonstruoti esamus. **Žemės sklypuose, išnuomotuose asmenų nuomojamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti**, ir žemės sklypuose, išnuomotuose valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, **nuomininkui draudžiama statyti naujus statinius ar įrenginius. Ši sąlyga įrašoma valstybinės žemės nuomos sutartyje.**

[...]

43. **Žemės nuomininkas subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą.** Sutikimas subnuomoti valstybinės žemės sklypą (jo dalį) gali būti duodamas tik tada, jeigu žemės sklypas subnuomojamas asmeniui, su kuriuo sudaryta statinių ar įrenginių (jų dalies), kuriems eksploatuoti žemės sklypas išnuomotas, nuomos ar kito naudojimo sutartis ne ilgiau kaip 5 metams, ir tik kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Kai išnuomotam statiniui ar įrenginiui (jo daliai) eksploatuoti reikia tik žemės sklypo dalies, subnuomojamos žemės sklypo dalies dydis nustatomas pagal Taisyklių 7 ir 8 punktų nuostatas. Pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame pagal Taisyklių 8 punktą būtų išskirta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga ir prašoma subnuomoti žemės sklypo dalis, įpareigojamas valstybinės žemės nuomininkas (jeigu pagal pridėtą prie valstybinės žemės nuomos sutarties žemės sklypo planą ši žemės sklypo dalis negali būti nustatyta). [...].“

23. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos nuostatų reikalavimai:

„2. VTPSI paskirtis – pagal kompetenciją vykdyti teritorijų planavimo ir statybos valstybinę priežiūrą.

[...]

10. VTPSI veiklos tikslai:

[...]

10.2. užtikrinti, kad statinių statyba būtų vykdoma teisėtai. [...].“

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

„6. Svarbiausieji Nacionalinės žemės tarnybos uždaviniai yra:

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

[...]

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

6.4. organizuoti ir vykdyti žemės naudojimo valstybinę kontrolę;

[...]

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

[...]

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

[...]

7.14. organizuoja ir vykdo žemės naudojimo valstybinę kontrolę;

[...]

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

25. Žemės naudojimo valstybinės kontrolės nuostatų reikalavimai:

„4. NŽT pareigūnai, vykdydami žemės naudojimo valstybinę kontrolę, atlieka planinius ir neplaninius žemės naudojimo patikrinimus.

[...]

10. Neplaninis žemės naudojimo patikrinimas atliekamas NŽT pareigūnų iniciatyva, kai NŽT vadovas ar jo įgaliotas asmuo priima motyvuotą sprendimą atlikti šį patikrinimą:

10.1. pagal fizinių ir juridinių asmenų prašymus, skundus ar pranešimus apie galimai padarytus žemės naudojimo pažeidimus;

10.2. gavus kito kompetentingo viešojo administravimo subjekto motyvuotą prašymą ar pavedimą atlikti žemės naudojimo patikrinimą;

10.3. kontroliuojant, kaip vykdomi ankstesnio žemės naudojimo patikrinimo metu duoti nurodymai pašalinti žemės naudojimo pažeidimus;

10.4. turint informacijos ar kilus pagrįstų įtarimų apie padarytus žemės naudojimo pažeidimus;

10.5. jeigu šio patikrinimo atlikimo pagrindą nustato įstatymas ar Vyriausybės priimtas teisės aktas.

11. Žemės naudojimo valstybinės kontrolės metu tikrinama, ar:

11.1. žemės sklypai naudojami pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą;

11.2. žemės sklypai prižiūrimi ir tvarkomi taip, kad jie būtų tinkami naudoti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį;

[...]

11.9. valstybinė žemė naudojama laikantis dokumentuose, kurių pagrindu suteikta teisė valstybine žeme naudotis, nustatytų sąlygų.

[...]

15. Žemės naudojimo patikrinimo rezultatai įforminami NŽT vadovo nustatytos formos patikrinimo akte, jame išdėstomi atitinkamai nustatyti faktai ir pateikiamos išvados.

16. Žemės naudojimo valstybinės kontrolės metu, atlikus Nuostatų 11.1–11.8 papunkčiuose nurodytus patikrinimus ir nustatčius žemės naudojimo tvarkos pažeidimų, žemės naudojimo valstybinę kontrolę vykdančias asmenys, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodeksu, pradeda administracinio nusižengimo teiseną. [...].“

Vietos savivaldos institucijų teisės aktai

26. **Tvarkymo ir švaros taisyklės**, patvirtintos Savivaldybės tarybos 2011 m. lapkričio 23 d. sprendimu Nr. 1-326 (2017 m. birželio 14 d. sprendimo Nr. 1-1102 redakcija) „Dėl Tvarkymo ir švaros taisyklių tvirtinimo“:

„1. Tvarkymo ir švaros taisyklės (toliau – Taisyklės) galioja visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje. Jų privalo laikytis visi fiziniai ir juridiniai asmenys (toliau – asmenys). Įgyvendindami

[...]

5. Taisyklėse vartojamos sąvokos:

5.1. eismo zonos – keliai, gatvės, sankryžos, tiltai, viadukai, estakados, pėsčiųjų, dviračių takai, aikštės, skverai ir parkai;

[...]

15.20. **Draudžiama eismo zonose įrengti, eksploatuoti ar naudoti technines eismo reguliavimo priemonės** (kelio ženklus, kelių ženklinimą, šviesoforus, **atitvarus, užtvarus**, eismo saugumo saleles, greičio mažinimo kalnelius, informacinius ar kitokius stovus ir kt.) be leidimo, kuris išduodamas pagal Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste tvarkos aprašą.

27. **Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste tvarkos aprašas**, patvirtintas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-1783 „Dėl Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste tvarkos aprašo tvirtinimo“:

„1. Techninių eismo reguliavimo priemonių tvarka reglamentuoja jų planavimo, įrengimo ir priežiūrą Vilniaus mieste.

2. Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimą ir priežiūrą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos gatvėse vykdo Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Komunalinio ūkio departamento Eismo organizavimo skyrius.

3. Įrengti ir eksploatuoti technines eismo reguliavimo priemones (kelio ženklus, kelių ženklinimą, šviesoforus, atitvarus, eismo saugumo saleles, greičio mažinimo kalnelius ir kt.) bendro naudojimo teritorijose galima tik nustatyta tvarka gavus leidimą.

[...]

9. **Vilniaus miesto savivaldybės administracija nerengia techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo projektų, neįrengia techninių eismo reguliavimo priemonių, užtvarų ir nekontroliuoja jų įrengimo teisėtumo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje esančiuose suformuotuose žemės sklypuose, kai sklypą ar jo dalį:**

9.1. nuosavybės ar kita teise valdo fiziniai ar privatieji juridiniai asmenys;

9.2. **valdo valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai)**, išskyrus Vilniaus miesto savivaldybę (2021 m. sausio 8 d. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo Nr. 30-33/21 redakcija).“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

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

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

žmogaus teisių ir laisvių [...]

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

29. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje pažymėta, kad už vertimosi neteisėta ekonomine veikla pažeidimus numatyta dviejų rūšių teisinė atsakomybė – baudžiamoji ir administracinė. Pirmiausia už verslo tvarkos pažeidimus atsiranda administracinė atsakomybė, o baudžiamoji atsakomybė kyla tik nustačius papildomus, BK 202 straipsnyje numatytus požymius – veiklos versliškumą arba stambų mastą.

30. Kauno apylinkės teismo 2016 m. gegužės 5 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. e2-6744-775/2016 konstatuota:

„[...]

Konstitucijoje įtvirtinta prokuroro funkcija, pagal kurią jis įstatyme nustatytais atvejais gina asmens, visuomenės ir valstybės teises bei teisėtus interesus. Ji detalizuota Prokuratūros įstatymo 19 straipsnio 1 dalyje, pagal kurią prokurorai, nustatę asmens, visuomenės, valstybės teisių ir teisėtų interesų pažeidimą, viešąjį interesą gina įstatymuose nustatytais atvejais ir tvarka pagal asmens, valstybės ar savivaldybių institucijos arba įstaigos pranešimą, pasiūlymą, pareiškimą, skundą arba savo iniciatyva, taip pat – tais atvejais, kai kitų institucijų pareigūnai, tarnautojai ar jiems prilyginti asmenys, privalantys ginti šį interesą, nesiėmė priemonių pažeidimams pašalinti. **KT yra konstatavęs, kad prokurorų, kaip valstybės pareigūnų, įgaliojimai teisės aktuose negali būti apibūdinami kaip jų subjektinė teisė, kurią jie gali įgyvendinti savo nuožiūra**, t. y. kaip tokia teisė, kuria jie gali pasinaudoti arba nepasinaudoti; **tokie įgaliojimai – tai ir pareigos, kurias prokurorai ne tik gali, bet ir privalo įgyvendinti, jeigu yra įstatymuose nustatytos sąlygos** (KT 2006 m. sausio 16 d. nutarimas). [...] Konstitucijoje nustatytas prokuratūros teisinis statusas reiškia, kad **prokuroras, kaip nepriklausomas, specifinius valdingus įgaliojimus turintis valstybės pareigūnas negali netirti gautos informacijos**, bet turi diskreciją, priimdamas sprendimus jam pavestais klausimais [...].

31. Vilniaus apygardos teismo 2012 m. kovo 26 d. sprendime civilinėje byloje Nr. 2A-616-160/2012 dėl nepagrįstų Kauno apygardos prokuratūros ir Generalinės prokuratūros sprendimų, kuriais atsisakyta ginti viešąjį interesą, atkuriant nuosavybės teises, nurodyta:

„[...]

LAT praktikoje, viešojo intereso gynimas Prokuratūros įstatymo prasme yra teisės aktų pažeidimų pašalinimas pagal prokuratūrai suteiktus įgalinimus, o Prokuratūros įstatymo 19 str. 2 d. 1 p., neribojant prokuroro kompetencijos šioje srityje konkrečiais atvejais, apibrėžiamos prokuroro teisės pareikšti ieškinį teisme (LAT 2011 m. vasario 8 d. nutartis Nr. 3K-3-41/2011). Taigi į teismą kreiptis prokuroras gali civilinio proceso tvarka gindamas viešąjį interesą visais atvejais, nustačius teisės aktų pažeidimą, kuris, prokuroro nuomone, turi esminės reikšmės asmenų, grupių, valstybės ir visuomenės teisėms bei teisėtiems interesams ir sudaro pagrįstas prielaidas prokuroro reiškiamo materialinio teisinio reikalavimo patenkinimui. KT praktikoje viešuoju interesu yra laikoma tai, kas yra objektyviai reikšminga, reikalinga ir vertinga visuomenei (KT 1997 m. gegužės 6 d. nutarimas). LAT taip pat yra pasisakęs, kad viešojo intereso sąvoka yra vertinamojo pobūdžio, jos turinys gali būti atskleidžiamas analizuojant konkrečios bylos faktines aplinkybes ir aiškinant bei taikant joms konkrečias teisės normas (LAT 2011 m. balandžio 5 d. nutartis Nr. 3K-3-155/2011).

32. Regionų apygardos administracinio teismo 2018 m. rugsėjo 24 d. sprendime administracinėje byloje Nr. eI-3682-243/2018 nurodyta:

„[...]

