



## LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

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

2022 m. balandžio 19 d. Nr. 4D-2021/1-943  
Vilnius

#### SKUNDO ESMĖ

1. Tuometis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius Augustinas Normantas gavo X (toliau vadinama – Pareiškėja) skundą dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau vadinama – NŽT) ir NŽT Molėtų skyriaus pareigūnų galimai biurokatiškų veiksmų (neveikimo) sprendžiant Pareiškėjai aktualų klausimą dėl jai nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) (toliau vadinama ir – Žemės sklypas) plano patikslinimo ir, Pareiškėjos nuomone, teikiant neišsamius skundžiamos institucijos atsakymus į jos kreipimusis.

2. Pareiškėja skunde Seimo kontrolieriui, be kita ko, nurodė:

2.1. „2021-03-12 kreipiausi į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Molėtų skyrių (toliau – NŽT Molėtų skyrius) prašydama pateikti informaciją dėl man nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo, esančio Molėtų raj. sav., <...>, kadastrinis adresas <...>, žemės sklypo unikalus Nr. <...>, plano tikslinimo ir dėl aplinkybių, sąlygojusių tokio tikslinimo reikalingumo atsiradimo aplinkybes“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

2.2. „NŽT Molėtų skyrius atsakymą pateikė 2021-04-15 raštu Nr. 40SD-1407-(14.40.137E). Šis atsakymas parengtas pažeidžiant Viešojo administravimo įstatymo 3 str. 5 p. įtvirtintą išsamumo principą bei Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875, 35 punkto reikalavimus, kadangi pateiktame rašte nėra atsakyta į mano prašymo klausimus:

- Ar L. B. [duomenys neskelbtini] įmonės „A“ 2006-08-20 parengtas, su Molėtų r. savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus vedėju – vyr. architektu G. P. [duomenys neskelbtini] 2007-05-11 suderintas, Utenos apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento Molėtų rajono žemėtvarkos skyriaus specialistės R. Ž. [duomenys neskelbtini] 2008-02-19 patikrintas, Utenos apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento Molėtų rajono žemėtvarkos skyriaus vedėja Z. Č. [duomenys neskelbtini] 2008-02-19 suderintas ir VĮ Registrų centro Utenos filiale 2008-04-01 pažymėtas kadastrų žemėlapyje žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) planas pagal tuo metu galiojusį teisinį reglamentavimą buvo parengtas tinkamai?

- Kam dėl žemės sklypo plano patikslinimo atsiranda našta (organizacinė ir finansinė) dėl darbų organizavimo, apmokėjimo už darbus, apmokėjimo už pakeitimus Nekilnojamo turto registre ir kt.?

- Kokios teisinės pasekmės atsiranda (gali atsirasti), jei žemės sklypo planas nebus tikslinamas?“

2.3. „NŽT Molėtų skyrius 2021-04-15 rašte Nr. 4GSD-I407-(14.40.137E) be kita ko, nurodė: „[...] Planas yra tikslintinas, nes kadastrinių matavimų metu II „A“ matininkės S. V. [duomenys neskelbtini] nustatytos žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) ribos neatitinka Projekto grafiniėje dalyje nurodyto Kelio Nr. 173 pločio (nurodytas 19 m. pločio, paženklinus sklypo ribas gaunamas 14 m. kelio plotis) bei Lietuvos Respublikos Kelių įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatyto valstybinės reikšmės V kategorijos kelio minimalios juostos pločio – 18 m. [...]

Lietuvos Respublikos Žemės reformos įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad valstybinių kelių užimta žemė neprivatizuojama, o Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 4 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad valstybinės reikšmės keliai išimtinė nuosavybės teise priklauso valstybei, todėl kelio juostos užimta žemė negalėjo būti parduota privačion nuosavybėn.

[...] Skyrius 2015-07-15 parengė išvadą Nr. 40IŽ-70-(14.40.111), kurioje kadastro tvarkytojui valstybės įmonei Registrų centrui nurodė, kad Jums priklausančio žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) planas turi būti tikslinamas.

[...] savininko prašymu galės būti kompensuojamas žemės ploto trūkumas pagal Žemės reformos įstatymo 21 straipsnio 3 dalies nuostatas.“

2.4. „2021-05-08 NŽT Molėtų skyriaus 2021-04-15 sprendimą Nr. 40SD-1407-(14.40.137E) apskundžiau Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – NŽT), nurodydama, kad:

1. Analizuojant man nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo kadastrinis adresas <...>, žemės sklypo unikalus Nr. <...> suformavimo, įregistravimo ir pardavimo man aplinkybes bei NŽT Molėtų skyriaus 2021-04-15 rašto Nr. 40SD-1407-(14.40.137E) teiginius darytinis išvados, kad 2008 metais derinant, registruojant bei man parduodant žemės sklypą kadastrinis adresas <...>, žemės sklypo unikalus Nr. <...> atsakingi valstybės institucijų tarnautojai neatliko arba netinkamai atliko savo funkcijas suderindami, patvirtindami bei įregistravdami II „A“ matininkės S. V. parengto žemės sklypo kadastrinio plano projektą, parduodami man šį žemės sklypą nuosavybėn. Po 7 metų atsakingi valstybės institucijų tarnautojai kažkoku būdu ėmėsi klaidą taisyti, tačiau visa organizacinė „... Jūs turite kreiptis į matininką, atlikusį Jūsų žemės sklypų kadastrinius matavimus, arba į kitą matininką, kuris turi kvalifikacijos pažymėjimą suteikiantį teisę atlikti nekilnojamojo daiktų kadastro duomenų nustatymo darbus...“ ir finansinė (matininkai labdaros pagrindais darbų neatlieka) našta atitenka man, nors įgydama šį žemės sklypą neatlikau jokių neteisėtų veiksmų ir negalėjau priimti jokių sprendimų, išskyrus išreikštą pageidavimą įgyti žemės sklypą prie man nuosavybės teise priklausančio gyvenamojo namo.