Administracinių bylų teisenos įstatymo 5 straipsnio 3 dalies 2 punkte nustatyta, kad teismas

imasi nagrinėti administracinę bylą pagal prokuroro, viešojo administravimo subjektų, organizacijų ar fizinių asmenų pareiškimą dėl viešojo intereso arba valstybės, savivaldybės ir asmenų teisių bei įstatymų saugomų interesų gynimo. [...] Taikant ABTĮ, viešasis interesas suvokiamas kaip tai, kas objektyviai yra reikšminga, reikalinga, vertinga visuomenei ar jos daliai. Įstatymų leidėjas suteikia teisę prokurorui spręsti, yra konkrečiu atveju viešasis interesas inicijuoti administracinę bylą, ar ne, tačiau **galutinai apie viešojo intereso buvimą ar nebuvimą sprendžia teismas, nagrinėjantis administracinę bylą, iškeltą pagal prokuroro prašymą.**“

33. Vilniaus apygardos administracinio teismo teisėjų kolegija 2013 m. liepos 25 d. sprendime administracinėje byloje Nr. I-2919-189/2013 išnagrinėjusi pareiškėjų skundą dėl Savivaldybės administracijos Saugaus miesto departamento direktoriaus 2013 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. A270-1364-(2.2.4.15-SM3), kurio pagrindu namo adresu [...] automatiniai užraktai buvo pripažinti neteisėtais ir 2013 m. vasario 13 d. demontuoti, jį atmetė. Teismas konstatavo:

„[...]“

2. Nustatyta, jog pareiškėjai skundo reikalavimus kildina iš Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Saugaus miesto departamento 2013-01-17 sprendimo Nr. A270-1364-(2.2.4.15-SM3), kuriame **fiksuota, kad įvažiuojant į (duomenys neskelbtini), namų vidinį kiemą, t. y. į valstybės nuosavybės teise priklausančią žemės sklypą ant vartų įrengti automatiniai užraktai.**

3. Ginčijamo sprendimo [...] turinys ir forma nėra prieštaraujantis logiškai su įvykiu susijusiems ir ginčo šalims paminėtiems teisės aktams (Aprašams, Taisyklėms, Viešojo administravimo, Vietos savivaldos įstatymams ir kt.; ginčijamame sprendime nuspręsta automatiniai užraktai ant vartų įvažiuojant į (duomenys neskelbtini), namo vidinį kiemą laikyti neteisėtais ir juos demontuoti; dėl medinių vartų demontavimo/nedemontavimo ginčo nėra).

Administracinis aktas yra priimtas vadovaujantis Vilniaus miesto tarybos 2011 m. lapkričio mėn. 23 d. sprendimu Nr. 1-326 patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių 15.20 punktu, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 5 d. įsakymu Nr. 30-1134 patvirtintu Kliūčių eismui pašalinimo vietinės reikšmės keliuose tvarkos aprašu. Administracinis aktas yra pagrįstas teisės normomis ir motyvuotas, nustatyta tvarka pranešta pareiškėjams per jų atstovą, apskundimo tvarka nurodyta [...].

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Saugaus miesto departamento oficialiuose raštuose (pareiškėjų atstovui): 2012 m. gruodžio 12 d. Nr. A51-87796-(2.3.4.13-SM3) [...]; 2013 m. sausio 17 d. Nr. A51-6863-(2.3.4.13-SM3) [...]; 2013 m. vasario 22 d. Nr. A51-21717-(2.3.4.13-SM3) [...]; 2013 m. kovo 21 d. Nr. A51-34123-(2.3.4.13-SM3) [...] išdėstytos išvados nustatyta tvarka nenuginčytos.

4. **Nagrinėjant ginčo situaciją dėl galimai neteisėtai rakinamų vartų įvažiuojant į (duomenys neskelbtini), namų vidinį kiemą, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Saugaus miesto departamento pareigūnai pagrįstai vadovavosi Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 5 d. įsakymu Nr. 30-1134 patvirtintu Kliūčių eismui pašalinimo vietinės reikšmės keliuose tvarkos aprašo nuostatomis** (toliau – ir Aprašas; 9-14 p.). Byloje esančių įrodymų pagrindu konstatuotina, jog Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Saugaus miesto departamento darbuotojai, tyrę aptariamą ginčą, nuosekliai vykdė visus Aprašo ir, tame tarpe, 9-14 p. reikalavimus (t. y. namo gyventojams buvo pasiūlyta savanoriškai pašalinti neteisėtai įrengtus automatiniai vartų užraktus; apie ginčijamą sprendimą namo gyventojams per atstovą pranešta; kliūties šalinimo darbai nustatyta tvarka fiksuoti oficialiuose dokumentuose; [...]).

5. **Vilniaus miesto savivaldybės įgalioti padaliniai nėra išdavę leidimų riboti eismą paminėtame valstybei priklausančiame žemės sklype bei įrengti, eksploatuoti ar naudoti technines eismo reguliavimo priemones** (t. y. įrengti vartų automatiniai užraktus), todėl bet koks pėsčiųjų, transporto priemonių eismui kliūčių sudarymas (automatinių vartų užraktų įrengimas/pakeitimas) yra prieštaraujantis proceso šalių paminėtiems teisės aktų reikalavimams.

6. **Bylos įrodymų ir teisės aktų pagrindu konstatuotina, jog, nagrinėjamu atveju teisingai fiksuotas Vilniaus miesto tarybos 2011 m. lapkričio 23 d. sprendimu Nr. 1-326 patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių 15.20 punkto reikalavimų (draudžiama eismo zonose**

įrengti, eksploatuoti ar naudoti technines eismo reguliavimo priemonės (kelio ženklus, kelių ženklinimą, šviesoforus, atitvarus, užtvarus, eismo saugumo saleles, greičio mažinimo kalnelius, informacinius ar kitokius stovus ir kt.) pažeidimas, nes automatiniai vartų užraktai buvo įrengti be leidimo, kuris išduodamas pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste tvarkos aprašą.

6.1. Pareiškėjai dokumentais nepatvirtino, jog namo vidinis kiemas, (*duomenys neskelbtini*) (automobilių stovėjimo aikštelė), priklauso namo, (*duomenys neskelbtini*), nuosavybės teise daugiabučio gyventojams ir, kad jie turi įstatyminę teisę riboti pėsčiųjų, transporto priemonių eismą ginčo teritorijoje, įrengiant vartuose automatinius užraktus.

7. Vartų automatinį užraktų įrengimo neteisėtumo faktas konstatuotas įsiteisėjusiu Vilniaus apygardos teismo 2012 m. rugsėjo 28 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. 2A-2231-275/2012 (Lietuvos teismų informacinė sistema LITEKO). Sprendime pažymėta, jog „atsakovai neteisėtai įrengė užtvarą įvažiavimui į kiemą, t. y. užėmė žemę, kurios jie nevaldo įstatymų numatytais pagrindais, įrengė užtvarą, neturėdami normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytos sudėties parengto supaprastinto statinio projekto, kuriam pritartų Savivaldybės administracijos įgaliotas savivaldybės valstybės tarnautojas ir už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos atstovas, kadangi namas yra kultūros paveldo objektas [...]“. Įsiteisėjusiu sprendimu patvirtintas faktas yra reikšmingas nagrinėjamo ginčo išsprendimui.

[...]

9. Nepagrįsti pareiškėjų argumentai, jog vartų užraktas buvo įrengtas 1986 m. pagal suderintą projektą, todėl Vilniaus miesto tarybos 2011 m. lapkričio mėn. 23 d. sprendimu Nr. 1-326 patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių 15.20 punkto reikalavimai šiuo atveju negali būti taikomi.

Projektiniuose dokumentuose tokia aplinkybė nefiksuota (t. y. kad projekte buvo numatytas mechaninis užraktas, galintis apriboti žmonių, transporto priemonių eismą į valstybei nuosavybės teise priklausančią žemės sklypą (namo ginčo vidinį kiemą; [...]). Ginčo išsprendimui yra svarbu esamu laiku nustatytas faktas ir taikyti teisės aktų reikalavimai, todėl pareiškėjų nurodyta mechaninio užrakto įrengimo data (1986 m.), ar užrakto įrengimo/pakeitimo automatinium užraktu argumentai, nėra reikšmingi ginčijamo sprendimo panaikinimui.

[...]

11. Paminėtos aplinkybės ir ginčijamame sprendime fiksuotas faktas, kad įvažiuojant į (*duomenys neskelbtini*) namų vidinį kiemą t. y. į valstybės nuosavybės teise priklausančią žemės sklypą ant vartų įrengti neteisėti automatiniai užraktai ir, kad Vilniaus miesto savivaldybės įgalioti padaliniai nėra išdavę leidimo riboti eismą minėtame žemės sklype, yra adekvatus rašytiniams įrodymams, teisės aktų reikalavimams. Pareiškėjų argumentais panaikinti ginčijamą sprendimą nėra įstatyminio pagrindo. [...].“

34. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. lapkričio 29 d. nutartyje baudžiamojoje byloje Nr. 2K-P-183/2012 rašoma:

„[...]

Dėl nusikalstamo savavaldžiavimo sudėčių

Savavaldžiavimas kaip nusikalstama veika aprašytas pagrindine (BK 294 straipsnio 1 dalis) ir kvalifikuota sudėtimi (BK 294 straipsnio 2 dalis).

Pagal BK 294 straipsnio 1 dalį atsako tas, kas nesilaikydamas įstatymų nustatytos tvarkos **savavališkai vykdė ginčijamą arba pripažįstamą, bet nerealizuotą savo ar kito asmens tikrą ar tariamą teisę ir padarė didelės žalos asmens teisėms ar teisėtiems interesams**. Vadinasi, būtinas baudžiamosios atsakomybės už savavaldžiavimą požymis yra ir didelė žala nukentėjusiojo teisėms ar (ir) teisėtiems interesams. Pažymėtina, kad **įstatymas nepateikia kriterijų didelės žalos mastui nustatyti, todėl kiekvienu konkrečiu atveju apie jos turinį ir dydį sprendžia teismas, atsižvelgdamas į savavališkų veiksmų pobūdį, padarytos turtinės žalos piniginę išraišką, pažeistų teisių ir interesų svarbą bei kitas aplinkybes** (kasacinė byla Nr. 2K-P-267/2011). Atsižvelgiant į tai, kad savavaldžiavimas aprašytas materialiąja sudėtimi (sudėties būtinas požymis

yra ir padariniai), bei remiantis tyčinės kaltės samprata veikose, aprašytose materialiosiomis sudėtimis (BK 15 straipsnio 2 dalies 2 punktas), inkriminuojant savavaldžiavimą būtina nustatyti ir tai, kad asmuo suvokė savo veiksmų neteisėtą ir savavališką pobūdį, numatė, kad dėl to bus padaryta didelės žalos kito asmens teisėms bei teisėtiems interesams, ir šių padarinių norėjo (tiesioginė tyčia), arba jų nenorėjo, bet sąmoningai leido jiems atsirasti (netiesioginė tyčia). Kartu pažymėtina, kad savavaldžiavimo bylose ypatingą reikšmę turi didelės žalos požymio motyvavimas, taip atskleidžiant padarytos veikos pavojingumą ir atribojant baudžiamąją ir kitų rūšių teisinę (civilinę, administracinę, drausminę) atsakomybes. [...]“

Tyrimo išvados

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

35.1. dėl NŽT Vilniaus miesto skyriaus tarnautojų veiksmų neefektyvumo, užtikrinant tinkamą valstybinės žemės naudojimą;

35.2. dėl VTPSI tarnautojų neveikimo, nevykdant Seimo kontrolieriaus rekomendacijų;

35.3. dėl Savivaldybės administracijos tarnautojų neveikimo, nevykdant Seimo kontrolieriaus rekomendacijos.