2. Atsakingų valstybės tarnautojų neveikimu ar netinkamu veikimu man padaryta žala:

- atitaisant dėl ne mano kaltės atsiradusias klaidas mano iš valstybės teisės aktų nustatyta tvarka įgytas (pirktas) namų valdos žemės sklypas turi būti sumažintas, atitinkamai pasikeis namo sutvarkyta namų valda ir sklypas nuvertės;

- man nepagrįstai atsiranda organizacinė ir finansinė našta dėl valstybinės institucijos be tinkamo teisinio pagrindo, nesant jokios mano kaltės man primetamos prievolės organizuoti ir finansuoti dėl galimai atsakingų valstybės tarnautojų kaltės padarytų klaidų atitaisymą.“

2.5. „NŽT į skundą atsakė 2021-06-04 raštu Nr. 1SS-188-(10.5.). Šiame rašte nurodomos iš esmės tos pačios mano pareigos, kaip ir 2021-05-08 NŽT Molėtų skyriaus 2021-04-15 sprendime Nr. 40SD-1407-(14.40.137E). Manau, kad NŽT 2021-06-04 sprendimas Nr. 1SS-188-(10.5.) neteisėtas, nes:

1. Sprendime remiamasi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-04-15 nutarimu Nr. 534 (toliau – Nekilnojamojo turto kadastro nuostatai) redakcija, galiojusia nuo 2008-12-07 iki 2015-12-31, kai tuo tarpu ginčo esmę sudarantys veiksmai atlikti laikotarpiu nuo 2006-08-01 iki 2008-07-01;

2. Sprendime remiamasi Nekilnojamojo turto kadastro nuostatais, patvirtintais poįstatyminiu aktu, ir nėra vertinama, ar pagal Civilinio kodekso ar kitų įstatymų nuostatas žemės sklypo projekto rengimo paslaugas suteikusiam matininkui atsiranda pareiga taisyti prieš 7 metus ar dar anksčiau parengtus planus [...];

3. Nei NŽT Molėtų skyriaus 2021-04-15 sprendime Nr. 40SD-1407-(14,40.137E), nei NŽT 2021-06-04 sprendime Nr. 1SS-188-(10.5.) nevertinta ta aplinkybė, kad žemės sklypas unikalus Nr. <...> buvo suformuotas ir įregistruotas kaip Lietuvos Respublikos nuosavybė, o aš jį įsigijau iš valstybės jau suformuotą ir įregistruotą Registru centre;

4. Pagal teisinį reglamentavimą numatyta eilė saugiklių, kad būtų registruojami ir civilinėje apyvartoje dalyvautų tik tinkamai suformuoti Žemės sklypai (projekto tikrinimas ir derinimas įvairiose institucijose, registravimas Nekilnojamojo turto registre, valstybinės žemės sklypo formavimas ir įregistravimas valstybės vardu ir tik po to galimas jo pardavimas), už tai atsakingos bent kelios valstybinės institucijos (Nacionalinė žemės tarnyba, Registru centras ir kt.), tačiau išaiškėjus kokiems nors neatitikimams formalioms procedūroms, visa atsakomybė ir galimų neatitikimų ištaisymo našta perkeliama žemės sklypo savininkui, kuris negali turėti jokių galimybių įvertinti projektuojamo ar perkamo sklypo suformavimo dokumentų teisingumo.“

2.6. „Manau, kad tiek NŽT Molėtų skyriaus atsakingi darbuotojai, nagrinėdami mano 2021-03-12 prašymą, tiek NŽT atsakingi darbuotojai, nagrinėdami mano 2021-05-08 skundą sąmoningai nevertino faktinių aplinkybių visumos ir visų teisės aktų, reglamentuojančių aptariamus teisinius santykius, o veikdami biurokatiškai savo teiginius argumentavo tik jiems palankiomis teisės aktų nuostatomis. Mano 2021-03-12 prašymą ir 2021-05-08 skundą nagrinėjusių atsakingų darbuotojų biurokatiškumas pasireiškia taip pat tuo, kad jie ignoravo jiems nepalankius teiginius bei klausimus, tokius kaip NŽT ir Registru centro atsakomybė derinant ir registruojant netinkamai parengtą projektą. Tokiais NŽT Molėtų skyriaus ir NŽT atsakingų darbuotojų veiksmais yra pažeidžiamos mano teisės laisvai disponuoti turtu – nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu ir nepagrįstai nustatoma atsakomybė už galimai netinkamą kitų asmenų pareigų atlikimą 2006-2008 metais.“

3. Pareiškėja skunde Seimo kontrolieriaus prašo:

„[...] nustačius NŽT Molėtų skyriaus, NŽT atsakingų darbuotojų ar kitų institucijų darbuotojų biurokatiškumą, teisės pažeidimą ar netinkamą teisės taikymą, taikyti įstatymų nustatytas priemones mano teisėms ir teisėtiems interesams apginti.“

4. 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 dėl Pareiškėjos skunde nurodytų aplinkybių atliko ir tyrimo išvadas dėl jo teikia Seimo kontrolierė E. Leonaitė.

## **TYRIMAS IR IŠVADOS**

### ***Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės***

5. Skundo tyrimo metu Pareiškėja Seimo kontrolieriui papildomai pateikė dokumentus, iš kurių nustatyta:

5.1. NŽT Molėtų skyrius 2021 m. balandžio 15 d. rašte Nr. 40SD-1407-(14.40.137E) Pareiškėjai, atsakydamas į Pareiškėjos 2021 m. kovo 12 d. prašymą (pažymos 2.1 punktą), be kita ko, nurodė:

„[...] Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Molėtų skyrius (toliau – Skyrius), atsižvelgdamas į VĮ Registrų centro 2015 m. gegužės 26 d. sprendimą Nr. (11.10.4.)-UG3-427, 2015 m. liepos 14 d. išnagrinėjo žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) ribų, nustatytų atlikus kadastrinius matavimus, atitiktį teritorijų planavimo dokumentams bei Valstybinės reikšmės automobilių kelių sąraše [...] valstybinės reikšmės kelio Nr. 173 Molėtai–Pabradė plotį (toliau – Kelias Nr. 173) ir nustatė, kad Jums nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) [...] planas turi būti tikslinamas, nes neatitinka žemės sklypo formavimo projekto (toliau – Projekto), patvirtinto Utenos apskrities viršininko 2008 m. vasario 19 d. įsakymu Nr. 14-250 „Dėl žemės sklypo formavimo projekto patvirtinimo Molėtų rajone“ ribų. Planas yra tikslintinas, nes kadastrinių matavimų metu II „A“ matininkės S. V. nustatytos žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) ribos neatitinka Projekto grafiniame dalyje nurodyto Kelio Nr. 173 pločio (nurodytas 19 m pločio, paženklinus sklypo ribas gaunamas 14 m kelio plotis) bei Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatyto valstybinės reikšmės V kategorijos kelio minimalios juostos pločio – 18 m. [...].“

5.2. NŽT 2021 m. birželio 4 d. rašte Nr. 1SS-881-(10.5.) Pareiškėjai, atsakant į jos 2021 m. gegužės 8 d. skundą (pažymos 2.4 punktą), be kita ko, buvo rašoma:

„[...] Vadovaujantis Taisyklių [*pastaba*: Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės; toliau vadinama ir – Taisyklės] 11 punkto (redakcija, galiojusi nuo 2005-04-01 iki 2018-02-23) nuostata, atliekant žemės sklypo kadastrinius matavimus, turi būti vadovujamasi patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais. Šiuo konkrečiu nagrinėjamu atveju, atliekant žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) kadastrinius matavimus – Projekto [*pastaba*: Utenos apskrities viršininko 2008 m. vasario 19 d. įsakymu Nr. 14-250 „Dėl žemės sklypo formavimo projekto patvirtinimo Molėtų rajone“ patvirtintas Žemės sklypo formavimo projektas] plano sprendiniais.