Dėl NŽT Vilniaus miesto skyriaus tarnautojų veiksmų neefektyvumo, užtikrinant tinkamą valstybinės žemės naudojimą

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

36.1. Pareiškėja kreipėsi į Seimo kontrolierių dėl NŽT Skyriaus tarnautojų neveikimo, neužtikrinant valstybinės žemės naudojimo pažeidimų pašalinimo.

36.2. NŽT patikėjimo teise valdo visos Lietuvos Respublikos valstybinę žemę, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams (žr. pažymos 19 punktą). Valstybinės žemės patikėtiniai valdo, naudoja jiems patikėjimo teise perduotą žemę bei ja disponuoja šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis visuomeninei naudai.

Pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių 43 punkto imperatyvius reikalavimus, valstybinę žemę nuomoti gali tik valstybinės žemės patikėtinis, o valstybinės žemės subnuoma galima tik teisės aktuose nurodytu atveju ir gavus raštišką NŽT pritarimą (žr. pažymos 22 punktą). Taigi, **valstybinės žemės nuomininkas subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims gali, tik gavęs NŽT pritarimą raštu.**

Valstybinės žemės valdymas ir naudojimas, bei su tuo susijusių pažeidimų pašalinimas laikomi viešojo intereso dalimi (žr. pažymos 10 punktą).

NŽT kreipiasi į teismą dėl viešojo intereso gynimo, kai yra pagrindas manyti, kad viešasis interesas pažeistas valstybinės žemės naudojimo, valdymo ir disponavimo ja srityje. NŽT, siekdama nutraukti teisę pažeidžiančius veiksmus teikia ieškinį dėl valstybinės žemės atlaisvinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus. NŽT Skyrius organizuoja ir vykdo žemės naudojimo valstybinę kontrolę, kurios metu sistemingai tikrinama, ar žemę naudojantys asmenys savo veikla nepažeidė žemės naudojimo tvarkos, kurią nustato Lietuvos Respublikos įstatymai ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai.

36.3. Seimo kontrolierius, 2020 metais atlikęs tyrimą, konstatavo netinkamą valstybinės žemės nuomos kontrolės vykdymą ir netinkamą valstybinės žemės naudojimo kontrolės vykdymą (žr. pažymos 4.1 punktą). 2020 m. atliekamo tyrimo metu NŽT Skyrius informavo, kad nustačius pažeidimų nepašalinimo faktą, bus kreiptasi su negatoriniu ieškiniu į teismą.

2020 m. birželio 11 d. Pažymoje buvo pateiktos rekomendacijos (žr. pažymos 4.2 punktą). Institucijos pateikė tuomečiam Seimo kontrolieriui atsakymus raštu (žr. pažymos 5-12 punktus). VTPSI ir Savivaldybės administracijai pateiktų rekomendacijų įgyvendinimo klausimais Seimo kontrolieriai pasisako kitose išvadų dalyse (žr. pažymos 40-41 ir 42-43 punktus).

36.4. NŽT Skyriaus 2020 m. liepos 29 d. įsakymu (žr. pažymos 9.1 punktą) buvo pripažinta pasibaigusia su „K mažmena“ 2004 m. balandžio 8 d. sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis ir 2005 m. gegužės 24 d. susitarimas.

2020 m. spalio 30 d. UAB „F“ ginčijo NŽT Skyriaus 2020 m. liepos 29 d. įsakymo teisėtumą teismo tvarka, tačiau UAB „F“ ieškinys 2021 m. birželio 7 d. Vilniaus apylinkės teismo sprendimu buvo atmestas (žr. pažymos 9.2 punktą).

36.5. NŽT Skyriaus 2020 m. spalio 7 d. nutarimu D buvo pripažintas kaltu dėl administracinio nusižengimo (žr. pažymos 7.1 punktą), tačiau NŽT Skyriuje gautas UAB „C“ direktoriaus 2020 m. spalio 27 d. skundas dėl 2020 m. spalio 7 d. nutarimo ir NŽT Skyriaus rašto panaikinimo, kuris NŽT Skyrius 2020 m. lapkričio 11 d. raštu buvo perduotas nagrinėti teismui (žr. pažymos 7.3 punktą).

NŽT Skyriaus specialistams 2020 m. lapkričio 11 d. atlikus patikrinimą, konstatuota, kad pažeidimai nebuvo pašalinti ir be to, įrengti nauji metaliniai stulpeliai, užimtas dar didesnis valstybinės žemės plotas (žr. pažymos 7.4-7.5 punktus).

2021 m. vasario 18 d. Vilniaus miesto apylinkės teismas atmetė D skundą dėl NŽT 2020 m. spalio 7 d. nutarimo administracinio nusižengimo byloje (žr. pažymos 7.5 punktą), tačiau 2021 m. balandžio 14 d. Vilniaus apygardos teismo nutartimi 2021 m. vasario 18 d. Vilniaus miesto apylinkės teismo nutartis ir NŽT Skyriaus 2020 m. spalio 7 d. nutarimas buvo panaikinti, **konstatavus netinkamai NŽT Skyriaus tarnautojų atliktą darbą, renkant įrodymus administracinio nusižengimo byloje**, bei byla grąžinta NŽT Skyriui (žr. pažymos 7.6 punktą).

Taigi, Pareiškėjos skunde nurodyta Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. vasario 18 d. nutartis (žr. pažymos 2.3 punktą) dar iki Bendrovės 2021 m. gegužės 21 d. skundo pateikimo Seimo kontrolieriams buvo panaikinta Vilniaus apygardos teismo 2021 m. balandžio 14 d. nutartimi (žr. pažymos 7.6 punktą), kaip ir NŽT Skyriaus 2020 m. spalio 7 d. nutarimas dėl administracinio nusižengimo (žr. pažymos 7.1 punktą).

36.6. Tyrimo metu gauta informacija rodo, kad **tik Seimo kontrolieriams pradėjus tyrimą dėl netinkamo 2020 m. birželio 11 d. Pažymoje pateiktų rekomendacijų įgyvendinimo, NŽT Skyrius 2021 m. rugsėjo 10 d. kreipėsi į Vilniaus miesto apylinkės teismą su negatoriniu ieškiniu dėl užimtos valstybinės žemės atlaisvinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus** (žr. pažymos 10 punktą). Teismo prašoma įpareigoti pašalinti transporto priemonių judėjimą ribojančias priemones, uždrausti vykdyti veiklą valstybinėje žemėje, tačiau **nėra duomenų apie juridinio asmens veikos, kuria tretiesiems asmenims buvo sudarytos sąlygos nuo 2017 metų vykdyti tokią ūkinę- komercinę veiklą, galimai nemokant jokių mokesčių į biudžetą, įvertinimas.**

36.7. Pareiškėjos teigimu, nors teismas jau 2021 m. pradžioje konstatavo, kad vykdant komercinę automobilių parkavimo veiklą Sklype, savavališkai užimama ir naudojama valstybinės žemės dalis (žr. pažymos 2.3 punktą), **valstybinėje žemėje neteisėtai įrengta automobilių stovėjimo aikštelė ir toliau eksploatuojama, vykdant komercinę veiklą** (žr. pažymos 2.4 punktą).

36.8. Savivaldybės administracijos pateiktais duomenimis, privačios įmonės, įskaitant ir UAB „B“, automobilių stovėjimo tvarkos priežiūrą Vilniaus mieste gali vykdyti tik privačiuose žemės sklypuose (žr. pažymos 10 punktą). Privačios automobilių stovėjimo aikštelės yra ne Savivaldybės patikėjimo ar nuomos pagrindu valdomuose žemės sklypuose. **Vilniaus mieste gatvėse ir bendro naudojimo teritorijoje rinkliavą už automobilių stovėjimą turi teisę rinkti tik Savivaldybės įmonė „Susisiekimo paslaugos.“ O įmonė, planuodama automobilių stovėjimo vietų priežiūros verslą ir jo administravimo privačiame sklype veiklą, turi gauti sklypo savininko sutikimą.**

36.9. VMI 2020 metais pateiktais duomenimis, UAB „B“ veiklos (automobilių stovėjimo aikštelių eksploatavimas) vykdymo vietą Vilniaus mieste buvo registravusi tik <...> (žr. pažymos 8 punktą).

36.10. Tyrimo metu gauta informacija rodo, kad automobilių stovėjimo aikštelė ir transporto eismą ribojančios priemonės valstybinėje žemėje buvo įrengtos UAB „F“ ir UAB „G“ su UAB „C“ 2015 metais sudarytų susitarimų prie patalpų nuomos sutarčių (žr. pažymos 10-11 punktus) pagrindu. **Neaišku, koku pagrindu UAB „F“ ir UAB „G“, be valstybinės žemės patikėtinio**

žinios, leido UAB „C“ naudotis valstybine žeme (atlygintinai ar neatlygintinai), atlikti teritorijos pokyčius (įrengiant transporto eismą ribojančias priemones), vykdyti komercinę-ūkinę veiklą valstybinėje žemėje.

Komercinė ūkinė veikla – tai civilinės teisės subjekto prekių ir/ar paslaugų gamyba, bei jų realizacija, siekiant pelno.

Už vertimosi neteisėta ekonomine veikla pažeidimus numatyta dviejų rūšių teisinė atsakomybė – baudžiamoji ir administracinė. Pirmiausia už verslo tvarkos pažeidimus atsiranda administracinė atsakomybė, o baudžiamoji atsakomybė kyla tik nustačius papildomus, BK 202 straipsnyje numatytus požymius – veiklos versliškumą arba stambų mastą (žr. pažymos 14 ir 29 punktus).

Teismų praktikoje konstatuojama, kad BK 202 straipsnio 1 dalyje nustatytas versliškumas reiškia, jog ūkine, komercine veikla užsiimama sistemingai ar nuolat (paprastai ne mažiau kaip tris kartus) ir tokia veikla yra nuolatinis pagrindinis ar reikšmingas papildomas kaltininko pajamų ar pragyvenimo šaltinis (kasacinės nutartys Nr. 2K-147/2010, 2K-490/2010, 2K-539/2013). Versliškumas vertinamas ir pagal kitus požymius – tai parengiamųjų darbų neteisėtai komercinei ar kitokiai veiklai organizuoti ir vykdyti atlikimas, šios veiklos valdymas ir kitokie veiksmai, rodantys didesnę veikos pavojingumo laipsnį. Versliškumas kaip baudžiamosios atsakomybės taikymo kriterijus iš esmės reiškia didesnę neteisėtos ekonominės veiklos mastą, kiek tai nesutampa su stambaus masto (500 MGL) kriterijumi. Didesnę veiklos mastą (ir pavojingumą) taip pat galėtų rodyti išplėtotą neteisėto verslo infrastruktūra, platūs ryšiai su tiekėjais, aktyvi teikiamų paslaugų vartotojų paieška, samdomų darbuotojų buvimas, didelių organizacinių pastangų poreikis verslui vykdyti ir pan. **Kiekvienu atveju šis klausimas sprendžiamas individualiai, priklausomai nuo faktinių bylos aplinkybių** (kasacinės nutartys Nr. 2K-574/2011, 2K-335/2012, 2K-7-58/2013, 2K-515/2014, 2K-240-696/2015, 2K-262-697/2016).

36.11. **Tyrimo metu nebuvo gauta duomenų, patvirtinančių UAB „B“ teisę verstis komercinė-ūkine veikla Sklype**, t. y. teikti automobilių stovėjimo aikštelės paslaugas valstybinėje žemėje, <...>, Vilniuje. Šio pobūdžio veiklos vykdymas Sklype buvo fiksuojamas nuo 2017 metų (žr. pažymos 4.1 punktą).