Pažymėtina, kad teisės aktuose nėra nurodyta prievolės, kad atliekant žemės sklypo kadastrinius matavimus, nustatomos žemės sklypo ribų posūkio taškų koordinatės turi sutapti su teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose (šiuo atveju su Projekto plane) nurodytomis žemės sklypo ribų posūkio taškų koordinatėmis.

[...] Plano [*pastaba*: žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) planas] gretimybių lentelėje nurodyta, kad Žemės sklypas (kadastro Nr. <...>) šiaurės rytinėje dalyje ribojasi su 19 [metrų] pločio keliu.

Palyginus Projekto plane nurodytą informaciją su Plane nurodyta informacija nustatyta, kad ji sutampa.

**[...] manome, kad matininkė, 2006 m. rugpjūčio 1 d. atlikdama žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) ribų ženklimą vietovėje, neteisingai įgyvendino Projekto plano sprendinius ties 19 m. pločio keliu ir neteisingai Plane nurodė žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) šiaurės rytinę ribą ties 19 m. pločio keliu.**

**[...] pažymime, kad kol nebus patikslintas žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) planas, tol negalėsite disponuoti savo turimu žemės sklypu, t. y. nebus sudaromi sandoriai.“**

6. Dėl Pareiškėjos skunde nurodytų aplinkybių Seimo kontrolierius su paklausimu kreipėsi į NŽT, be kita ko, skundžiamos institucijos prašydamas: nurodyti, kokiomis teisės aktų nuostatomis buvo (turėjo būti) vadovujamasi Utenos apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento Molėtų rajono žemėtvarkos skyriaus specialistei 2008 m. vasario 19 d. atliekant Žemės sklypo kadastrinių matavimų bylos tikrinimą; nurodyti, kokie pagal tuo metu galiojusius teisės aktų nuostatas privalomi Žemės sklypo kadastro duomenų bylos dokumentai turėjo būti ir buvo patikrinti 2008 m. vasario 19 d. Utenos apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento

Molėtų rajono žemėtvarkos skyriaus tarnautojų; paaiškinti NŽT 2021 m. birželio 4 d. sprendime Nr. 1SS-881-(10.5.) nurodytą teiginį, jog „[...] teisės aktuose nėra nurodyta prievolės, kad atliekant žemės sklypo kadastrinius matavimus, nustatomos žemės sklypo ribų posūkio taškų koordinatės turi sutapti su teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose [...] nurodytomis žemės sklypo ribų posūkio taškų koordinatėmis“, nurodant tokio teiginio akcentavimo 2021 m. birželio 4 d. sprendime Nr. 1SS-881-(10.5.) tikslą; pateikti NŽT nuomonę, nurodant, dėl kokių esminių priežasčių atliekant Žemės sklypo kadastro duomenų bylos tikrinimą 2008 m. nebuvo (negalėjo būti) nustatyta, kad Žemės sklypo kadastrinius matavimus atlikusi matininkė neteisingai įgyvendino Projekto plano sprendinius, kaip tai buvo konstatuota NŽT 2021 m. birželio 4 d. sprendime Nr. 1SS-881-(10.5.); paaiškinti, kokią konkrečiai Projekto plane nurodytą informaciją palyginus su kokia konkrečia Plane nurodyta informacija buvo nustatyta, kad ji sutampa; remiantis konkrečiomis teisės aktų nuostatomis patvirtinti arba paneigti Pareiškėjos skunde nurodytą teiginį, kad Žemės sklypo plano tikslinimo tiek organizacinė, tiek finansinė našta priskirtina Pareiškėjai; remiantis konkrečiomis teisės aktų nuostatomis ar (ir) teismų praktika patvirtinti arba paneigti NŽT Molėtų skyriaus nurodytą teiginį, jog Pareiškėjos prašymu galės būti kompensuojamas žemės ploto trūkumas pagal Žemės reformos įstatymo 21 straipsnio 3 dalies nuostatas; pateikti kitą, NŽT nuomone, svarbią informaciją ar dokumentus, susijusius su Pareiškėjos skunde nurodytų aplinkybių nagrinėjimu.

7. NŽT paaiškinime Seimo kontrolieriui, be kita ko, pateikė šią informaciją:

7.1. „[...] iki Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos tikrinimo taisyklių [*pastaba*: NŽT generalinio direktoriaus 2009 m. rugsėjo 3 d. įsakymas Nr. 1P-98 „Dėl Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos tikrinimo taisyklių patvirtinimo“] patvirtinimo Utenos apskrities viršinininko administracijos Žemės tvarkymo departamento Molėtų rajono žemėtvarkos skyriaus specialistai, tikrinantys žemės sklypų kadastro duomenų bylas, vadovavosi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatais (toliau – Nuostatai) ir Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis; Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. 522 „Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių“ (toliau – Taisyklės).

Nuostatų 65 ir 66 punktuose (redakcija, galiojusi nuo 2005-07-01 iki 2008-12-06) buvo reglamentuota, kad „tais atvejais, kai buvo atliekami žemės sklypo kadastriniai matavimai, pagal šių Nuostatų reikalavimus parengtą nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylą vykdytojas pateikia žemėtvarkos skyriui ir apie tai informuoja užsakovą. Tuomet žemėtvarkos skyrius patikrina, ar nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje yra visi reikiami dokumentai, nurodyti šių Nuostatų 64 punkte; žemės sklypo planas parengtas pagal teisės aktų reikalavimus; žemės sklypo ribos atitinka teritorijų planavimo dokumentais suformuotas žemės sklypo ribas. Žemėtvarkos skyrius, patikrinęs nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylą, surašo bylos patikrinimo aktą, kurio formą tvirtina Nacionalinė žemės tarnyba“.

Taisyklių 11 punkte (redakcija, galiojusi nuo 2005-04-01 iki 2014-12-31) buvo nurodyta, kad žemės sklypų „kadastriniai matavimai atliekami pagal teritorijų planavimo detaliuosius ir specialiuosius planus, institucijų, atsakingų už žemės sklypų formavimo valstybinėje žemėje organizavimą, patvirtintus žemės sklypų planus, naudojant topografinius planus bei kitą geodezinę ir topografinę medžiagą“.

7.2. „[...] **specialistas, tikrinantis žemės sklypo kadastro duomenų bylą, turėjo patikrinti:** ar žemės sklypo kadastro duomenų byla yra sukomplektuota pagal tuo metu galiojusio Nuostatų 64 punkto nuostatą bei patikrinti šiuos dokumentus; turėjo patikrinti žemės sklypo planą, ar jis parengtas pagal tuo metu galiojusį teisinį reglamentavimą; **ar žemės sklypo ribos pavaizduotos žemės sklypo plane atitinka teritorijų planavimo dokumente suformuotas žemės sklypo ribas.**

Informuojame, kad žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) kadastro duomenų byloje nėra saugomo dokumento apie žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) kadastro duomenų bylos tikrinimą, todėl

negalime nurodyti, kokie duomenys buvo patikrinti Utenos apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento Molėtų rajono žemėtvarkos skyriaus.“

7.3. „[...] paaiškiname, kad žemės sklypas (kadastro Nr. <...>) yra suprojektuotas Utenos apskrities viršininko 2008 m. vasario 19 d. įsakymu Nr. 14-250 „Dėl žemės sklypo formavimo projekto patvirtinimo Molėtų rajone“ patvirtintame žemės sklypo formavimo projekte (toliau – Projektas). Projekto plane [...] yra nurodytos suprojektuoto žemės sklypo koordinatės. Pažymėtina, kad Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėse (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymas Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“) nėra reglamentuojama, kad rengiant žemės sklypo formavimo pertvarkymo projektą turi būti matuojamos formuojamo žemės sklypo ribų posūkio taškų koordinatės, todėl projektuotojas nurodo tik projektuojamas koordinatas. Atsižvelgdama į tai, Nacionalinė žemės tarnyba, teikdama atsakymą Pareiškėjai, siekė paaiškinti, kad teisės aktai nereglamentuoja, jog Projekto plane nurodytos koordinatės turi sutapti su žemės sklypo plane, atlikus kadastrinius matavimus, nustatant žemės sklypo ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinates valstybinėje koordinacių sistemoje (toliau – kadastriniai matavimai), nurodytomis koordinatėmis.“

7.4. „[...] informuojame, **kad neturime dokumentais pagrįstos informacijos, kuri leistų atsakyti, dėl kokių priežasčių, atlikdami žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) kadastro duomenų bylos tikrinimą, Utenos apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento Molėtų rajono žemėtvarkos skyriaus specialistai nenustatė, jog žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) kadastrinius matavimus atlikusi matininkė neteisingai įgyvendino Projekto plano sprendinius.**“

7.5. „[...] paaiškiname, kad nagrinėjant Pareiškėjos 2021-05-08 prašymą buvo lyginami Projekto plane ir 2006-08-20 parengtame žemės sklypo plane (kadastro Nr. <...>) (toliau – Planas) nurodyti žemės sklypo ribos, žemės sklypo plotas, gretimybės ir konfigūracija.“

7.6. „[...] pagal Nuostatų 125 punktą (redakcija, galiojusi nuo 2008-12-07 iki 2015-12-31) buvo reglamentuota, kad jeigu žemės sklypo ribos nesutampa su Nuostatų 124 punkte minėtomis ribomis, yra neleistinų ribų nesutapimų, negalima nustatyti, kurios ribos klaidingos, arba jeigu sklypo ploto paklaida neleistina, arba pasikeičia sklypo konfigūracija, žemės sklypo ribos kadastro žemėlapyje nežymimos. Kadastro tvarkytojas tais atvejais, kai negali žemės sklypo ribų pažymėti kadastro žemėlapyje, per 5 darbo dienas nuo žemės sklypo plano pateikimo parengia išvadą, nurodydamas tikrinto sklypo plano netikslumus, ir pateikia ją Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam skyriui (toliau – teritorinis skyrius), o šis per 20 darbo dienų nuo išvados gavimo priima sprendimą dėl būtinumo patikslinti žemės sklypo kadastro duomenis. Priėmus sprendimą dėl būtinumo patikslinti žemės sklypo kadastro duomenis, surašomas žemės sklypo kadastro duomenų patikslinimo aktas, kurio formą nustato Nacionalinė žemės tarnyba, ir jo pagrindu pagal šių Nuostatų reikalavimus parengiamas naujas žemės sklypo planas. **Netikslumus turi ištaisyti žemės sklypo planą parengęs juridinis asmuo (licencijos turėtojas).** Pagal Nuostatų 126 punktą, kai teritorinis skyrius nustato, kad žemės sklypo planas parengtas teisingai, ir priima sprendimą, kad būtina tikslinti besiribojančių žemės sklypų planus, apie tai raštu informuoja žemės sklypo (-ų) savininką (-us), kurių žemės sklypų planai tikslintini. Taip pat teritorinis skyrius privalo kadastro tvarkytojui pateikti raštu išvadą apie teisingai parengtą žemės sklypo planą, nurodydamas, kurie besiribojančių žemės sklypų planai tikslintini. Kadastro tvarkytojas, gavęs teritorinio skyriaus išvadą raštu, per 3 darbo dienas nuo išvados gavimo pažymi šio žemės sklypo ribas kadastro žemėlapyje.

Nuostatų 125 punkte (redakcija, galiojusi nuo 2008-12-07 iki 2015-12-31) buvo reglamentuota, kad, teritoriniam skyriui nustačius, jog būtina patikslinti žemės sklypo žymimo kadastro žemėlapyje kadastro duomenis, šiuos netikslumus turi ištaisyti juridinis asmuo (matininkas). **Nacionalinės žemės tarnybos nuomone, kai teritorinis skyrius nustato, kad yra tikslintini**

**besiribojančių žemės sklypų planai, šiuos netikslumus taip pat turi ištaisyti šių žemės sklypų planus parengę juridiniai asmenys (matininkai).**

Nuostatų 13 punkte nurodyta, kad nekilnojamojo daikto kadastro duomenų nustatymo pagrindas yra užsakovo ir vykdytojo sutartis, jeigu kitaip nenumatyta įstatymuose ir kituose teisės aktuose.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.154 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad sutartis yra dviejų ar daugiau asmenų susitarimas sukurti, pakeisti ar nutraukti civilinius teisinius santykius, kai vienas ar keli asmenys įsipareigoja kitam asmeniui ar asmenims atlikti tam tikrus veiksmus (ar susilaikyti nuo tam tikrų veiksmų atlikimo), o pastarieji įgyja reikalavimo teisę.

Civilinio kodekso 6.256 straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodyta, kad kiekvienas asmuo privalo tinkamai ir laiku vykdyti savo sutartines prievolės. Asmuo, neįvykdęs ar netinkamai įvykdęs savo sutartinę prievolę, privalo atlyginti kitai sutarties šaliai šios patirtus nuostolius, sumokėti netesybas (baudą, delspinigius).

Vadovaujantis pirmiau išdėstytomis teisės aktų nuostatomis, tuo atveju, jeigu (pagal Nuostatų 125 punktą) yra nustatoma, kad žemės sklypo planas turi būti tikslinamas, vadovaudamasis Nuostatų 126 punktu, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis skyrius apie tai turi informuoti žemės sklypo savininką. Šiuo konkrečiu atveju Pareiškėja buvo informuota Skyriaus 2015-07-14 raštu Nr. 40SD-2927-(14.40.103.) „Dėl žemės sklypo plano“. Todėl pagal Civilinio kodekso 6.154 straipsnio 1 dalį, 6.256 straipsnio 1 ir 2 dalis, Nuostatų 13 ir 125 punktus **žemės sklypo savininkas turi teisę kreiptis į matavimus atlikusį vykdytoją dėl netinkamų sutartinių įsipareigojimų vykdymo ir reikalauti atlyginti kitai sutarties šaliai šios patirtus nuostolius, arba ištaisyti padarytus pažeidimus.**“

7.7. „[...] Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 21 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad vietovėje paženklintos privačios žemės, miško sklypų ribos vėliau atliekant kadastrinius matavimus nekeičiamos, o už nustatytą žemės, miško sklypo ploto skirtumą, neviršijantį Vyriausybės nustatyto leistino matavimo tikslumo, valstybei arba privačios žemės savininkui nekompensuojama. Tuo atveju, jeigu atlikus žemės, miško sklypo kadastrinius matavimus nustatoma, kad žemės, miško sklypo ploto skirtumas viršija leistiną matavimo tikslumą ir išmatuoto žemės, miško sklypo plotas yra mažesnis, šio žemės, miško sklypo savininkui kompensuojama pinigais Vyriausybės nustatyta tvarka.

Privačios žemės, miško sklypo ploto skirtumo kompensavimo tvarkos aprašo [*pastaba*: Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimas Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo gyvenamojoje vietovėje“] (toliau – Aprašas) 3 ir 4 punktuose nustatyta, kad atlikus kadastrinius matavimus ir nustatius žemės sklypo ploto skirtumą, kai išmatuoto žemės sklypo plotas yra mažesnis, žemės sklypo savininkas Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniiui pagal žemės sklypo buvimo vietą pateikia prašymą kompensuoti žemės sklypo ploto skirtumą Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatyme numatytu būdu – pinigais. Pateikdamas šį prašymą žemės sklypo savininkas nurodo banko sąskaitą, į kurią turi būti pervedami pinigai.

Žemės sklypo ploto skirtumas, kai išmatuoto žemės sklypo plotas yra mažesnis, šio žemės sklypo savininkui pinigais kompensuojamas šia tvarka: Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 5.9 papunktį nustato žemės sklypo, kurio atlikti kadastriniai matavimai, vertę. Žemės sklypo ploto skirtumo vertė apskaičiuojama proporcingai viso žemės sklypo nustatytai vertei; Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vedėjas Kadastro nuostatų nustatyta tvarka įsakymu pakeičia privačios žemės sklypo kadastro duomenis. Šiame įsakyme nurodomas nustatyto žemės sklypo ploto skirtumo kompensavimo būdas – pinigais, taip pat žemės sklypo ploto skirtumo, kuris kompensuojamas žemės sklypo savininkui, vertė.

Atsižvelgiant į paminėtų teisės aktų nuostatas, darytina išvada, kad Molėtų skyriaus 2021-04-15 rašte Nr. 40SD-1407-(14.40.137E.) „Dėl žemės sklypo plano“ pateikta informacija, kad galimas žemės sklypo ploto skirtumas (trūkumas), viršijantis leistiną (ribinę) ploto paklaidą, žemės

sklypo savininko prašymu galės būti kompensuojamas, yra pagrįsta Žemės reformos įstatymo ir Aprašo nuostatomis.“

8. Remiantis NŽT Seimo kontrolieriui kartu su paaiškinimais pateiktais dokumentais, be kita ko, nustatyta:

8.1. Pareiškėja 2005 m. gegužės 27 d. (reg. 2005 m. birželio 1 d. Nr. PR391) pateikė tuomečiam Utenos apskrities viršininkui ir Utenos apskrities Žemės tvarkymo departamento Molėtų rajono Žemėtvarkos skyriaus vedėjai prašymą „Dėl namų valdos žemės sklypo pardavimo“, kuriame prašė prie jai nuosavybės teise priklausančio gyvenamojo namo, esančio <...> Molėtų r., „[...] suformuoti ir perduoti man namų valdos žemės sklypą. Už projektinės dokumentacijos rengimą sumokėsiu. [...]“;

8.2. Utenos apskrities viršininko 2005 m. liepos 15 d. įsakymu Nr. 14-685 „Dėl žemės sklypų formavimo valstybinėje žemėje Molėtų rajone“ buvo nustatyta, kad tikslinga rengti valstybinės žemės sklypų, reikalingų eksploatacijai užtikrinti, formavimo projektą, į kurį buvo įtrauktas ir Pareiškėjos naudotas Žemės sklypas;

8.3. Pareiškėja 2006 m. rugsėjo 27 d. pateikė prašymą Molėtų Žemėtvarkos skyriui „[...] suderinti geodezinius planus ir leisti išsipirkti 17,30 a. žemės sklypą [...]“. Šio Pareiškėjos prašymo pagrindu Žemės sklypo ribų paženklinimo–parodymo akte prie žymos, jog „Žemės sklypo ribos paženklintos ir jų pagrindu parengtas žemės sklypo planas atitinka teisės aktų reikalavimus“ yra tuometės Molėtų rajono Žemėtvarkos skyriaus vedėjos Z. Č. 2008 m. vasario 19 d. suderinimo viza;

8.4. tuometės L. B. įmonės „A“ parengtame tiek Projekto plane, kurio duomenys buvo patvirtinti Utenos apskrities viršininko 2008 m. vasario 19 d. įsakymu Nr. 14-250 „Dėl žemės sklypo formavimo projekto patvirtinimo Molėtų rajone“, tiek Žemės sklypo plane, patikrintame Utenos apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento Molėtų rajono žemėtvarkos skyriaus specialistės R. Ž. ir suderintame Utenos apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento Molėtų rajono žemėtvarkos skyriaus vedėjos Z. Č., kaip Žemės sklypo gretimybė buvo nurodytas 19 m kelias (pažymėta skaičiais 3-4), o koordinacių žiniaraščiuose nurodytos tos pačios Žemės sklypo koordinatės;

8.5. 2008 m. liepos 1 d. sudarytoje valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje, kurios pagrindu Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Utenos apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento Molėtų rajono žemėtvarkos skyriaus vedėjos, pardavė Pareiškėjai Žemės sklypą, be kita ko, buvo nurodyta, jog parduodamo Žemės sklypo nuosavybės pagrindas yra 2008 m. balandžio 8 d. išduotas pažymėjimas apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre (sutarties 5 punktas). Taip pat nurodyta, kad Pardavėjas perdavė, o Pirkėja gavo Žemės sklypo planą, kuris yra neatskiriamas sudedamoji šios sutarties dalis (sutarties 8 punktas);

8.6. NŽT Molėtų skyriaus 2015 m. liepos 15 d. parengtoje išvadoje apie teisingai parengtą žemės sklypo planą Nr. 10IŽ-(14.40.111) (toliau vadinama ir – Išvada) buvo nurodyta:

„Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Molėtų skyriaus vyresn. specialistė R. Ž. patikrino žemės sklypo, kurio kadastro Nr. <...>, esančio Molėtų rajono savivaldybėje, kadastro duomenų bylą ir nustatė, kad žemės sklypo, kurio kadastro Nr. <...>, planas parengtas teisingai.“

9. Tyrimui reikšmingi ir šie VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje esantys duomenys, patvirtinantys, kad VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše (registro Nr. 44/1071503) yra nurodyta, kad Žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo data yra 2006 m. rugpjūčio 1 d., o pirminis įrašas apie nuosavybės teisę į Žemės sklypą buvo įrašytas 2008 m. balandžio 8 d., nurodant, jog Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Pareiškėjai nuosavybės teisės į Žemės sklypą įregistruotos 2008 m. liepos 1 d. valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties Nr. 4372 pagrindu.



### *Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos*

#### 10. Lietuvos Respublikos įstatymai

##### 10.1. Seimo kontrolierių įstatymo:

„12 straipsnis. Seimo kontrolierių tiriami skundai

1. Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje.“

##### 10.2. Viešojo administravimo įstatymo:

„39 straipsnis. Viešojo administravimo subjektų atsakomybė

Turtinė ir neturtinė žala, atsiradusi dėl viešojo administravimo subjektų neteisėtų administracinių aktų, atlyginama Civilinio kodekso ir Lietuvos Respublikos žalos, atsiradusios dėl valdžios institucijų neteisėtų veiksmų, atlyginimo ir atstovavimo valstybei ir Lietuvos Respublikos Vyriausybei įstatymo nustatytais pagrindais ir tvarka.“

##### 10.3. Žemės reformos įstatymo:

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

[...]

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

##### 10.4. Civilinio kodekso:

„6.271 straipsnis. Atsakomybė už žalą, atsiradusią dėl valdžios institucijų neteisėtų veiksmų

[...] 4. Valstybės ar savivaldybės civilinė atsakomybė pagal šį straipsnį atsiranda, jeigu

valdžios institucijų darbuotojai neveikė taip, kaip pagal įstatymus šios institucijos ar jų darbuotojai privalėjo veikti.“

#### 11. Kiti teisės aktai

11.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 patvirtintų Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėse (akto redakcija, galiojusi nuo 2005 m. rugpjūčio 21 d. iki 2008 m. rugsėjo 19 d.) buvo nustatyta:

„25. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį pasirašo apskrities viršininkas arba jo paskirtas apskrities viršininko administracijos darbuotojas. Kartu su pasirašyta sutartimi žemės sklypo pirkėjui įteikiamas šio žemės sklypo planas. [...] Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo perdavimo dienos. [...]“

11.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 (aktuali akto redakcija, galiojanti nuo 2021 m. lapkričio 5 d.) patvirtintuose Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose (toliau vadinama – Kadastro nuostatai) nustatyta:

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

## 12. Teismų praktika

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2021 m. liepos 14 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1617-552/2021:

„[...] Valstybės klaidų taisymo kontekste Europos Žmogaus Teisių Teismas nuolat pabrėžia gero valdymo principo svarbą (paprastai aiškindamas Konvencijos 1 protokolo 1 straipsnio (nuosavybės apsauga) nuostatas; žr., pvz., 2013 m. lapkričio 26 d. sprendimą byloje *Bogdel prieš Lietuvą* (pareiškimo Nr. 41248/06)). **Gero valdymo principas neturėtų užkirsti galimybės valdžios institucijoms taisyti klaidas, net jei jos padarytos dėl jų pačių nerūpestingumo** (žr. 2009 m. rugsėjo 15 d. sprendimą byloje *Moskal prieš Lenkiją* (pareiškimo Nr. 10373/05), 73 p.). Vis dėlto poreikis ištaisyti seną „neteisybę“ neturėtų neproporcingai riboti naujos teisės, kurią asmuo įgijo gera valia, sąžiningai remdamasis valdžios institucijos veiksmų teisėtumu (žr. *mutatis mutandis* (pakeitus tai, kas keistina) 2002 m. lapkričio 5 d. sprendimą byloje *Pincov ir Pinc prieš Čekijos Respubliką* (pareiškimo Nr. 36548/97), 58 p.). [...] Klaidingai perduotų nuosavybės teisių panaikinimo kontekste gero valdymo principas gali ne tik reikšti pareigą valdžios institucijoms veikti greitai taisant padarytas klaidas (žr., pvz., sprendimą byloje *Moskal*, 69 p.), bet ir pareikalauti sumokėti adekvačią kompensaciją ar kitos formos tinkamą reparaciją buvusiam *bona fide* nuosavybės savininkui (žr. sprendimą byloje *Pincov ir Pinc*, 53 p.; 2008 m. lapkričio 25 d. sprendimą byloje *Toşcuță ir kiti prieš Rumuniją* (pareiškimo Nr. 36900/03), 38 p.).“

### *Tyrimo išvados*

13. Remiantis Pareiškėjos skunde nurodytomis aplinkybėmis (pažymos 2.1-2.6 punktai), pirmiausia pažymėtina tai, kad skundas Seimo kontrolieriui yra susijęs su ginču dėl teisės viešojo administravimo srityje, t. y. dėl NŽT priimto administracinio sprendimo, susijusio su Žemės sklypo plano tikslinimo procedūra. Atsižvelgiant į tai, pabrėžtina Seimo kontrolierių įstatyme (pažymos 10.1 punktas) apibrėžta Seimo kontrolierių kompetencija, kuri Seimo kontrolieriui nesuteikia įgaliojimų vertinti administracinio sprendimo teisėtumo ir pagrįstumo. Būtent tai lemia, kad šio Pareiškėjos tyrimo metu Seimo kontrolierė negali kvestionuoti NŽT 2021 m. birželio 4 d. sprendime Nr. 1SS-881-(10.5.), kuris yra skundžiamos institucijos priimtas administracinis aktas, nurodytų argumentų bei teisinių pagrindų. Be to, pabrėžtina, kad Seimo kontrolierė negali konstatuoti tam tikrų faktinių aplinkybių buvimo / nebuvimo, todėl NŽT Molėtų skyriaus 2021 m. balandžio 15 d. rašte ir NŽT 2021 m. birželio 4d. rašte (pažymos 5.1 ir 5.2 punktai) skundžiamos institucijos nurodyti faktai dėl Žemės sklypo plano suderinimo ir patvirtinimo šio tyrimo metu taip pat nėra vertinami.

14. Akcentuotina, kad šiam tyrimui ypač svarbi NŽT Molėtų skyriaus priimta Išvada (pažymos 8.6 punktas), kurios pagrindu Pareiškėjai ir atsirado tam tikros pasekmės, t. y. Žemės sklypo plano tikslinimo būtinybė. Tačiau būtina pabrėžti, kad Seimo kontrolierė, šio tyrimo metu vertindama NŽT tarnautojų veiksmus, minėtosios Išvados ir dokumentų, kurių pagrindu NŽT nurodo priėmusi šią Išvadą, negalės kvestionuoti ir paneigti, nes Išvada yra galiojantis ir teismo tvarka nepanaikintas viešojo administravimo subjekto priimtas sprendimas, kuriuo buvo patvirtintas faktas, kad Žemės sklypo plano sprendiniai yra klaidingi. Kadangi NŽT tarnautojų veiksmai (neveikimas) nagrinėjant Pareiškėjai aktualų klausimą buvo neatsiejami nuo Išvadoje konstatuotų faktų ir pareigos Išvadą įgyvendinti, tai lėmė Pareiškėjos skunde Seimo kontrolieriui aprašytų ir NŽT pripažintų aplinkybių (pažymos 2.6 ir 5.2 punktai) dėl disponavimo nuosavybės teisės objektu apribojimo atsiradimą.

15. NŽT Seimo kontrolieriui pateiktų paaiškinimų (pažymos 7.1– 7.7 punktai) pagrindu atskleidžiamos faktinės aplinkybės ir teisiniai pagrindai, kurie buvo vertinami skundžiamoje institucijoje Pareiškėjos kreipimusi į NŽT (pažymos 2.1 ir 2.4 punktai) metu. Nors, kaip minėta pirmiau, Seimo kontrolierė nevertina šių aplinkybių pagrįstumo ir NŽT priimtų sprendimų teisėtumo, tačiau pabrėžtina, kad NŽT pateiktuose paaiškinimuose kiek išsamiau nurodomi NŽT Molėtų

skyriaus priimtos Išvados pagrindai. Tačiau esmine minėtųjų skundžiamos institucijos pateiktų paaiškinimų reikšme laikytinas faktas, jog tuometės Utenos apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento Molėtų rajono žemėtvarkos skyriaus specialistai nenustatė Žemės sklypo kadastrinius matavimus atlikusios matininkės neteisingai įgyvendinto Projekto plano sprendinių (pažymos 5.2 ir 7.4 punktai), pripažinimas.

16. Šio tyrimo išvadoms pagrįsti paminėtinos esminės Pareiškėjos atvejo faktinės aplinkybės, kuriomis remiantis galima teigti, jog nagrinėjama situacija negali būti vertinama vienareikšmiškai ir tik NŽT paaiškinimuose Pareiškėjai ir Seimo kontrolierei nurodytais teisiniais pagrindais.

Pirmiausia pažymėtina tai, kad nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (pažymos 9 punktas) patvirtina, kad Pareiškėja Žemės sklypo savininke yra nuo 2008 m. liepos 1 d. Minėtasis Žemės sklypas suformuotas 2008 m. Projekto pagrindu (pažymos 7.3 ir 8.2 punktai), kurio kadastriniai matavimai atlikti 2006 m., o jų duomenys suderinti 2008 m. tuomečių atsakingų specialistų (pažymos 8.3 punktas). Tyrimo metu nustatyta, kad Pareiškėja Žemės sklypą nusipirko 2008 m. liepos 1 d. valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties Nr. 4372 pagrindu (pažymos 8.5 punktas). Minėtos valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties 5 ir 8 punktuose nurodyta, kad parduodamas Žemės sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre ir prie šios sutarties, kaip neatskiriama jos dalis, yra pridodamas parduodamo Žemės sklypo planas, kaip tai numatė ir Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės (pažymos 11.1 punktas). Tai svarbu tuo, kad šios aplinkybės ir pirmiau paminėtas nekilnojamojo turto registro išrašas patvirtina, kad Pareiškėja yra Žemės sklypo, kurio kadastriniai matavimai teisės aktų nustatyta tvarka nėra nuginčyti, savininkė, o Žemės sklypo ribų planas, koks jis buvo suderintas ir patvirtintas 2008 m., yra Pareiškėjos nuosavybę patvirtinantis dokumentas. Todėl NŽT Pareiškėjai pateiktas nurodymas savo iniciatyva atlikti Žemės sklypo plano tikslinimo procedūrą (pažymos 5.2 punktas), Seimo kontrolierės nuomone, yra kvestionuotinas Pareiškėjos teisių laisvai disponuoti savo turtu apribojimo aspektu ir todėl analizuotini tokią NŽT poziciją pagrindžiantys teisiniai pagrindai bei iš to kylančios pasekmės.

17. NŽT paaiškinimuose Seimo kontrolierei nurodyti teiginiai (pažymos 7.6 punktas), jog, pagal Civilinio kodekso 6.154 straipsnio 1 dalį, 6.256 straipsnio 1 ir 2 dalis, Kadastro nuostatų 13 ir 125 punktus, žemės sklypo savininkas turi teisę kreiptis į matavimus atlikusį vykdytoją dėl netinkamų sutartinių įsipareigojimų vykdymo ir reikalauti atlyginti kitai sutarties šaliai šios patirtus nuostolius arba ištaisyti padarytus pažeidimus, Seimo kontrolierės manymu, nagrinėjamu atveju nėra pagrįsti. Ši išvada pirmiausia grindžiama tuo, jog, kaip buvo nustatyta šio tyrimo metu (pažymos 9 punktas), Žemės sklypas buvo suformuotas Projekto pagrindu ir 2008 m. balandžio 8 d. įregistruotas Lietuvos Respublikos vardu. Todėl akivaizdu, kad, nepriklausomai nuo to, koks subjektas apmokėjo Žemės sklypo kadastrinių matavimų atlikimo išlaidas (pažymos 8.1 punktas), naujai suformuotas Žemės sklypas, kurio kadastro duomenų nustatymo data buvo dar 2006 m. rugpjūčio 1 d., jo pirminio registravimo nekilnojamojo turto registre momentu (įregistravimo pagrindas – Utenos apskrities viršininko 2008 m. vasario 19 d. įsakymas Nr. 14-250) nuosavybės teise priklausė Lietuvos Respublikai. Tai patvirtina tą faktą, jog Žemės sklypo kadastriniai matavimai, nors ir buvo atlikti Pareiškėjos, kaip faktinės Žemės sklypo naudotojos, iniciatyva, tačiau buvo vykdomi tuomečio Žemės sklypo savininko, t. y. Lietuvos Respublikos, interesų pagrindu. Iš to seka, kad nagrinėjamu atveju NŽT nepagrįstai laikosi pozicijos, jog būtent tarp Pareiškėjos ir Žemės sklypo kadastrinius matavimus atlikusios matininkės susiklostė civiliniai teisiniai santykiai ir tai sąlygoja būtent Pareiškėjos teisę reikalauti kadastrinius matavimus atlikusio asmens padarytų pažeidimų pašalinimo. Priešingai, Seimo kontrolierės nuomone, NŽT, pripažinusi tiek Žemės sklypo kadastrinius matavimus atlikusios matininkės klaidą (pažymos 7.4 punktas), tiek konstatavusi tuometės Utenos apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento Molėtų rajono žemėtvarkos skyriaus

specialistų kadastrinių matavimo bylos patikrinimo ir suderinimo proceso pažeidimo faktą (pažymos 7.2 punktą), neturėjo jokio teisinio pagrindo perkelti Žemės sklypo kadastrinių matavimų atlikimo metu padarytų klaidų ištaisymo pareigą Pareiškėjai.

18. Svarbu akcentuoti, kad šio tyrimo pagrindu Seimo kontrolierės atlikto teisinio reglamentavimo, susijusio su kadastrinių matavimų dėl persidengiančių žemės sklypų planų tikslinimo poreikiu, analizė leidžia daryti išvadą, jog dabar galiojančiuose teisės aktuose nėra apibrėžta procedūra, kurios pagrindu NŽT, nustačiusi pirmiau patvirtintų ir nekilnojamojo turto kadastrė įrašytų žemės sklypo kadastro duomenų koregavimo poreikį, atsiradusį dėl atsakingų valstybės tarnautojų ir (ar) matininko tinkamo neveikimo, turėtų savo pajėgomis ir lėšomis ištaisyti atsiradusius netikslumus. Tačiau, remiantis tiek bendraisiais teisės (*teisingumo, proporcingumo, teisinio apibrėžtumo (saugumo)*) principais, tiek susiformavusia teismų praktika (pažymos 12 punktą), teigtina, jog NŽT, kaip ir Pareiškėjos atveju, nustačiusi anksčiau buvusį padarytą kadastrinių matavimų atlikimo ir jų suderinimo proceso pažeidimą, neturi visais atvejais perkelti žemės sklypų planų tikslinimo pareigos žemės sklypų savininkams.

Šių padarytų išvadų pagrindu Seimo kontrolierė pradėjo tyrimą savo iniciatyva „Dėl poreikio tobulinti teisinį reglamentavimą siekiant, kad nebūtų pažeidžiamos asmenų teisės žemės sklypų kadastrinių matavimų tikslinimo proceso metu“ ir surašė 2022 m. balandžio 19 d. pažymą Nr. 4D-2022/1-423.

19. Atsižvelgdama į Pareiškėjai NŽT teiktos Išvados pagrindu galinčią atsirasti žalą dėl Žemės sklypo ploto skirtumo atsiradimo, Seimo kontrolierė taip pat atkreipia dėmesį į tai, kad, Seimo kontrolierės nuomone, NŽT raštų teiginiai dėl galimos kompensacijos Pareiškėjai Žemės reformos įstatymo 21 straipsnio 3 dalies (pažymos 10.3 punktą) nuostatų pagrindu išmokėjimo yra abejotini. Taip teigtina remiantis tuo, jog minėtojo įstatymo nuostata reglamentuoja kompensacijos tvarką dėl preliminariai pažymėtiems žemės sklypams atliekamų kadastrinių matavimų metu nustatytų ploto skirtumo neatitikimų, kas Pareiškėjos atveju netaikytina.

Seimo kontrolierė pabrėžia, kad civilinė atsakomybė už žalą, atsiradusią dėl valdžios institucijų neteisėtų veiksmų, kyla, jeigu valdžios institucijų darbuotojai neveikė taip, kaip pagal įstatymus šios institucijos ar jų darbuotojai privalėjo veikti (pažymos 10.4 punktą). Todėl, remdamasi Civilinio kodekse nustatytais žalos atlyginimo pagrindais, Pareiškėja turėtų kreiptis į teismą dėl žalos atlyginimo, kaip tai numato Viešojo administravimo įstatymo 39 straipsnio nuostatos (pažymos 10.2 punktą).

20. Remiantis tuo, kas pirmiau išdėstyta, Seimo kontrolierė konstatuoja, kad tyrimo metu nustatyta informacija dėl NŽT tarnautojų netinkamų veiksmų (neveikimo) sprendžiant Pareiškėjai aktualų klausimą dėl jai nuosavybės teise priklausančio Žemės sklypo plano tikslinimo pasitvirtino ir Pareiškėjos skundas pripažįstamas pagrįstu.

### **SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS**

21. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė nusprendžia:

X skundą dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos tarnautojų netinkamų veiksmų (neveikimo) sprendžiant Pareiškėjai aktualų klausimą dėl jai nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo plano tikslinimo pripažinti pagrįstu.

### **SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS**

22. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 14 ir 17 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė **Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriui** rekomenduoja:

22.1. atkreipti dėmesį į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes dėl nepagrįsto Pareiškėjos teisių disponuoti jai priklausančiu Žemės sklypu apribojimo ir tai aptarti su atsakingais Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos tarnautojais;

22.2. Pareiškėjai kreipusis į Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos su prašymu inicijuoti jai nuosavybės teise priklausančio Žemės sklypo plano tikslinimo procesą, išnagrinėti ir įvertinti šį Pareiškėjos kreipimąsi šioje pažymoje pateiktų išvadų kontekste.

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

Seimo kontrolierė

Erika Leonaitė