Nors VMI 2020 m. pradžioje buvo informuota apie UAB „B“ Vilniaus miesto skirtingose teritorijose vykdomą ūkinę veiklą (automobilių stovėjimo aikštelių paslaugų teikimą), prašant imtis veiksmų (žr. pažymos 7 punktą), **tyrimo metu nebuvo gauta informacija apie ūkinės-komercinės veiklos Sklypo dalyje vykdymo teisėtumo įvertinimą.**

36.12. Nors NŽT Skyrius 2021 m. vasario 22 d. informavo VMI apie UAB „B“ galimai neteisėtos komercinės ūkinės veiklos vykdymą ne tik valstybinėje žemėje, <...>, Vilniuje, bet ir kitose devyniose Vilniaus vietose (žr. pažymos 8 punktą), tyrimo metu nebuvo gauta duomenų, patvirtinančių, kad NŽT Skyrius būtų buvęs informuotas apie šių duomenų patikrinimą. Nebuvo gauta ir duomenų apie NŽT Skyriaus pakartotinį kreipimąsi į VMI dėl negautos informacijos.

36.13. Veiksmų neteisėtumas paprastai yra suprantamas kaip sutartyje ar įstatymuose nustatytos prievolės nevykdymas ar netinkamas vykdymas, įstatymų reikalavimų nepaisymas.

Nors iš teismo dokumentų matyti, kad valstybine žeme UAB „C“ ir UAB „B“ naudojasi su UAB „F“ ir UAB „G“ sudarytų sutarčių pagrindu (žr. pažymos 10-11 punktus), **iš tyrimo metu gautos informacijos nematyti, kad būtų buvęs inicijuotas šių sutarčių panaikinimo klausimas, privačių juridinių asmenų, neteisėtai (be valstybinės žemės patikėtinio leidimo) suteikusių tariamai turimą teisę pertvarkyti teritoriją valstybinėje žemėje, teisę naudotis valstybinės žemės dalimi Sklype, <...>, Vilniuje, atsakomybės klausimas.**

37. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, **galima daryti prielaidą dėl neteisėtų UAB „F“ ir UAB „G“ atstovaujančių asmenų veiksmų, nuomos sutartimis sudarant sąlygas naudotis valstybine žeme Sklype automobilių parkavimo veiklos vykdymui** (neturint įgaliojimų leisti vykdyti šią veiklą pastatų eksploatacijai išsinuomotoje valstybei priklausančioje žemėje) bei neteisėtos ūkinės-komercinės veiklos vykdymo Sklypo dalyje. Akivaizdu, kad nagrinėjamu atveju klausimo sprendimui iš esmės pažymoje nurodytos aplinkybės vertintinos teisėsaugos institucijose (žr.

pažymos 14, 16, 34 ir 36.10 punktus).

38. Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas ne kartą yra pabrėžęs atsakingo valdymo principą (žr. pažymos 28 punktą), kuris yra įtvirtintas Lietuvos Respublikos Konstitucijoje (žr. pažymos 13 punktą), numatant, jog valdžia tarnauja žmonėms.

39. Apibendrinant tai, kas išdėstyta, **darytina išvada, kad NŽT aktyvumas, sprendžiant neteisėto valstybinės žemės naudojimo nutraukimo klausimą ir neteisėtai valstybinėje žemėje vykdomos komercinės-ūkinės veiklos nutraukimo klausimą, buvo nepakankamas. O tai nesuderinama su viešojo administravimo subjektams jų veikloje privalomais vadovautis atsakingo valdymo, teisėtumo ir efektyvumo principais** (žr. pažymos 13, 15 ir 28 punktus). Iš tyrimo metu gautos informacijos **galima daryti prielaidą dėl neteisėtų UAB „F“ ir UAB „G“ atstovaujančių asmenų veiksmų, nuomos sutartimis sudarant sąlygas naudotis valstybine žeme Sklype automobilių parkavimo veiklos vykdymui (neturint įgaliojimų leisti vykdyti šią veiklą pastatų eksploatacijai išsinuomotoje valstybei priklausančioje žemėje)** (žr. pažymos 36-37 punktus). Akivaizdu, kad nagrinėjamu atveju klausimo sprendimui iš esmės **pažymoje nurodytos aplinkybės vertintinos teisėsaugos institucijose** (žr. pažymos 14, 16, 34 ir 36.10 punktus). Todėl vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, **ši UAB „X“ skundo dalis pažymoje nurodytu aspektu pripažintina pagrįsta.**

Dėl VTPSI tarnautojų neveikimo, nevykdant Seimo kontrolieriaus rekomendacijų

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

40.1. Pareiškėja, be kitų aplinkybių skunde nurodė, kad VTPSI neįvertino Sklype atliekamų statybos darbų.

40.2. VTPSI atsakinga už statybų valstybinės priežiūros įgyvendinimą (žr. pažymos 23 punktą).

40.3. Atsakydama į 2020 m. birželio 11 d. Pažymos 43.3.1 papunktyje pateiktą tuomečio Seimo kontrolieriaus rekomendaciją dėl reikalavimo asmenų prašymus persiųsti nagrinėti kompetentingai institucijai (žr. pažymos 4.2 punktą), VTPSI pranešė informavusi apie nurodytą reikalavimą kiekvieną darbuotoją elektroniniu paštu asmeniškai ir VTPSI vidinėje svetainėje (žr. pažymos 5.1 punktą).

40.4. Atsakydama į 2020 m. birželio 11 d. Pažymos 43.3.2 papunktyje pateiktą tuomečio Seimo kontrolieriaus rekomendaciją įvertinti, ar Sklypo dalyje nėra atliekami statybos darbai (žr. pažymos 4.2 punktą), VTPSI informavo apie tarnautojų **2020 m. liepos 7 d. atliktą faktinių duomenų patikrinimą Sklype**, kurio metu buvo **konstatuota, kad Sklype statybos darbai nevykdomi** (žr. pažymos 5.2 punktą).

40.5. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad jau 2020 metais atlikto tyrimo metu buvo nustatyta, jog išnagrinėjus VTPSI Departamento specialistų 2017 m. rugsėjo 11 d. atlikto patikrinimo duomenis, buvo konstatuota, kad Sklype automobilių stovėjimo aikštelės statybos darbai nebuvo atliekami, o klausimas priskirtinas Savivaldybės administracijai.

Kaip matyti iš teismų praktikos (žr. pažymos 33 punktą), nesant išduoto leidimo riboti eismą valstybiniame žemės sklype namų vidiniame kieme, t. y. įrengti vartų automatinius užraktus, Savivaldybės administracija sprendė tokių kliūčių pašalinimo klausimą, konstatavusi Tvarkymo ir švaros taisyklių, Kliūčių eismui pašalinimo vietinės reikšmės keliuose tvarkos aprašo reikalavimų pažeidimus.

40.6. Kaip jau minėta, klausimas dėl Sklype neteisėtai (be valstybinės žemės patikėtinio derinimo) įrengtų transporto eismą ribojančių priemonių pašalinimo sprendžiamas teismo tvarka, nagrinėjant NŽT Skyriaus negatorinį ieškinį (žr. pažymos 10 punktą). Be to, teisėsaugos institucijose vertintinas tarp privačių juridinių asmenų sudarytų sandorių dėl valstybinės žemės teritorijos pertvarkymo teisėtumo klausimas (žr. pažymos 37 punktą).

41. Atsižvelgiant į tai, kad VTPSI informavo Seimo kontrolierių apie priemones, kurių buvo imtasi 2020 m. birželio 11 d. Pažymos 43.3.1 ir 43.3.2 punktuose pateiktų rekomendacijų įgyvendinimui (žr. pažymos 40 punktą), **darytina išvada, kad nėra teisinio pagrindo konstatuoti VTPSI tarnautojų neveikimą.** Atsižvelgiant į tai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, **ši UAB „X“ skundo dalis atmestina.**

Dėl Savivaldybės administracijos tarnautojų neveikimo, nevykdant Seimo kontrolieriaus rekomendacijos

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

42.1. Pareiškėja prašė Seimo kontrolieriaus įvertinti Savivaldybės administracijos tarnautojų neveikimą, nevykdant Seimo kontrolieriaus rekomendacijos (žr. pažymos 2.4.3 punktą).

42.2. NŽT Skyrius 2020 m. lapkričio 11 d. atlikęs pakartotinį žemės naudojimo valstybinės kontrolės patikrinimą Sklype (žr. pažymos 7.4 punktą), konstatavo, kad Sklype įrengtos naujos eismą ribojančios priemonės (metaliniai stulpeliai su įtemptu metaliniu lynu), aptveriant dar didesnę valstybinės žemės plotą.

42.3. Savivaldybės administracija, teikdama informaciją Seimo kontrolieriui dėl rekomendacijos įgyvendinimo, pažymėjo, kad negali spręsti klausimo dėl užtvarų Sklype pašalinimo, nes Sklypas nėra kelias, t. y. Eismo kliūčių pašalinimo vietinės reikšmės keliuose tvarkos aprašas jam netaikomas (žr. pažymos 6 punktą). Be to, Savivaldybės administracija nurodė, kad jokie leidimai Sklype esančios automobilių stovėjimo aikštelės ir įrenginių įrengimui Savivaldybės administracijoje nebuvo išduoti.

Pagal Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste tvarkos aprašo reikalavimus, techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimą ir priežiūrą inicijuoja teritorijų savininkai ar valdytojai, parengę eismo organizavimo projektą ir suderinę jį su Vilniaus apskrities vyriausiojo policijos komisariato Kelių policijos valdyba, ir apie techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimą valdomojoje teritorijoje informavę priskirtos teritorijos seniūnijos atstovą (žr. pažymos 26 punktą).

42.4. Iš teismų praktikos matyti, kad **Savivaldybės administracijos tarnautojai analogiškoje situacijoje laikėsi pozicijos, priešingos nagrinėjamam atvejui, t. y. inicijavo valstybinėje žemėje esančio užtvartų, kurio įrengimui nebuvo išduotas leidimas, pašalinimą** (žr. pažymos 33 punktus). **Teismas konstatavo, kad nagrinėjant ginčo situaciją dėl galimai neteisėtai rakinamų vartų, įvažiuojant į namų vidinį kiemą, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Saugaus eismo departamento pareigūnai pagrįstai vadovavosi Kliūčių eismui pašalinimo vietinės reikšmės keliuose tvarkos aprašo nuostatomis.**

2021 metais buvo pakeistas teisinis reguliavimas – Savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. sausio 8 d. įsakymo Nr. 30-33/21 redakcija patvirtintu Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste tvarkos aprašo 9.2 punkto pakeitimu (žr. pažymos 27 punktą) buvo nustatyta, kad Savivaldybės administracija nerengia techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo projektų, neįrengia techninių eismo reguliavimo priemonių, užtvarų ir nekontroliuoja jų įrengimo teisėtumo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje esančiuose suformuotuose žemės sklypuose, kai sklypą ar jo dalį valdo valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai), išskyrus Vilniaus miesto savivaldybę.

42.5. Įgyvendinant 2020 m. birželio 11 d. Pažymos 43.4 punkte teiktą rekomendaciją, Savivaldybės administracijos tarnautojai iki Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste tvarkos aprašo 9.2 punkto pakeitimo (žr. pažymos 42.4 punktą) galėjo imtis veiksmų, analogiškų nurodytiems Vilniaus apygardos administraciniame teisme išnagrinėtoje byloje (žr. pažymos 33 punktą).

kontrolieriaus siūlymą (rekomendaciją), **bet ne vėliau kaip per 30 dienų nuo siūlymo (rekomendacijos) gavimo dienos.**

Seimo kontrolierė

Erika Leonaitė

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė